

# DOKUMENT- VEDLEGG

Postveien 49B, 4563 Borhaug



SØRMEGLEREN

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

# Postveien 49B

Nabolaget Vestbygda - vurdert av 46 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



## Offentlig transport

🚏 Borshavn/Skolebakken	5 min 🚶
Linje 224, 225, 230, 237, 238, 256	0.4 km
✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 47 min 🚗
🚗 Brekne	0 km
Linje 224, 225, 230, 237, 238	

## Skoler

Borhaug skole (1-7 kl.)	6 min 🚶
117 elever, 12 klasser	0.5 km
Lista ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min 🚗
202 elever, 18 klasser	6.9 km
Eilert Sundt vgs - Farsund	17 min 🚗
KVS - Lyngdal	32 min 🚗
230 elever, 11 klasser	31.1 km

«Rolig, ryddig, nærme butikk, skole, bygdesenter, kapell, kiosk, havn og fantastiske naturområder inkl. fyrområdet.»

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 77/100



## Naboskapet

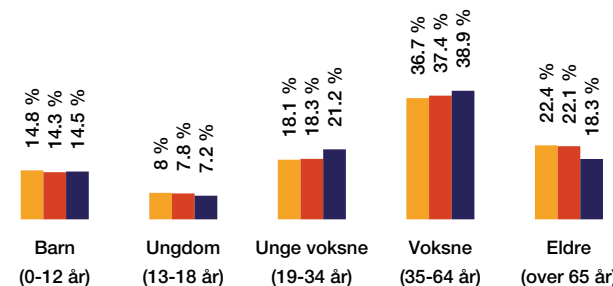
Godt vennskap 77/100



## Kvalitet på skolene

Veldig bra 76/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vestbygda	1 147	597
Farsund kommune	9 622	5 000
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Borhaug barnehage (0-5 år)	5 min 🚶
59 barn	0.4 km

## Dagligvare

Joker Borhaug	7 min 🚶
Kiwi Vanse	8 min 🚗
PostNord	6.9 km

## Primære transportmidler






-  1. Egen bil
-  2. Gående

 **Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 89/100

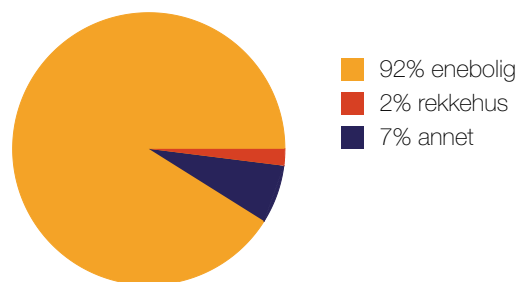
 **Gateparkering**  
Lett 86/100

 **Støynivået**  
Lite støynivå 82/100

## Sport

-  Brekne ballbane 6 min   
Ballspill 0.6 km
-  Borhaug skole 8 min   
Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand... 0.7 km
-  Trimsenteret 10 min 
-  S.M.A.R.T Trening&Helse 14 min 

## Boligmasse



«Vi er en samkjørt gjeng»

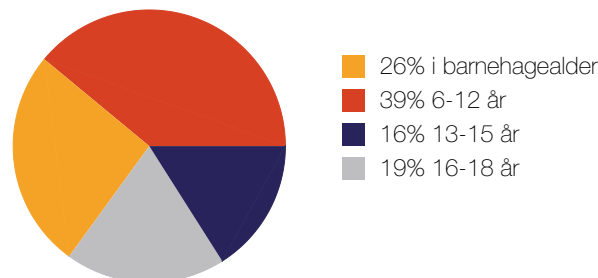
Sitat fra en lokalkjent



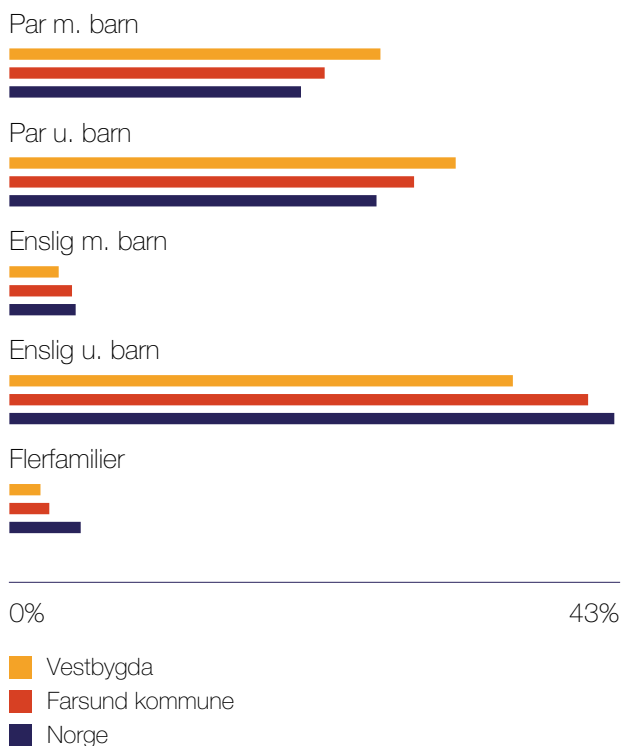
## Varer/Tjenester

-  Farsund Kjøpesenter 15 min 
-  Apotek 1 Vanse 8 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning



## Sivilstand

		Norge
Gift	42%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



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. Finn.no AS eller Sørmeglern, avd. Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



# Egenerklæring

Postveien 49B, 4563 Borhaug

11 Sep 2023

## Informasjon om eiendommen

---

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Postveien 49B	Postveien 49B	

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

---

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja  Nei

Når kjøpte du boligen?

Mars 2020

Har du selv bodd i boligen?

Ja  Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Fra mars 2020 til februar 2022

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

## Informasjon om selger

---

Hovedselger

Larsen, Sanna Pauline

## Forbehold

---

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



## Våtrom

---

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Tak, yttervegg og fasade

---

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Kjeller

---

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja  Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

---

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Rør

---



11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Ventilasjon og oppvarming

---

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Skjevheter og sprekker

---

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekk i fliser?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Sopp og skadedyr

---

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?



Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Planer og godkjenninger

---

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

Ja  Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

Ja  Nei

26 **Er utleiedelen godkjent av kommunen?**

Ikke relevant for denne boligen.

27 **Er det utført radonmåling?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Andre opplysninger

---

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Boligselgerforsikring

---

### Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.





Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

**Forsikringsnummer 92862419**

# Egenerklærings skjema

Name

Larsen, Sanna Pauline

Date

2023-09-11

Identification

 Larsen, Sanna Pauline



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

## Egenerklæringsskjema

---

Signed by:

Larsen, Sanna Pauline

11/09-2023  
11:56:27

BANKID

# Tilstandsrapport

📍 Postveien 49 B, 4563 BORHAUG

📖 FARSUND kommune

# gnr. 34, bnr. 104, snr. 1

**Areal (BRA): Bolig med 3 leiligheter 84 m<sup>2</sup>**



Befaringsdato: 06.09.2023

Rapportdato: 11.09.2023

Oppdragsnr.: 20027-1113

Referansenummer: E11401

Autorisert foretak: Severinsen Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Arnt André Rabbersvik



Gyldig rapport  
11.09.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. 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 bygnings sakkyndige 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. Bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndiges 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 bygnings sakkyndige 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.

## Severinsen Takst AS

Firmaet er lokalisert i Kristiansand kommune, men tar oppdrag i hele Agder. Vi har godkjenning innen taksering av bolig, fritid, Landbruk og Næringseiendommer. Firmaets kunder er private, bedrifter og det offentlige. Kontakt oss for takst på mob. 48291114 eller [post@takstmann-severinsen.no](mailto:post@takstmann-severinsen.no)

### Rapportansvarlig



Arnt André Rabbersvik  
Uavhengig Takstingeniør  
[arnt@takstmann-severinsen.no](mailto:arnt@takstmann-severinsen.no)  
458 33 146

# 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
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



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

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

## Bolig med 3 leiligheter - Byggeår: 2018

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein.  
Takrenner, nedløpsrør og beslag er av metall og er fra byggeåret.  
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.  
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.  
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.  
Veranda er bygd i tre og har rekkverk av glass  
Utvendig trapp i betong i forbindelse med inngangsparti.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Etasjeskiller er av trebjelkelag. 1. etasje har støpt plate på grunn.  
Boligen har malt tretrapp med trinn av tre.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom  
Veggene har fliser. Taket er malt.  
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.  
Det er plastsluk og smøremembran.  
Rommet har innredning med servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.  
Det er balansert ventilasjon.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.  
Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppssystem og komfyrvakt.  
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### SPECIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med innredning med nedfelt servant.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Synlige deler av avløpsledninger er av plast og fra byggeåret.  
Boligen har balansert ventilasjon.  
Det er installert varmepumpe luft til luft.  
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.  
Det elektriske anlegget er fra byggetiden og har automatsikringer.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Dreneringen er fra 2018.  
Bygningen har pussede murer og støpt plate på mark.  
Boligen er oppført i skrånende terreng.  
Utvendige avløpsrør er av plast  
Utvendige avløpsledninger er fra 2018. Det er offentlig avløp via private stikkledninger og utvendige vannledninger er av plast (PEL). Utvendige vannledninger er fra 2018. Offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

## Arealer

### Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Bolig med 3 leiligheter			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Underetasje	49	38	11
1 etasje	35	35	0
<b>Sum</b>	<b>84</b>	<b>73</b>	<b>11</b>

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

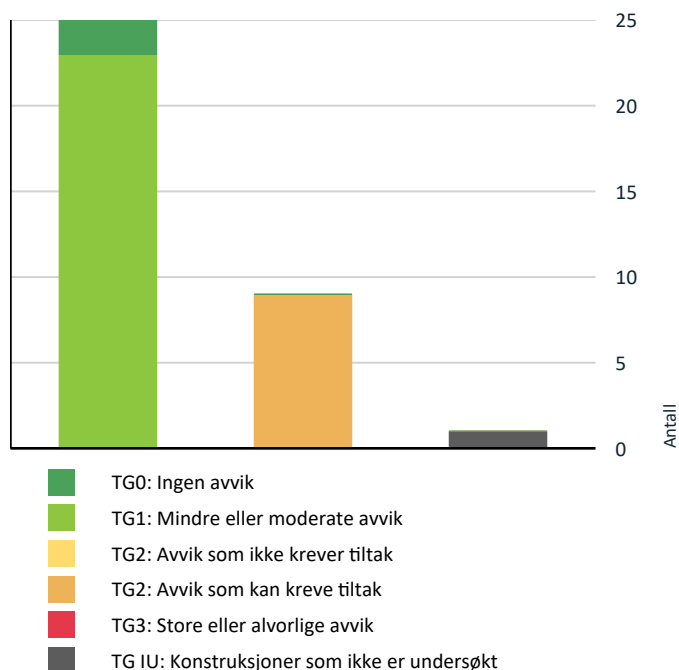
### Bolig med 3 leiligheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk



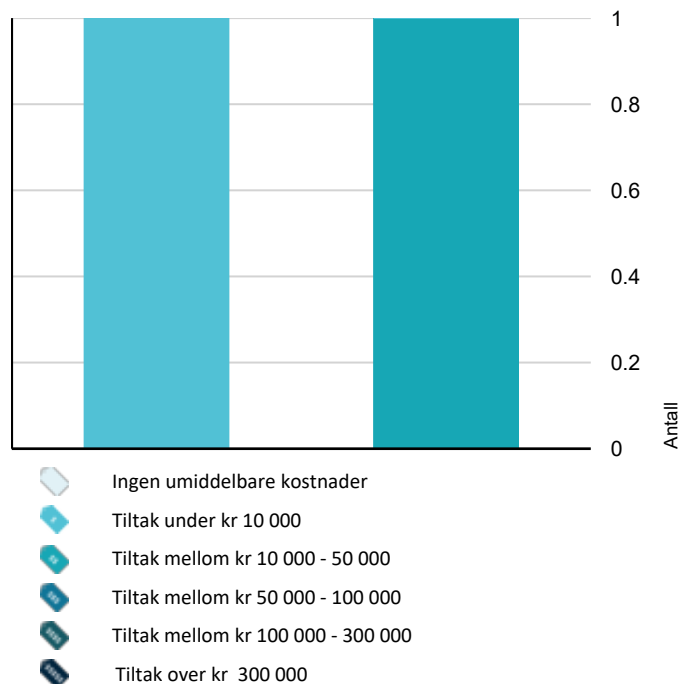
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det er kun boligen/fritidsboligen som inngår i rapporten. Garasje, lekehytter, utvendige boder etc. er ikke kontrollert dersom dersom ikke det fremgår av rapporten.

Garasjer/boder og lignende har generelt en enklere byggeskikk og standard og blir derfor ikke vurdert på samme måte som boligen/hytta.

Overflater er vurdert i rapporten, kun slitasje/svikt vesentlig ut over normal bruks- og aldersslitasje nevnes. Dette gjelder synlige flater. Det er ikke flyttet på møbler, bilder, tepper og andre gjenstander hvis ikke det er nødvendig for å komme til utsatte områder.

Brann- og lydforhold mellom boenhetene er ikke kontrollert, dersom dersom ikke det fremgår av rapporten.

Boligen var møblert under befaringen. Det tas forbehold om eventuelle skjulte feil/mangler. Lukkede konstruksjoner er ikke kontrollert.

For øvrig må hele rapporten leses.

## Oppsummering av avvik

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

### Bolig med 3 leiligheter

#### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Innvendig > Overflater flis underetasje

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er bom i enkelte fliser, blant annet i bod ved dør.

Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

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

Våtrom > Overflater Gulv > Bad/vaskerom

[Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand

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

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

Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Det kan ikke kostateres membran i våtsone ved vask.

## **Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Toalettrom** [Gå til side](#)

Noen fliser har bom (hulrom under).

Det er løse fliser og fuger på gulv.

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

Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

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

Det er avvik:

Ved inngangspartiet er det ikke synlig grunnmursplast, trolig avsluttet under terrenget/asfalt. På siden av boligen er det synlig grunnmursplast, men den er ikke festet til grunnmuren med klemlist.

 **Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

## **Tomteforhold > Terrengforhold** [Gå til side](#)

Det er påvist dårlig eller flatt fall inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

# Tilstandsrapport

## BOLIG MED 3 LEILIGHETER



**Byggeår**  
2018

**Kommentar**  
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

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

**Vedlikehold**  
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### Taktekking TG 1

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.



### Nedløp og beslag TG 1

Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall og er fra byggeåret.

### Veggkonstruksjon TG 1

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

### Takkonstruksjon/Loft TG IU

Boenheten ligger under 2. etasje og det var ikke tilgang til selve takkonstruksjonen.

### Vinduer TG 1

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

### Dører TG 2

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.



Ytterdør -dårlig tilpasset beslag



Balkongdør -mangler beslag

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Nytt beslag må monteres.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

### Balkonger, terrasser og rom under balkonger TG 1

Veranda er bygd i tre og har rekkverk av glass.

# Tilstandsrapport

## Utvendige trapper

TG 1

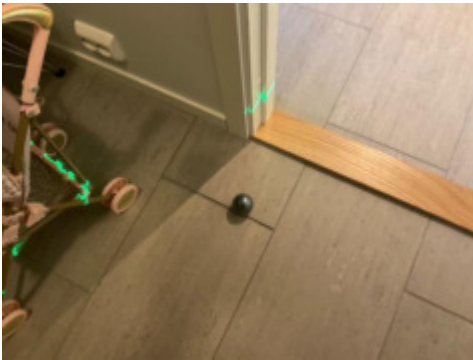
Utvendig trapp i betong i forbindelse med inngangsparti.

## INNSENDIG

### Overflater flis underetasje

TG 2

Innvendig er det gulv av fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.



Bom i flis

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er bom i enkelte fliser, blant annet i bod ved dør.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Bom (hul lyd) under flisene indikerer at flisene har dårlig vedheft til underlaget og de vil på sikt kunne løsne.

### Overflater

TG 1

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

### Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 1

Etasjeskiller er av trebjelkelag. 1. etasje har støpt plate på grunn.

### Radon

TG 1

Basert på byggeåret skal bygget være utført med forskriftsmessig radonspærre og jeg forutsetter at det foreligger dokumentasjon så lenge det foreligger ferdigattest på bygningen.

## Rom Under Terreng

TG 1

Gulvet er av betong. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vegg i bod.



## Innvendige trapper

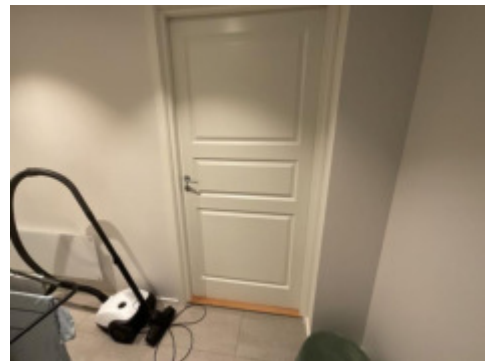
TG 1

Boligen har malt tretrapp med trinn av tre.

## Innvendige dører

TG 2

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.



Dør tar i karm

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

## VÅTROM

### UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

### Generell



# Tilstandsrapport

Rommet er fra byggeåret og blitt vurdert etter forskriftene som gjaldt da huset ble byggemeldt. Basert på byggeåret skal det være utført uavhengig kontroll på våtrommet og jeg forutsetter at det foreligger dokumentasjon på dette hos kontrollør, så lenge det foreligger ferdigattest på bygningen. Jeg anbefaler å kontakte utbygger for å få ut denne informasjonen (kontrollerklæring fra uavhengig kontrollør).



## Overflater vegger og himling

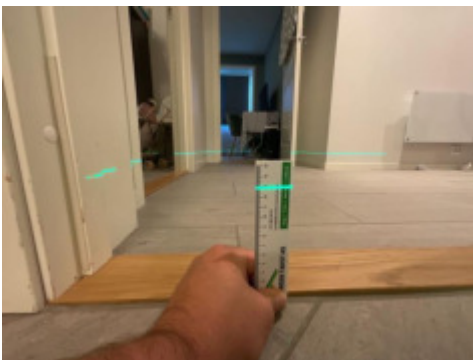
TG 1

Veggene har fliser. Taket er malt.

## Overflater Gulv

TG 2

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca. 20 mm. fra topp flis ved dør til topp sluk ved vaskemaskin.



### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Bom i fliser skyldes at det er dårlig med lim under flisene og at flisene på et eller annet tidspunkt kan løsne.

## Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



Utett rørgjennomføring, ingen synlig membran/masjett på rørgjennomføring.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Det kan ikke kostateres membran i våtsone ved vask.

### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokale tiltak for å utbedre utettheter på våtrommet.

Innhent dokumentasjon om mulig.

## Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Rommet har innredning med servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

## Ventilasjon

TG 1

Det er balansert ventilasjon.

# Tilstandsrapport



## Avtrekk

TG 1

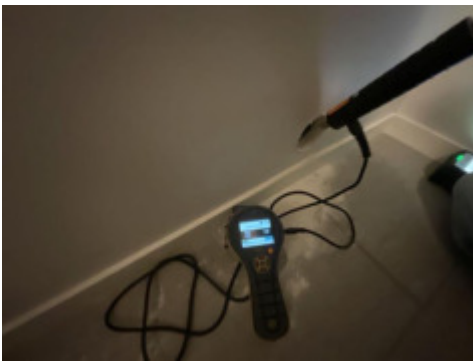
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



## Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 0

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vegg mellom bod og bad/vaskerom.



## SPESIALROM

### 1 ETASJE > TOALETTRUM

## Overflater og konstruksjon

TG 2

Toalettrom med innredning med nedfelt servant.



Løse fliser og fuger.

### Vurdering av avvik:

- Noen fliser har bom (hulrom under).

Det er løse fliser og fuger på gulv.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Løse fliser må festes og det må fuges på nytt.

## KJØKKEN

### 1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

## Overflater og innredning

TG 1

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppssystem og komfyrvakt.



## TEKNISKE INSTALLASJONER

## Vannledninger

TG 2

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap.

# Tilstandsrapport



Manglende merking på rørkurser

## Vurdering av avvik:

- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

## Konsekvens/tiltak

- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

## Avløpsrør

TG 1

Synlige deler av avløpsledninger er av plast og fra byggeåret.

## Ventilasjon

TG 1

Boligen har balansert ventilasjon. Eier opplyser at det skal utføres service på anlegget før salg.



Filter alarm

## Varmesentral

TG 1

Det er installert varmepumpe luft til luft.



## Varmtvannstank

TG 1

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.



Årstall: 2017

Kilde: Produksjonsår på produkt

## Elektrisk anlegg

TG 1

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

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

Det elektriske anlegget er fra byggetiden og har automatsikringer. Eier opplyser at eventuelle avvik med det elektriske anlegget skal utbedres før salg.

## Spørsmål til eier

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert? (årstall) **2018**
2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert

# Tilstandsrapport

elektroinstallasjonsvirksomhet?

**Ja**

3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

**Nei**

4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

**Nei**

5. Forekommer det at sikringene løses ut?

**Nei**

6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

**Nei**



## Generelt om anlegget

7. 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**

8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

**Nei**

## Inntak og sikringskap

9. 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**

10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

**Ja**

11. 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?

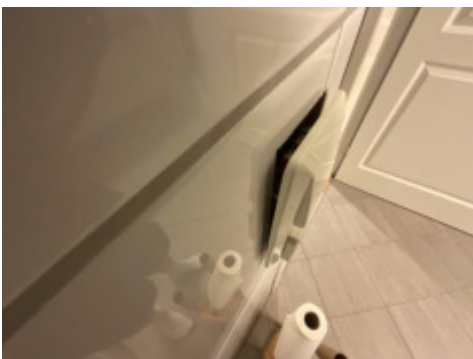
**Nei**

**Det er løse brytere/stikkontakter, bla. i stue og bad.**

**Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av det elektriske anlegget av en EL-fagmann, da jeg ikke har elektrofaglig kompetanse.**

**Denne vurderingen er ikke å anse som en fullverdig kontroll av det elektriske anlegget i boligen. Dette må gjøres av personer med elektrofaglig kompetanse.**

**Kostnadsestimert er satt til kontroll av el-anlegget.**



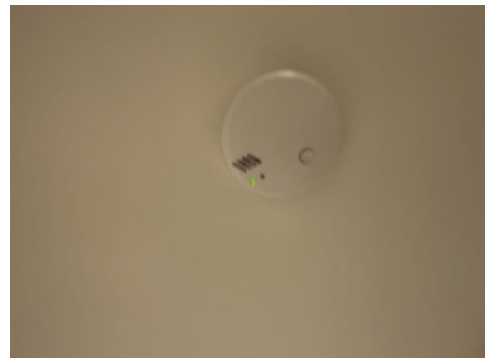
Løse bryter

## Branntekniske forhold

TG 0

Boligen har røykvarsler i underretasjen, Eier opplyser at brannvarsler i hovedetasjen og brannslukkeapparat skal utbedres før salg.

1. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei Det var ikke røykvarsler i hovedetasjen.**
2. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
3. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?  
**Nei**
4. Er det skader på røykvarslere?  
**Nei**



Underretasje

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

## Drenering

TG 2

# Tilstandsrapport

Dreneringen er fra 2018.



Manglende klemlist

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ved inngangspartiet er det ikke synlig grunnmursplast, trolig avsluttet under terrenget/asfalt. På siden av boligen er det synlig grunnmursplast, men den er ikke festet til grunnmuren med klemlist.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Grunnmursplasten må festes med klemlist.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

## Grunnmur og fundamenter

TG 1

Bygningen har pussede murer og støpt plate på mark.

## Terrengforhold

TG 2

Boligen er oppført i skrånende terreng.



#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig eller flatt fall inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Jeg anbefaler å etablere fall bort fra grunnmuren alle steder rundt bygningen.

Fallet ut fra bygningen skal være minimum 1:50 i en avstand på minst 3 m fra veggen. Vannet skal enten føres i tett ledning bort fra huset eller ledes vekk fra veggen på terrengoverflaten.

## Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 1

Jeg legger til grunn at rørene er av plast og fra byggeåret. Utvendige avløpsrør er av plast. Utvendige avløpsledninger er fra 2018. Det er offentlig avløp via private stikkledninger og utvendige vannledninger er av plast (PEL). Utvendige vannledninger er fra 2018. Offentlig vannforsyning via private stikkledninger.



# 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. Arealen 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 bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

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

# Arealer

## Bolig med 3 leiligheter

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
Underetasje	49	38	11	Soverom , Bad/vaskerom , Gang , Soverom 2	Bod , Bod 2
1 etasje	35	35	0	Gang , Stue/kjøkken , Toalettrom	
<b>Sum</b>	<b>84</b>	<b>73</b>	<b>11</b>		

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

*Kommentar:*

#### Brannceller

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

Ja  Nei

#### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

#### Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

*Kommentar:*

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.9.2023	Lars-Inge Holst-Try	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4206 FARSUND	34	104		1	0 m <sup>2</sup>	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

### Adresse

Postveien 49 B

### Hjemmelshaver

Larsen Sanna Pauline

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	31.08.2023		Gjennomgått	6	Nei
Ordrebekreftelse	31.08.2023		Fremvist	1	Nei
Tegninger	29.10.2010		Gjennomgått	4	Nei



# 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.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal 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/personvernerklæring/](http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/)

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON











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

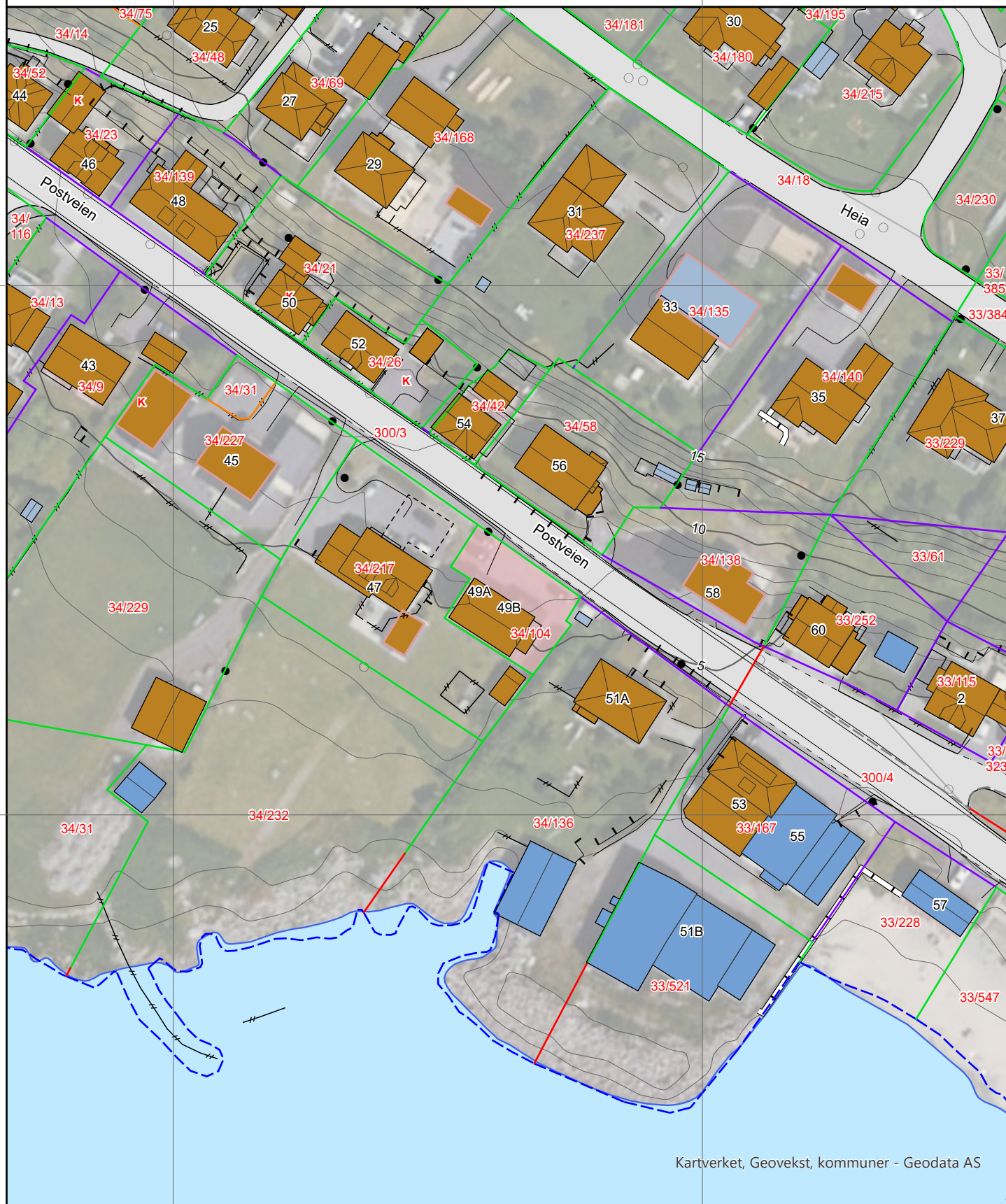
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/EI1401>

## 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

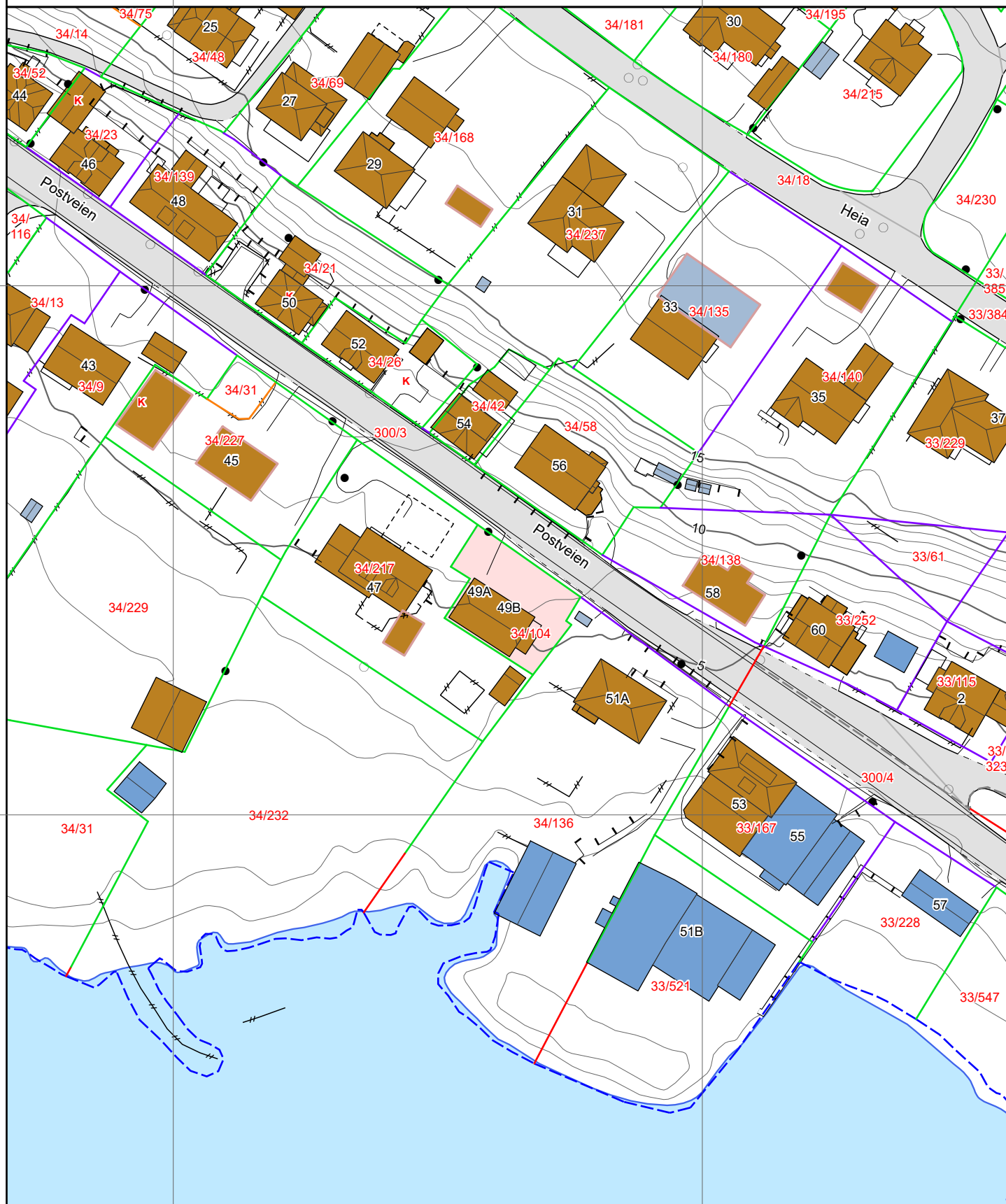
- |   |   |
|---|---|
|  Middels - høy nøyaktighet     |  Vannkant           |
|  Mindre nøyaktig               |  Vegkant            |
|  Lite nøyaktig                 |  Fiktiv grenselinje |
|  Skissenøyaktighet eller uviss |  Teigdelelinje      |
|  Omtvistet grense              |  Punktfeste    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












## Eiendomsgrenser





- |  |  |
|--|--|
| <span style="color: green;">—</span> Middels - høy nøyaktighet   | <span style="color: blue;">- - -</span> Vannkant               |
| <span style="color: purple;">—</span> Mindre nøyaktig            | <span style="color: grey;">- - -</span> Vegkant                |
| <span style="color: orange;">—</span> Lite nøyaktig              | <span style="color: grey;">- - - - -</span> Fiktiv grenselinje |
| <span style="color: red;">—</span> Skissenøyaktighet eller uviss | <span style="color: grey;">- - - - -</span> Teigdelelinje      |
| <span style="color: orange;">- - -</span> Omtvistet grense       | <span style="color: grey;">- - - - -</span> Punktfeste         |









## 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

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkøy
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



## PLANSTATUS

Matrikkel: 4206/34/104/0/1

Adresse: Postveien 49B, 4563 BORHAUG

**Type**Gang/sykkelvei

**Arealbrukstatus**Framtidig

**Planidentifikasjon**90600

**Arealbruk**Boligbebyggelse

**Arealbrukstatus**Nåværende

**Sikringszone**Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass

**Hensynsonenavn**H130-1

**Plantype**Kommunedelplan

**Planstatus**Endelig vedtatt arealplan

**Ikraftredelsesdato**08.03.2018

**Plannavn**Kommunedelplan Farsund-Lista 2018-2028

Vis i kart [Planarkiv](#)

Link som viser faktisk utnyttelse, godkjente bygg og tiltak i nærområdet mm pr 5.9.2023.

Link er gyldig i et år:

<https://www.kommunekart.com/klient/listerkart/?urlid=90daa420-5569-4f72-ad63-392c19dfe18b>

Med vennlig hilsen

Øystein Bekkevold  
Avdelingsarkitekt  
Teknisk forvaltning  
Farsund kommune



Farsund kommune

# **Kommunedelplan For Farsund – Lista**

**2017 - 2027**

**3. høringsutkast**

**30.05.17**





## INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Innledning .....	1
1.1	Planprogrammet.....	1
1.2	Planprosess .....	2
1.3	Planområdet.....	3
2	Føringer for planarbeidet.....	4
2.2	Kommunal planstrategi 2012-15.....	6
2.3	Kommuneplanens samfunnsdel .....	6
2.4	Kommuneplanens arealdel.....	7
3	Mål og strategier for kommunedelplanen.....	8
3.1	Metode.....	10
4	Områdebeskrivelse og konsekvensvurderinger .....	13
4.1	Sone 1 – Nordre del .....	14
4.2	Sone 2 – Ore-Nordbygda .....	16
4.3	Sone 3 - Vestbygda.....	18
4.4	Sone 5 – Vanse tettsted .....	20
4.5	Sone 6 – Hanagerområdet .....	23
4.6	Sone 7 – Farsund tettsted .....	26
4.7	Sjøområdene.....	28
4.8	Konsekvenser av planforslaget - sammenfatning .....	29



# 1 INNLEDNING

Formålet med kommunedelplanen for Farsund – Lista er å få en oppdatert kommunedelplan som er egnet som styringsredskap for utviklingen i området. Planen skal fastlegge rammene for arealutviklingen på overordna nivå. Dette omfatter:

- Konkretisere målene for samfunnsutviklingen innenfor planområdet.
- Fastlegge rammene for utbygging, bruk og vern av ressurser.

Planen omfatter sjøområdene ut til en nautisk mil utenfor grunnlinja.

Asplan Viak har bistått Farsund kommune med kartframstillinger, planbeskrivelse og konsekvensvurderingen.

## 1.1 Planprogrammet

I planprogrammet er status og sentrale problemstillinger for planarbeidet beskrevet slik:

*Planområdet er attraktivt for utbygging samtidig som det er mange og sterke arealbevarende interesser. En tidlig kartlegging av arealinteressene med påfølgende arealanalyser vil derfor være et nyttig grunnlag for planutformingen.*

*Tettstedene Farsund, Vanse og Vestbygda grenser til store sammenhengende jordbruksområder. Det er stort press på bygging i randsonen mellom tettsted og jordbruk. Det er derfor behov for å avklare hvordan tettstedene skal utvikle seg (retning og omfang).*

*Det er avsatt egne områder for næring i Lundevågen, på Lista fly og næringspark og i Røssevika ved Vanse. Disse områdene dekker arealbehovene for service- og produksjonsnæringene. Rulleringen vil derfor bli begrenset til å ivareta behovene for næringsarealer til tettstedsutvikling, reiseliv og stedbundet næring.*

*Trafikken til/fra Lista og Lista fly og næringspark går gjennom Vanse sentrum. Dette vegsystemet er ikke egnet for store trafikkøkninger. Det er derfor behov for å sikre en omkjøringsmulighet dersom utviklingen på Lista fly og næringspark skulle gjøre det nødvendig å lede trafikken utenom Vanse sentrum. Parallelt med dette planarbeidet pågår det utarbeidelse av en egen kommunedelplan for sykkel som vil avklare hovedsykkelvegnettet i kommunen.*

## 1.2 Planprosess

Oppstart av planarbeidet ble kunngjort i Lister 24 og på kommunens hjemmeside med påfølgende høring av planprogrammet i november-desember 2014. Arbeidet med planutformingen har vært styrt av en politisk styringsgruppe.

I høringsperioden ble det avholdt åpne møter i Vestbygda, Vanse og Farsund hvor også representanter for politisk styringsgruppe deltok. Planprogrammet ble fastsatt av kommunestyret i mars 2015.

Ved utforming av planforslaget har det vært dialog med regionale myndigheter.

Etter at planforslaget har vært til offentlig høring og behandlet i kommunestyret er det foretatt endringer i arealplanen. Det er derfor besluttet å legge planen ut til ny 2. gangs høring.

### 1.2.1 Grunnlag

I forbindelse med planarbeidet har kommunen gjennomført en prosess med innhenting, prioritering og kartfesting av arealbevarende interesser for temaene:

- Natur
- Friluftsliv
- Kulturlandskap/kulturmiljø
- Landbruk

Følgene kilder er benyttet for innhenting av data til temakart:

- Nasjonale databaser
- Regionale myndigheter
- Kommunale ressurspersoner
- Feltarbeid

Utarbeidelsen av temakartene og prioritering av områder med lokal verdi er utført av Farsund kommune v/enhet for landbruk for temaene natur, kulturmiljø og landbruk, og enhet for kultur og idrett for temaet friluftsliv.

I forbindelse med konsekvensvurderingene er også Riksantikvarens database «Askeladden» benyttet for å avklare forholdet til kulturminner/fornminner.

I tillegg er følgende utredninger og analyser gjennomført:

- Overordna risiko- og sårbarhetsanalyse (Farsund kommune)
- Landskapsanalyser (Asplan Viak AS)
- Biologisk utredning (Asplan Viak AS)

### 1.3 Planområdet.

Planområdet dekker de delene av kommunen som ikke omfattes av kommunedelplanene for Herad og Spind, se figur 1.



Figur 1 Planområdet.

I tillegg til landarealene omfatter planrulleringen sjøarealene ut til 1 nautisk mil utenfor grunnlinja.

Gjeldende arealdel for dette planområdet består av en oversiktsplan fra 2001 og følgende kommunedelplaner

- Lista fly- og næringspark, vedtatt i 2001
- Lundevågen, vedtatt i 2004
- Loshavn-Eikvåg, vedtatt i 2008

Disse kommunedelplanene videreføres. Det er foretatt en endring i kommunedelplan for Lundevågen. Med bakgrunn i ønsket om å legge til rette for fritidsbebyggelse og turisme på Skjoldnes er de østre deler av kommunedelplan Lundevågen tatt inn i kommunedelplanen for Farsund og Lista.

I kapittel 4 er det gitt en kort beskrivelse av delområdene med aktuelle utviklingsmuligheter og en overordna konfliktvurdering i forhold til arealbevarende interesser.

## **2 FØRINGER FOR PLANARBEIDET**

I kommuneplanarbeidet vil en legge til grunn statlige og regionale føringer som gjelder. Statlige føringer for kommunal planlegging kommer som følge av lovverk, rikspolitiske retningslinjer, stortingsmeldinger, verneplaner, planer og skriv til kommunene fra overordnede organ.

### **2.1.1 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging**

Regjeringen har utarbeidet Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. Dokumentet gir signaler om hva som forventes at det blir tatt særlig hensyn til i planleggingen. Dokumentet spenner over et vidt spekter av temaer som skal legges til grunn for kommuneplanleggingen.

### **2.1.2 Jordloven**

Formålet med jordloven er bl.a. å sikre en bærekraftig utvikling og vekst i bygdene. Arealressursene skal disponeres ut fra fremtidige generasjoners behov. For å få til næringsutvikling og bosetting må det legges til rette for at gårdens samlede ressurser, både areal og bygninger, kan utnyttes som en helhet. Loven inneholder bl.a. et forbud mot deling og omdisponering.

### **2.1.3 Naturmangfoldloven**

Naturmangfoldloven (LOV 2009-06-19 nr. 100) legger til grunn at naturen skal tas vare på gjennom vern og bærekraftig bruk. Dette innebærer at loven ikke bare inneholder regler om ulike former for vern av natur. Den har i tillegg alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk av natur. De miljørettslige prinsippene i naturmangfoldloven kommer til anvendelse i alle sektorer når det offentlige utøver myndighet og treffer beslutninger som berører natur.

### **2.1.4 Statlige retningslinjer**

Formålet med rikspolitiske retningslinjer er å klargjøre nasjonale eller regionale interesser på områder der dette er nødvendig for å sikre at disse interessene blir ivaretatt i den kommunale planleggingen. Statlige planretningslinjer etter pbls § 6-2 tilsvarer Rikspolitiske retningslinjer etter PBL 85 er bl.a. tenkt brukt for å konkretisere nasjonale forventningene til planleggingen. Rikspolitiske retningslinjer som er gitt etter PBL 85 § 17–1 første ledd skal fortsatt gjelde inntil de eventuelt blir avløst av nye.

### **2.1.5 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen**

Barn og unges interesser skal synliggjøres og styrkes i all planlegging etter plan- og bygningsloven. Føringerne skal ivareta at arealer som brukes av barn og unge sikres mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Videre skal det sikres varierte og store nok arealer til lek og opphold i nærmiljøet. Ved omdisponering av slike arealer skal det skaffes fullverdig erstatning.

### **2.1.6 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging**

Arealbruk og transportsystem skal utvikles slik at de fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, med miljømessig gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Det skal legges til grunn et langsiktig, bærekraftig perspektiv i planleggingen. Det skal legges vekt på å oppnå gode regionale helhetsløsninger på tvers av kommunegrensene.

### 2.1.7 Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene.

Retningslinjene pålegger kommunene gjennom sin planlegging til å stimulere og bidra til reduksjon av klimagassutslipp. Kommunene har ansvar for planlegging og tilrettelegging for gode levesteder for befolkningen. Kommunene kan derfor bidra til å redusere Norges utslipp av klimagasser og til å gjennomføre energieffektivisering og omlegging til miljøvennlige energiformer.

Formålet med de statlige planretningslinjene er å:

- a) sikre at kommunene går foran i arbeidet med å redusere klimagassutslipp.
- b) sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i kommunene.
- c) sikre at kommunene bruker et bredt spekter av sine roller og virkemidler i arbeidet med å redusere klimagassutslipp.

Regjeringens handlingsplan for *universell utforming* skal sikre økt og likeverdig tilgjengelighet for alle grupper. Planen har særlig fokus på personer med nedsatt funksjonsevne. Dette inkluderer funksjonsnedsettelse knyttet til syn, hørsel, bevegelse, forståelse og følsomhet for miljøpåvirkning.

Retningslinjer for behandling av *støy i arealplanlegging* (M-128) skal legges til grunn ved arealplanlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven i kommunene. Formålet med retningslinjen er å forebygge støyplager og ivareta stille og lite støypåvirkede natur- og friluftsområder.

Nasjonale mål for arealpolitikken er synliggjort gjennom Stortingsmelding nr. 26 (2006-2007) om *Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand*. Her heter det bl.a.:

- Arealpolitikken skal legge til rette for redusert utslipp av klimagasser.
- Byer og tettsteder skal utvikles slik at miljø, livskvalitet og helse fremmes gjennom god stedsforming og boligkvalitet og tilgjengelige utearealer med høy kvalitet.
- Miljøkvaliteter i landskapet skal bevares og styrkes gjennom økt kunnskap om verdier og bevisst planlegging og arealpolitikk.
- Årlig omdisponering av de mest verdifulle jordressursene skal halveres innen 2010.

### 2.1.8 Regionalplan Agder 2020

Fylkestingene i Agder har vedtatt en felles regionplan som erstatter fylkesplanene. Hovedmålet i regionplanen er å utvikle en sterk og samlet landsdel som er attraktiv for bosetting og næringsutvikling. Regionplan Agder har fem hovedsatsingsområder:

- Klima: Høye mål – lave utslipp.
- Det gode livet: Agder for alle.
- Utdanning: Verdiskaping bygd på kunnskap.
- Kommunikasjon: De viktige veivalgene.
- Kultur: Opplevelser for livet.

Regionplanen legger til grunn at klimahensyn og klimatilpasninger skal inngå som en del av vurderingen i forbindelse med utarbeidelse av kommuneplaner. Målet om å bli et lavutslippssamfunn innebærer en bedre utnyttelse av energiresursene, redusere transportbehovet, etablere flere energibærere, samt legge til rette for økt bruk av fornybar energi. Et sentralt mål er å redusere transportbehov i all arealplanlegging.

Et velfungerende transportnett sees som en viktig forutsetning for å videreutvikle et konkurransedyktig næringsliv og sikre bosetting på hele Agder.

Kystsonen pekes på som et av landsdelens store fortrinn og som dermed er sentral for gode opplevelser. Kystsonene må utvikles og tas vare på gjennom planprosesser som sikrer lokal og regional forvaltning av denne ressursen. Sentralt i dette arbeidet står avklaring av allemannsretten i kystsonen og tilrettelegging for kyststi gjennom hele Agder.

For kommunedelplan Farsund – Lista er det i første rekke målene for arealplanlegging som er sentrale.

### **2.1.9 Listerplanen 2006**

Planen omfatter de tre plantemaene: næring og konkurranseevne – kultur og steds kvalitet – kommunikasjon og transport. Hovedmålet for kommunikasjon og transport er å utvikle alle former for kommunikasjon med sikte på å oppnå best mulig bo-, arbeids-, utdannings- og serviceregion. Innen kultur og stedsutvikling er det etablert skjærgårdspark i regionen. Listerpakken er et regionalt veiprosjekt som binder regionen tettere sammen.

### **2.1.10 Fylkesdelplan for senterstruktur og lokalisering av handel og tjenester i Vest-Agder**

Hensikten med fylkesdelplanen er å styrke eksisterende by- og tettstedsentre, bidra til effektiv arealbruk og miljøvennlig transportvalg, dvs. unngå en utvikling som fører til byspredning, bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for dem som ikke disponerer bil. Det langsiktige målet er å oppnå en mer bærekraftig og robust by- og tettstedsutvikling, og begrense klimagassutslippene. I fylkesplan for senterstruktur er det åpnet for salg av ikke-plasskrevende vareslag på inntil 3000 m<sup>2</sup> utenfor tradisjonelle sentrumsområder.

### **2.1.11 Fylkesdelplanen for idrett og friluftsliv (2003)**

Fylkesdelplan for idrett og friluftsliv skal være retningsgivende for kommunal virksomhet i fylket. Planen angir regionale styringsmål, strategier, prioriteringer og tiltak. Planen er grunnlaget for de prioriteringene som gjøres ved behandling av søknader om spillemidler.

Sentrale utfordringene for kommunedelplanen er videreutvikling av friluftslivet i et langsiktig perspektiv. En forutsetning for aktivitet er sikring av arealer. Videre er økt stimulering for å opprettholde og styrke det tradisjonelle friluftslivets stilling som fritidsaktivitet viktig ut fra helseperspektivet.

## **2.2 Kommunal planstrategi 2012-15**

Planstrategien beskriver hovedutfordringene for kommunen som samfunn og organisasjon, og prioriterer de planoppgavene som er nødvendige for å møte disse utfordringene. Her er det bl.a. vedtatt å videreføre arbeidet med rulleringen av arealdelen.

## **2.3 Kommuneplanens samfunnsdel**

I kommuneplanen fra 2009 er hovedutfordringen for kommunesamfunnet knyttet opp mot befolkningsutviklingen som viser stagnasjon i folketallet og tendenser til skjev alders- og kjønnsfordeling. Kommuneplanen har følgende satsingsområder for å snu denne utviklingen:



- Å fremstå som en attraktiv kommune å bo og leve i
- God tilgjengelighet til regionale tjenester og til omverdenen
- Attraktive arbeidsplasser
- Et fysisk miljø som bidrar til helse og trivsel for kommunens innbyggere
- Gode kommunale tjenester til befolkningen

I forhold til denne planen er følgende delmål og strategier aktuelle:

- Tilrettelegge for attraktive tomte- og boligtilbud som utnytter kommunens naturgitte fortrinn og muligheter (bl.a. sjø)
- Prioritere trafikksikkerhet og sikre trygge oppvekst- og bomiljø
- Båtplasser
- Tilrettelegge for næringsutvikling, bl.a. primærnæring og reiseliv
- Kraftutveksling med Europa over Farsund
- Satse på fornybar energi
- Samfunnsikkerhet

### **2.3.1 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen**

Formålet med retningslinjene er å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk i 100-metersbeltet langs sjøen. Målet er å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen. Retningslinjene utdypet plan- og bygningsloven og gir statlige føringer for kommunenes planlegging.

## **2.4 Kommuneplanens arealdel**

Gjeldende arealdel ble vedtatt i 2001. Kommunen har valgt å rullere planen i 3 delplaner:

- Kommunedelplan for kystsonen i Spind (Spindsplanen), vedtatt 10.09.15
- Kommunedelplan for Herad og nordre Spind, vedtatt 11.09.14
- Kommunedelplan for Farsund-Lista. (Denne planen)

### 3 MÅL OG STRATEGIER FOR KOMMUNEDELPLANEN

#### Mål og arealstrategier

Planen skal stimulere til vekst i folketall og arbeidsplasser gjennom å tilrettelegge for næringsutvikling, funksjonelle sentra og tettsteder og et attraktivt og variert botilbud. Tilretteleggingen skal fremme helse, miljø og samfunnssikkerhet. Verdifull landbruksjord, natur, landskap og kulturmiljø skal tas vare på og videreutvikles.

#### Delmål og arealstrategier:

##### A: Næringsutvikling

1. Tilrettelegge tilstrekkelig med næringsarealer til å dekke behovene i planperioden
2. Landbruksnæringen sikres gode produksjonsforhold og muligheter for videreutvikling
3. Legges til rette egnede områder for fritidsbebyggelse og turisme

##### B: By- og tettstedsutvikling

1. Sentrene videreutvikles funksjonelt og estetisk til gode møteplasser for handel og service, kultur og aktiviteter. Verdifullt kulturhistorisk særpreg tas vare på og videreutvikles
2. Typisk sentrumsrelatert næringsvirksomhet lokaliseres til eksisterende sentra
3. Tettstedene utvikles med samordnede bolig-, areal- og transportløsninger
4. Idrettsanlegg, skoler og barnehager lokaliseres sentralt i forhold til boområdene
5. Nye omsorgsleiligheter lokaliseres nær tjeneste- og servicetilbudene

##### C: Bosettingsutvikling

1. Et variert og attraktivt botilbud til ulike behovsgrupper
2. Ny boligbygging skal fortrinnsvis skje som fortetting eller utvidelse av eksisterende boområder
3. Nye boligområder lokaliseres sentralt i forhold til transportnettet, sentrene, arbeidsplasser, skoler og barnehager

##### D: Helse, miljø og samfunnssikkerhet

1. Fremme befolkningens helse ved å legge til rette for nærfriluftsliv og økt hverdagsaktivitet
2. Ivareta miljøhensyn ved å legge til rette for en bærekraftig arealutvikling
3. Fremme samfunnssikkerhet ved å unngå bygging i fareområder og legge til rette for trygge og robuste lokalsamfunn. Ivareta klimahensyn.
4. Sykkelkommunen Farsund

##### E: Kulturmiljøet som ressurs og som kilde til kunnskap om fortiden.

1. Ta vare på verdifulle kulturminner, kulturlandskap og kulturmiljø
2. Ta vare på stedskvaliteter og bevaringsverdig bygningsmiljø
3. Ny bebyggelse skal tilpasses kulturlandskapet
4. Synliggjøre fredede kulturminner

##### F: Naturen som ressurs og som grunnlag for alt liv.

1. Viktige naturverdier og marin natur skal tas vare på
2. Det skal fortrinnsvis ikke bygges på dyrka mark
3. Viktige produksjonsområder for skog utenfor tettstedene bør tas vare på
4. Grus- og sandforekomstene skal ikke nedbygges
5. Tilrettelegge for friluftsliv og rekreasjon ved å sikre og videreutvikle viktig grønnstruktur og rekreasjonsområder.
6. Sikre allmenn tilgjengelighet til sjø, vann og vassdrag.
7. Ivareta landskaphensyn.

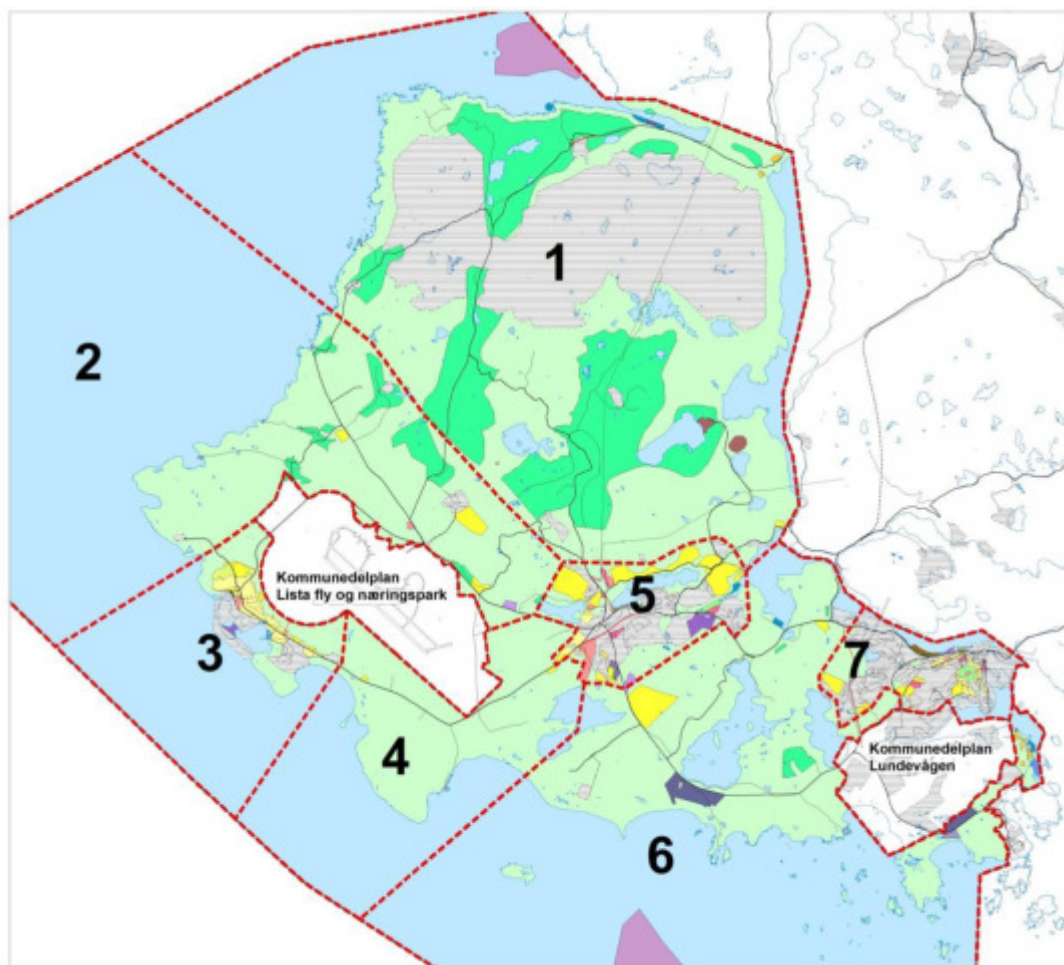
### Arealinteresser

Tidlig i planarbeidet ble det gjennomført kartlegging og sammenstilling av arealinteressene for temaene natur, friluftsliv, landbruk og kulturlandskap (arealbevarende interesser) og private utbyggingsønsker (utbyggingsinteresser), og det ble utarbeidet arealinteressekart som synliggjør mulige konfliktområder.

Kartleggingen har omfattet både nasjonale databaser, regionale arealinteresser (friluftsliv) og lokal kunnskap. I tillegg er Askeladden benyttet som kilde til kjente kulturminner på land og i sjø.

### Arealbehov og planleggingsrammer

Planområdet er inndelt i 7 delområder slik det fremgår i figur 2.



Figur 2. Inndeling av planområdet i delområder.

Vedtatt planleggingsramme for bolig fremgår av tabellen nedenfor. Rammen er basert på boligbyggestatistikken fra Matrikkelen og SSB sin framskrivning av folketallet (alternativ MMM). Netto planleggingsramme (med fradrag for regulerte boligtomter som ikke er bebygd) er satt til 700 boliger i nærmeste 12-års periode. Rammen er fordelt på delområdene iht. kolonne 3 nedenfor.

1	2	3
Delområde	Folketall 2015	Netto planleggingsramme
1 Nordre del	413 / 4,8 %	15 boliger
2 Nordbygda - Ore	749 / 8,7 %	30 boliger
3 Vestbygda tettsted	1134 / 13,2 %	200 boliger
4 Hasselområdet	259 / 3 %	-
5 Vanse tettsted	2293 / 26,6 %	230 boliger
6 Hanangerområdet	393 / 4,6 %	25 boliger
7 Farsund tettsted	3369 / 39,1	200 boliger
<b>Sum Farsund-Lista</b>	<b>8610 / 100 %</b>	<b>700 boliger</b>

Nye arealbehov til produksjons- og servicenæringene er begrenset til en arealutvidelse i Røssevika, mens det på Skjoldnes er lagt ut et nytt område for turisme.

Den spredte boligbyggingen i sone 2, 4 og 6 (se kart med soneinndeling ovenfor) er i planen begrenset til 60 nye boliger (8 % av totalrammen), se tabellen nedenfor

Sone	Spredt boligbygging	Områder i gjeldende plan	Nye områder
2 Ore-Nordbygda	35 boliger	Jølle, Skeibrok, Vere, Stave, Kalleberg, Maberg	Meberg-Kalleberg
6 Hanangerområdet	15 boliger		Rødland, Torp
<b>Sum</b>	<b>50 boliger</b>		

### 3.1 Metode

I forbindelse med planarbeidet har kommunen gjennomført en prosess med innhenting, avgrensning og kartfesting av arealbevarende interesser for temaene:

- Natur
- Friluftsliv
- Kulturmiljø
- Landbruk

Det er utarbeidet temakart som viser registrerte arealbevarende interesser og utbyggingsinteresser på land og i sjø. I den grad det foreligger nasjonal eller regional verdisetting av arealinteressene, er dette vist i temakartet. Øvrige arealinteresser er vist med lokal verdi.

Temakartene synliggjør potensielle konfliktområder og konsekvenser av foreslått arealbruk og er lagt til grunn for utformingen av planen.

#### Temakart natur

Det er knyttet store nasjonale naturverninteresser til Lista og deler av planområdet er vernet etter naturvernloven, både som landskapsvernområde, naturreservat, plante- eller fuglefredningsområde. Naturinteressene omfatter:

- Artsdata fra naturbase
- Naturtyper fra naturbase, svært viktig, viktig og lokalt viktige
- Naturtyper i sjø
- Lokalt prioriterte naturområder.
- Vandringshinder sjøaure

Det er også utarbeidet et eget temakart for naturtyper i sjø.

Konfliktnivået i forhold til inngrep er høyt i de områder som er markert på kartet.

### **Temakart bruk og vern av sjø**

Kartet viser eksisterende og planlagt arealbruk, samt områder vernet etter naturvernloven og kulturminner i sjø/strandsone.

### **Temakart Friluftsliv**

Temakart for friluftsliv viser:

- Offentlig sikra friluftsområder
- Regionale friluftsområder
- Lokalt viktige friluftsområder
- Sti- /grønkorridor

Ved bygging og inngrep må det tas hensyn til turstier og øvrige friluftsinnteresser slik at ikke disse interessene ikke blir skadelidende. Nødvendig areal for adkomst/parkering, ferdsel og bading må sikres mot nedbygging. I influensområdene (korridorer og andre arealer som har betydning for utøvelse av friluftsliv) må det tas hensyn til friluftsinnteressene.

### **Temakart kulturmiljø og temakart kulturminner**

I temakart for kulturmiljø er følgende områder prioritert/synliggjort med skravur:

- Nasjonalt kulturlandskap
- Lokalt prioriterte kulturlandskap
- Kulturminnelokaliteter

Tiltak i disse områdene må konsekvensvurderes med vekt på hensynet til kulturminner/kulturlandskapet og eksisterende bygningsmiljø. Tiltak som ikke tar tilstrekkelig slike hensyn vil være konfliktfylte.

### **Temakart landbruk**

I temakart Landbruk er følgende områder prioritert/synliggjort:

- Fulldyrka
- Overflatedyrka
- Innmarksbeite
- Prioriterte skogområder

Tiltak som ikke er knyttet til jordbruks- eller skogbruksdrift i disse områdene vil kunne være konfliktfylt. Fulldyrka mark har eget vern i særlov, jordloven. Tiltak på dyrka mark (fulldyrka + overflatedyrka mark) vil i utgangspunktet alltid være konfliktfylt. Tiltak som ikke har tilknytning til landbruksdrift vil også kunne være konfliktfylt på innmarksbeite.

### **Temakart Steinsprang**

Kartet viser områder som er utsatt for steinsprang:

- Hensynssone steinsprang (Utløsningsområde)
- Hensynssone steinsprang (Utløpsområde)

### **Prinsipper for tilpasning av utbyggingsinteressene til arealbevarende interesser**

Følgende prinsipper blir lagt til grunn for planforslaget.

For naturinteressene skilles det mellom naturtyper som ikke bør bebygges, og artsdata hvor konsekvensene må avklares før bygging.

Friluftinteressene må tas hensyn til slik at utøvelsen av friluftslivet blir minst mulig skadelidende som følge av ny utbygging.

For kulturmiljø og kulturminner må planen sikre at disse hensynene blir ivaretatt i forbindelse med ny bygging.

## 4 OMRÅDEBESKRIVELSE OG KONSEKVENSVURDERINGER

Forskrift om konsekvensutredninger stiller prosess- og dokumentasjonskrav til kommunedelplaner. Det er i hovedsak planforslagets vesentlige konsekvenser som skal utredes. For kommunedelplanens arealdel er det de delene av planen som fastsetter rammer for framtidig utbygging og som innebærer endringer i forhold til gjeldende plan som skal utredes.

Nye utbyggingsområder er konsekvensvurdert i forhold til eksisterende utbyggingsstruktur.

Med utgangspunkt i fastsatt planprogram og områdebeskrivelsene gis det en beskrivelse og vurdering av virkningene som planen eller tiltaket kan få for miljø og samfunn, herunder:

- Tettstedsutvikling, transportbehov/energiforbruk
- tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelveinett
- forurensning
- jordvern
- kulturminner og kulturmiljø
- naturmiljø
- landskap/kulturlandskap
- samfunnssikkerhet
- teknisk infrastruktur
- sosial infrastruktur

Det gis en redegjørelse for hvilke vurderinger og valg som er gjort for det enkelte delområde.

Det er videre foretatt en vurdering av de samlede virkningene innen delområdet til slutt, samt en redegjørelse for hvilke forhold som skal avklares og belyses nærmere i tilknytning til senere regulering av områdene.

Konsekvensutredningen gir en vurdering av behovet for nærmere undersøkelser før gjennomføring av planen eller tiltaket.

Konsekvensene er angitt som:

- Ingen konsekvens
- Liten negativ eller liten positiv konsekvens
- Negativ eller positiv konsekvens
- Stor negativ eller stor positiv konsekvens

Det er ikke foretatt konsekvensvurderinger innenfor sone 4 – Hasselområdet, da det ikke er nye utbyggingsområder i denne sonen.

## 4.1 Sone 1 – Nordre del

Nordre del er spredt bebygd med overvekt av fritidsbebyggelse. Vindmølleparken og nedbørsfeltet for drikkevann legger beslag på store arealer i dette området.

Gjeldende utbyggingsområder i gjeldende plan er i hovedsak videreført. Områder for spredt fritidsbebyggelse er imidlertid noe redusert som følge av reguleringsplan for Lista vindmøllepark.

Det er lagt til to nye områder for spredt fritidsbebyggelse på Duvold og Skumsvoll. Småbåthavn ved Sigersvoll er utvidet mot øst (S37). I Eidsfjorden er det lagt ut nytt område for akvakultur (A5)

Område	Berører registrerte arealbevarende interesser			Biologisk mangfold	Egnethet landskap
	Landbruk	Kulturminner og kulturlandskap	Friluftsliv		
SF37	Ja Berører viktige jordbruksområder	Ja Berører lokalt viktig kulturlandskap	Nei	Avklares ved utbygging	Egnet
SF38	Ja Berører viktige jordbruksområder	Ja Arkeologisk minne, Boplass-aktivitetsområde	Nei Innenfor 100-metersbeltet men området er privatisert.	Ingen	Egnet
S37	Nei	Nei	Ja	Ingen	Egnet
A5	-	Nei	Ja	Ingen	-



<b>Nordre del</b>			
<b>Nye forslag: Spredt fritidsbebyggelse, småbåthavn, akvakultur.</b>			
<b>Tema</b>		<b>Verdi</b>	<b>Konsekvenser</b>
<b>Samfunnsutvikling</b>			
1	Miljøvennlig tettstedsutvikling, forhold til langsiktig arealstrategi	Spredt fritidsbebyggelse. Lite omfang.	Ingen konsekvens
2	Støy og forurensing	Ingen.	Ingen konsekvens.
3	Barn og unge, skolevei og trafiksikkerhet	Ikke relevant.	Ingen konsekvens.
<b>Miljø</b>			
4	Landbruk	SF37 og SF38 berører viktige jordbruksområder. A5 berører i noe grad fiskeriinteresser.	Liten negativ konsekvens.
5	Energi og klima	Ikke vektlagt da utbyggingsområdene gjelder fritidsbebyggelse.	Ingen konsekvens.
6	Kulturminner / kulturverdier	Det er automatisk fredete kulturminner i form av bosetning-aktivitetsområde fra jernalder innenfor SF37.	Stor negativ konsekvens.
7	Naturmiljø	Ingen vesentlige naturverdier på land.	Ingen konsekvens.
8	Landskap / kulturlandskap	SF38 berører lokalt prioritert kulturlandskap.	Liten negativ konsekvens.
9	Friluftsliv og lekeområder	SF37 ligger innenfor 100-metersbeltet, men er innenfor satt byggegrense/eksisterende bebyggelse på Skumsvol. Småbåthavn S37 vurderes til å ikke medføre ulemper for friluftslivet i strandsonen.	Ingen konsekvens.
<b>Samfunnsikkerhet</b>			
10	Ras, flom, erosjon	Utbyggingsområdene er ifølge NVEs skredatlas potensielt utsatt for jordskred, snøras/isnedfall. To hendelser med isnedfall er registrert. Med bakgrunn i faren for mer ekstremvær i framtiden må disse forholdene vurderes nærmere før eventuell utbygging.	Stor negativ konsekvens.
<b>Infrastruktur og gjennomføring</b>			
11	Teknisk infrastruktur Kapasitet vei, vann og avløp	Tilfredsstillende kapasitet på vei. Vann og avløp må ordens lokalt.	Ingen konsekvens.
12	Sosial infrastruktur Kapasitet skole, barnehage	Ikke relevant.	Ingen konsekvens.
<b>Oppsummering</b>			
Liten negativ konsekvens			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Viktige jordbruksområder blir berørt. Spredt fritidsbebyggelse kan tilpasses landbruksinteressene.</li> <li>• SF38 berører lokalt prioritert kulturlandskap. Spredt fritidsbebyggelse kan tilpasses landskapet samt verneinteressene i Framvaren.</li> </ul>			
Stor negativ konsekvens			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fornminne i form av bosetning-aktivitetsområde dekker hele SF37. Før eventuell utbygging må forholdet avklares nærmere.</li> <li>• Utbyggingsområdene er ifølge NVEs skredatlas potensielt utsatt for jordskred, snøras/isnedfall. To hendelser med isnedfall er registrert. Med bakgrunn i faren for mer ekstremvær i framtiden må disse forholdene vurderes nærmere før eventuell utbygging. Dette er ivarettatt med hensynsone og bestemmelser.</li> </ul>			
Annet			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• De deler av SB35 og SF32 som ligger langs med bekkedraget er flomutsatt nedstrøms Kleivlandsvann. Dette er ivarettatt i planen med hensynsone og bestemmelser.</li> </ul>			

## 4.2 Sone 2 – Ore-Nordbygda

Ore-Nordbygda er en del av de store sammenhengende jordbruksområdene på Lista hvor det meste av bosettingen er lokalisert i grender. Ny bebyggelse er i hovedsak begrenset til boliger som kan bidra til å styrke eksisterende bosetting. Det er ikke åpnet for fritidsbebyggelse i denne sonen.

I gjeldende plan er det lagt til rette for nye boliger på Stave og Vere (Nordbygda), Kalleberg-Frøyland og Meberg. Områdene på Stave Vere er noe utvidet og tillatt bebygd med 10 boliger - fem boliger innenfor SB 40 og fem innenfor SB 41. Stave ligger innenfor flystøysone.

Det er lagt til rette for 10 nye boliger i området i randsonen til de store sammenhengende jordbruksområdene Meberg-Frøyland SB37.

Område SB 42, ved Brastadvannet, ligger ikke i tilknytning til eksisterende grend/tettsted.

Område	Berører registrerte arealbevarende interesser			Biologisk mangfold verdi	Egnethet landskap
	Landbruk	Kulturminner og kulturlandskap	Friluftsliv		
SB37	Ja Viktige landbruksområder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap.	Nei	Svært viktig	Egnet
SB40	Ja Viktige landbruksområder	Ja Berører nasjonalt prioritert kulturlandskap.	Nei	Ingen	Egnet
SB41	Ja Viktige landbruksområder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap.	Nei	Ingen	Egnet
SB42	Ja Berører prioritert landbruksområde	Ja Ligger innenfor prioritert kulturlandskap	Ja	Nei	Egnet

<b>Ore-Nordbygda</b>			
<b>Nye forslag: byggeområde spredt boligbygging.</b>			
<b>Tema</b>		<b>Verdi</b>	<b>Konsekvenser</b>
<b>Samfunnsutvikling</b>			
1	Miljøvennlig tettstedsutvikling, forhold til langsiktig arealstrategi	SB40 og SB41 er del av langsiktig tettstedsutvikling. Område SB42 ligger utenfor eksisterende boligområder. Området SB42 er av begrenset omfang og gis liten vekt.	Liten positiv konsekvens.
2	Støy og forurensing	SB41 og deler av B35 ligger innenfor flystøysone.	Negativ konsekvens.
3	Barn og unge, skolevei og trafiksikkerhet	Ingen vesentlig endring.	Ingen konsekvens.
<b>Miljø</b>			
4	Landbruk	Utbyggingsområdene ligger innenfor viktige landbruksområder.	Stor negativ konsekvens.
5	Energi og klima	Spredt utbygging gir mer transport. Lite omfang.	Liten negativ konsekvens.
6	Kulturminner / kulturverdier	Det er registrert mange fornminner i og ved utbyggingsområdene, og det er potensial for flere funn. Spredt utbygging kan tilpasses kulturminneinteressene.	Negativ konsekvens.
7	Naturmiljø	SB37 har to mindre dammer som er registrert i naturbase, hvor den ene er leveområde for liten salamander. Spredt utbygging kan tilpasses naturverdiene.	Ingen konsekvens.
8	Landskap / kulturlandskap	Ingen vesentlig endring.	Ingen konsekvens
9	Friluftsliv og lekeområder	Ingen verdi i dag.	Ingen konsekvens
<b>Samfunnsikkerhet</b>			
10	Ras, flom, erosjon	Ingen.	Ingen konsekvens.
<b>Infrastruktur</b>			
11	Teknisk infrastruktur Kapasitet vei, vann og avløp	Ok.	Ingen konsekvens
12	Sosial infrastruktur Kapasitet skole, barnehage	Behov for skoleutvidelser/endringer av skolekretsgrenser vil bli løpende håndtert slik at det ikke skal legge begrensninger på planlagt utbygging.	Ingen konsekvens.
<b>Oppsummering</b>			
Liten negativ konsekvens <ul style="list-style-type: none"> <li>• Spredt utbygging gir økt transport, lite omfang.</li> </ul>			
Negativ konsekvens <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ligger innenfor flystøysone for flyplassen.</li> <li>• Kommer i konflikt med fornminner.</li> </ul>			
Stor negativ konsekvens <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utbyggingsområdene ligger innenfor viktige landbruksområder.</li> </ul>			
Liten positiv konsekvens <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bortsett fra SB42 er nye områder for spredt utbygging del av langsiktig arealstrategi</li> </ul>			

### 4.3 Sone 3 - Vestbygda

Vestbygda er omgitt av jordbruksområder og sjø. Det er behov for å legge til rette for nye arealer til bolig Vestbygda. Bortsett visse muligheter for fortetting er det små muligheter for tettstedsutvidelse uten å berøre dyrka mark.

Det er ønskelig at en i planperioden har en tomtereserve på 200 boliger i delområdet. Med en slik størrelsesorden er det nødvendig å ta i bruk noe dyrka mark. I gjeldende plan er det eksisterende byggeområder for om lag 75 enheter. En utvikling nordover er vurdert å være minst konfliktfull i forhold til jordbruk og landskap. Det er følgelig ønskelig å legge til rette for nye boliger innenfor B35. I tillegg er det lagt til grunn en fortetting på ca. 50 boliger.

B38 innbefatter arealer som tidligere var avsatt til næring og landbruksareal.

Foruten nye byggeområder er det i plankartet vist utviklingsretning for fremtidig utbygging.

Område	Berører registrerte arealbevarende interesser			Biologisk mangfold verdi	Egnethet landskap
	Landbruk	Kulturminner og kulturlandskap	Friluftsliv		
B35	Ja Viktige jordbruksområder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap og forninner.	Nei	Nei	Egnet
B38	Ja Viktige jordbruksområder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Nei	Nei	Egnet
B39	Ja Viktige jordbruksområder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Nei	Nei	Egnet
B40	Ja Viktige jordbruksområder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Nei	Nei	Egnet
B43	Ja Viktige jordbruksområder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap.	Nei	Nei	Ikke egnet
B47	Ja Viktige jordbruksområder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Nei	Nei	Egnet
B48	Nei	Nei	Nei	Nei	Egnet
B49	Ja Viktige jordbruksområder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Nei	Nei	Egnet
B50	Ja Viktige jordbruksområder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Nei	Nei	Egnet
Testområde i sjø	Nei	Nei	Ja Ferdse med båt	Nei	Egnet

<b>Vestbygda</b>			
<b>Nytt forslag: Byggeområder bolig.</b>			
<b>Tema</b>		<b>Verdi</b>	<b>Konsekvenser</b>
<b>Samfunnsutvikling</b>			
1	Miljøvennlig tettstedsutvikling, forhold til langsiktig arealstrategi	Arealene er i hovedsak en utvidelse av eksisterende tettsted på Vestre Vatne/Borhaug og del av en langsiktig arealstrategi.	Liten positiv konsekvens.
2	Støy og forurensing	Det er ingen vesentlige problemer knyttet til støy i området. Det er ikke registrert forurensede arealer.	Ingen konsekvens.
3	Barn og unge, skolevei og trafiksikkerhet	Det er ikke gang- sykkelveg langs Fv 43.	Stor negativ konsekvens.
<b>Miljø</b>			
4	Landbruk	Utbyggingsområder ligger innenfor viktige landbruksområder.	Stor negativ konsekvens.
5	Energi og klima	Del av langsiktig tettstedutvikling.	Positiv konsekvens.
6	Kulturminner / kulturverdier	Ingen vesentlig kulturminner berøres.	Ingen konsekvens.
7	Naturmiljø	Ingen vesentlige verdier.	Ingen konsekvens.
8	Landskap / kulturlandskap	Nye boligområder ligger innenfor lokalt prioritert kulturlandskap.	Stor negativ konsekvens.
9	Friluftsliv og lekeområder	Landbruksområde uten vesentlig verdi for lek og friluftsliv.	Ingen konsekvens.
<b>Samfunnssikkerhet</b>			
10	Ras, flom, erosjon	Ingen.	Ingen konsekvens.
<b>Infrastruktur</b>			
11	Teknisk infrastruktur Kapasitet vei, vann og avløp	Ok.	Ingen konsekvens.
12	Sosial infrastruktur Kapasitet skole, barnehage	Behov for skoleutvidelser/endringer av skolekretsgrenser vil bli løpende håndtert slik at det ikke skal legge begrensninger på planlagt utbygging.	Ingen konsekvens.
<b>Oppsummering</b>			
Stor negativ konsekvens			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utbyggingsområdene ligger innenfor prioriterte landbruksområder og prioritert kulturlandskap. B43 ligger kun innenfor prioritert kulturlandskap.</li> <li>• Det er ikke tilrettelagt med gang- sykkelvei langs Fv. 43.</li> </ul>			
Liten positiv konsekvens			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Miljøvennlig tettstedsutvikling.</li> <li>• I hovedsak del av langsiktig tettstedutvikling.</li> </ul>			

## 4.4 Sone 5 – Vanse tettsted

Vanse grenser mot de store sammenhengende jordbruksområdene i vest og sør. Nord for Brastadvannet og Prestvannet er det store arealer som er godt egnet for boligbygging, men tilførselsveien begrenser utbyggingsmulighetene her. Områdene ved Høygård-Helvik ligger lengst fra Vanse sentrum.

Det er derfor lagt til rette for nye sentrumsnære boligområder ved Stussbakken (B27), Brynåsen (B28), Nedre Skeime (B31) og Lunderhaug (B46). Hellevik (B46) er ikke sentrumsnært men ligger i tilknytning til eksisterende tettstedsstruktur. B44 ligger noe utenfor eksisterende tettstedsstruktur. I tillegg er det foretatt en utvidelse av næringsområdet i Røssevika. Området B31 er under regulering.

Tettstedet har en oppdelt skolestruktur med barneskole nord for sentrum og ungdomsskole og videregående skole sør for sentrum. Den videregående skolen er planlagt flyttet. Arealer og bygninger vil derfor bli tilgjengelige til annen bruk. Områdene TJ3, TJ5 og TJ6 er videreført fra forrige arealplan. TJ3 og TJ6 er forbeholdt barnehage, mens TJ5 er disponert til utvidelse av Vanse skole. For område TJ4 legger planen til rette for utvidelse av eksisterende omsorgssenter.

Nesheimvassdraget gjennom Vanse sentrum (Vansbekken) er sikret med flomsone og bestemmelser som ikke tillater oppføring av bebyggelse som kan skades av flom.

Område	Berører registrerte arealbevarende interesser				Egnethet landskap
	Landbruk	Kulturminner og kulturlandskap	Friluftsliv	Biologisk mangfold	
B27	Ja Dyrka mark. Ikke prioritert landbruksområde.	Ja Berører deler av prioritert kulturlandskap.	Nei	Nei	Ikke egnet
B28	Nei	Nei	Nei	Nei	Egnet
B31	Ja Prioritert landbruksområde	Ja Berører deler av prioritert kulturlandskap og gravfelt og bosetningsplass fra jernalder.	Nei	Nei	Egnet
B44	Nei	Ja Ligger innenfor prioritert kulturlandskap	Nei	Nei	Egnet
B45	Nei	Ja Ligger innenfor prioritert kulturlandskap	Ja	Ikke vurdert	Ikke egnet
B46	Nei	Ja Berører areal fredet etter kulturminne- loven.	Ja	Ikke vurdert	Ikke egnet
N2	Ja Prioritert skogområde.	Nei	Ja	Nei	Egnet
TJ4	Ja	Ja Forminne	Nei	Nei	Egnet





<b>Vanse</b>			
<b>Nye forslag: Byggeområder bolig samt næringsformål.</b>			
<b>Tema</b>		<b>Verdi</b>	<b>Konsekvenser</b>
<b>Samfunnsutvikling</b>			
1	Miljøvennlig tettstedsutvikling, forhold til langsiktig arealstrategi	Boligområdene ligger i hovedsak i tilknytning til Vanse tettsted, mens næringsområdet ligger på veien mellom Vanse og Farsund sentrum. Områdene er i hovedsak i tråd med langsiktig arealstrategier, med unntak av B44. B44 er imidlertid av begrenset omfang og gis derfor liten vekt.	Ingen konsekvens
2	Støy og forurensing	Begrenset støy langs Fv.43. Det er ikke registrert forurensede arealer.	Ingen konsekvens.
3	Barn og unge, skolevei og trafiksikkerhet	B31 og B44 er ikke knyttet til gang- sykkelvei forbindelse.	Stor negativ konsekvens
<b>Miljø</b>			
4	Landbruk	Område B27 og B31 benyttes til beiteområde/grasproduksjon mens N2 ligger innenfor prioritert skogområde. Begrenset omfang.	Liten negativ konsekvens.
5	Energi og klima	Nye byggeområder for boliger ligger i hovedsak innenfor eller i tilknytning til eksisterende bebyggelse på Vanse. B44 ligger noe utenfor eksisterende strukturer, men har lite omfang.	Ingen konsekvens.
6	Kulturminner / kulturverdier	Innenfor området B31 er det gravplass og bosettingsområde fra jernalder. B46 berører område som er fredet etter kulturminneloven.	Stor negativ konsekvens.
7	Naturmiljø	Ingen vesentlige naturverdier. B45 og B6 er ikke kartlagt.	Ingen konsekvens.
8	Landskap / kulturlandskap	B27, B45 og B46 er vurdert som ikke egnet for utbygging.	Stor negativ konsekvens.
9	Friluftsliv og lekeområder	N2 er noe brukt som nærfriluftsområde. Turveger krysser boligområde B45 og 46.	Liten negativ konsekvens.
<b>Samfunnssikkerhet</b>			
10	Ras, flom, erosjon	Ingen nye områder er utsatt.	Ingen konsekvens.
<b>Infrastruktur</b>			
11	Teknisk infrastruktur Kapasitet vei, vann og avløp	Ok.	Ingen konsekvens.
12	Sosial infrastruktur Kapasitet skole, barnehage	Behov for skoleutvidelser/endringer av skolekretsgrenser vil bli løpende håndtert slik at det ikke skal legges begrensninger på planlagt utbygging.	Ingen konsekvens.
<b>Oppsummering</b>			
Liten negativ konsekvens			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Område B27 og B31 benyttes til beiteområde/grasproduksjon mens N2 ligger innenfor prioritert skogområde.</li> <li>Utvidelse av næringsområdet N2 berører område som i dag benyttes som nærfriluftsområde.</li> </ul>			
Stor negativ konsekvens			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Stussbakken (B27) er vurdert som en viktig høyde i landskapsrommet ved Vanse kirke mens B46 er dårlig egnet på grunn av bratt terreng. Ut fra landskaps hensyn er områdene vurdert som ikke egnet for utbygging.</li> <li>B31 er i konflikt med bosettings- og aktivitetsplass fra jernalderen.</li> <li>Manglende gang- sykkelvei langs Fv. 43.</li> </ul>			
Liten positiv konsekvens			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bortsett fra B44 er byggeområdene del av langsiktig tettstedutvikling.</li> </ul>			

## 4.5 Sone 6 – Hanagerområdet

Hanagerområdet strekker seg fra Vanse i vest til Skjoldnes i øst.

Den sørvestre delen av området (sør for Grimsby-Stokke og vest for Farsund by / Lundevågen) inngår i de store sammenhengende jordbruksområdene på Lista hvor jordbrukshensynene er tillagt stor vekt. I tillegg til arealbruken i gjeldende plan er det foreslått noe spredt boligbygging på Torp og Kjørrefjord.

De planlagte turistanlegg i gjeldende plan på Hananger og Lomsesanden er videreført som fritids- og turistanlegg.

I samsvar med utbyggingsprinsippene på flat-Lista skal bebyggelsen innenfor de store sammenhengende jordbruksområdene begrenses til tettstedene og utvalgte områder for bolig og næring/turisme. Områdene B20 og B42 bryter med dette prinsippet.

I Skjoldnes er det foreslått noe ny fritidsbebyggelse og småbåthavner.

Ved Skjoldnes er det lagt ut et mindre areal til turistanlegg (dykkersenter) og noen mindre områder for spredt fritidsbebyggelse. Fritidsbebyggelsen er lokalisert i god avstand fra regulert havne- og næringsområde i Kjeldsvika for å dempe en mulig fremtidig støykonflikt. Størrelsen på buffersonen er vurdert i forhold til at det ikke er kjent hva slags havne- og næringsvirksomhet som vil bli lokalisert i Kjeldsvika i fremtiden.

Skjoldnes tilrettelegges for fritidsbebyggelse og båthavner.

I sjø er 2 områder på begge sider av skipsleden (bileden til Farsund havn) avsatt til akvakultur. Formålet omfatter både sjøoverflaten (merking) vannsøylen og sjøbunnen (ankring). Områdene er tenkt benyttet til taredyrking.

Område	Berører registrerte arealbevarende interesser			Biologisk mangfold verdi	Egnethet landskap
	Landbruk	Kulturminner og kulturlandskap	Friluftsliv		
B20	Ja	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap med forninner	Nei	Ikke kartlagt	Egnet
B42	Ja Viktige jordbruksområder.	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Nei	Ikke kartlagt Ligger innenfor verneområdet for Nesheimvassdraget.	I hovedsak egnet
SB31	Nei	Ja Forninner	Nei	Nei	
SB32	Ja Prioriterte skogområder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Nei	Nei	Egnet
SB33	Ja Viktige jordbruksområder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Nei	Ja Solblom - plante av særlig stor forvaltningsinteresse er registrert innenfor området	Egnet
<b>Skjoldnes</b>					
F58	Nei	Nei Ingen registrerte. Mange forninner i området	Nei Området ligger i hovedsak utenfor 100-metersbeltet.	Ja Behov for nærmere kartlegging.	Egnet
F59	Nei	Ja Bosetnings og aktivitetsområder på Skjoldnes	Ja Ligger i hovedsak innenfor 100-metersbeltet.	Ja Behov for nærmere kartlegging.	Egnet
F60	Nei	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap. Bosetnings og aktivitetsområder på Skjoldnes	Ja Ligger i hovedsak innenfor 100-metersbeltet.	Ja Behov for nærmere kartlegging.	Egnet
F61	Nei	Ja Delvis innenfor lokalt prioritert kulturlandskap.	Ja Ligger i hovedsak innenfor 100-metersbeltet.	Ja Behov for nærmere kartlegging.	Ikke egnet
F62	Ja Beiteområde.	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Ja Ligger innenfor 100-metersbeltet.	Ja Behov for nærmere kartlegging.	Ikke egnet
F63	Ja Beiteområde.	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Ja Ligger innenfor 100-metersbeltet.	Ja Behov for nærmere kartlegging.	Ikke egnet
F/T2	Ja Beiteområde.	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Ja Ligger innenfor 100-metersbeltet.	Ja Behov for nærmere kartlegging.	Ikke egnet
S33	Nei	Nei Ingen registrerte. Mange forninner i området	Ja Friluftsområder i sjø	Nei	Egnet
S34	Nei	Ja Delvis innenfor lokalt prioritert kulturlandskap.	Ja Regionalt viktige friluftsområder i sjø	Nei	Ikke vurdert

<b>Hanangerområdet</b>			
<b>Nye forslag: spredt boligbebyggelse, boligformål, byggeområde fritid, turistformål</b>			
<b>Tema</b>		<b>Verdi</b>	<b>Konsekvenser</b>
<b>Samfunnsutvikling</b>			
1	Miljøvennlig tettstedsutvikling, forhold til langsiktig arealstrategi	Områder for fremtidig boligbyggingen, B20 og B42, ligger spredt.	Negativ konsekvens.
2	Støy og forurensing	Ingen støyfølsom bebyggelse blir utsatt for støy, men det er knyttet noe usikkerhet i forhold til industriområdet vest for Skjoldnes.	Ingen Konsekvens.
3	Barn og unge, skolevei og trafiksikkerhet	Det er ikke gang-/sykkelveg langs Fv 43 eller Fv 640 som ligger i tilknytning til områder for spredt boligbygging. Trase for fremtidig gang- sykkelveier er lagt inn på plankartet.	Stor negativ konsekvens.
<b>Miljø</b>			
4	Landbruk	Viktige jordbruksområder innen B42 og SB33. Beiteområder i aktiv drift på F62, F63, samt prioritert skogområde ved SB32. Bortsett fra B42 har områdene lite omfang.	Negativ konsekvens.
5	Energi og klima	Boligområdene ligger noe perifert i forhold til sentrale områder.	Negativ konsekvens.
6	Kulturminner / kulturverdier	Det er kulturminner og fornminner knyttet til område B20, SB31, F58, F59 og F60	Stor negativ konsekvens.
7	Naturmiljø	F58, F59, F60 F61, F62, F63 samt F/T2 ligger innenfor områder med potensial for forekomst av sjeldne arter.	Negativ konsekvens.
8	Landskap / kulturlandskap	Utbyggingsområdene B42, SB32, SB33, F60 F61, F62, F63 samt F/T2 ligger innenfor lokalt prioritert kulturlandskap.	Stor negativ konsekvens.
9	Friluftsliv og lekeområder	Områdene F58, F61, F62, F63 ligger i 100-metersbeltet til sjø.	Stor negativ konsekvens.
<b>Samfunnssikkerhet</b>			
10	Ras, flom, erosjon	Ingen.	Ingen konsekvens.
<b>Infrastruktur</b>			
11	Teknisk infrastruktur Kapasitet vei, vann og avløp	Utbygging må baseres på separate løsninger.	Ingen konsekvens.
12	Sosial infrastruktur Kapasitet skole, barnehage	Behov for skoleutvidelser/endringer av skolekretsgrenser vil bli løpende håndtert slik at det ikke skal legge begrensninger på planlagt utbygging.	Ingen konsekvens.
<b>Oppsummering</b>			
Negativ konsekvens			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Spredt utbygging gir økt transport, ikke i samsvar med langsiktig tettstedsutvikling.</li> <li>• Viktige jordbruksområder innen B42 og SB33. Beiteområder i aktiv drift på F62, F63, samt prioritert skogområde ved SB32.</li> <li>• F58, F59, F60 F61, F62, F63 samt F/T2 ligger innenfor områder med potensial for verdifullt naturmangfold.</li> </ul>			
Stor negativ konsekvens			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Det er ikke gang-/sykkelveg langs Fv 43 eller Fv 640 som ligger i tilknytning til områder for spredt boligbygging. Trase for fremtidig gang- sykkelveier er lagt i på plankartet.</li> <li>• Det er kulturminner og fornminner knyttet til område B20, SB31, F58, F59 og F60.</li> <li>• Utbyggingsområdene B42, SB32, SB33, F60 F61, F62, F63 samt F/T2 ligger innenfor lokalt prioritert kulturlandskap.</li> <li>• Områdene F58, F61, F62, F63 ligger i 100-metersbeltet til sjø.</li> </ul>			

## 4.6 Sone 7 – Farsund tettsted

Farsund by grenser i vest mot jordbruksområdene på Fjellestad og Lunde.

Byen har utviklingsmuligheter både østover (Spindsodden-Havik) og vestover mot Buland-Kjørrefjord og Lunde. En utvikling østover er mest sentrumsnær, men vil kreve store åpningskostnader og er derfor usikker mht. gjennomføringstidspunkt.

Områdene TJ1 og TJ7 er utbygd, og disponeres i planen til utvidelse av eksisterende skole og nytt bibliotek.

Det er lagt inn nye boligområder på Sunde og i Kjørrestad.

På Sunde er området for kombinert formål i gjeldende plan (bolig, offentlig og allmenntilgjengelig formål) detaljert nå reservert for offentlig eller privat tjenesteyting (TJ2). Arealet ligger sentralt i forhold til hovedveinettet og er planlagt med en ny adkomstveg som også kan erstatte eksisterende adkomst til Omsorgssenteret gjennom Livdekrona.

Resten av området (B16) er foreslått til bolig. Det er også lagt ut et nytt boligområde i sørhellinga av Trollfjell (B15)

Byggeområde B14 er i dag idrettsanlegget i Kjørrestad. Farsund kommune har vedtatt at området skal omreguleres til boligformål.

Deler av boligområde B17 har begrensede utbyggingsmuligheter pga. terrenghelningen.

Området SE1 er et utfyllingsområde i sjø. Arealet har et stort potensial som utbyggingsområde, og vil også kunne gjøre strandsonen tilgjengelig for allmenheten. Forhold som funksjon, bebyggelse, utnyttelse og grønnsstruktur løses i reguleringsprosessen.

Område	Berører registrerte arealbevarende interesser			Biologisk mangfold verdi	Egnethet landskap
	Landbruk	Kulturminner og kulturlandskap	Friluftsliv		
B14	Nei	Nei	Nei	Ja Del av leveområde for småsalamander	Egnet
B15 (Østre del)	Ja Viktige jordbruksområder	Ja Ikke prioritert kulturlandskap	Nei	Nei	Delvis egnet
SE1	Nei	Ja Det er registrert 2 marine kulturminner	Ja Ligger i 100 meters beltet	Nei	Ja Vurderinger av bygningsmasse løses i reguleringsplan

<b>Farsund tettsted</b>			
<b>Nye forslag: Byggeområde for boliger. Senterområde</b>			
<b>Tema</b>		<b>Verdi</b>	<b>Konsekvenser</b>
<b>Samfunnsutvikling</b>			
1	Miljøvennlig tettstedsutvikling, forhold til langsiktig arealstrategi	Byggeområder for bolig ligger innenfor sentrale deler av Farsund tettsted. Senterområdet er en naturlig utvidelse av tettstedsarealet.	Stor positiv konsekvens.
2	Støy og forurensing	Ingen støvfølsom bebyggelse blir utsatt for støy. Ikke registrert forurensede arealer.	Ingen konsekvens.
3	Barn og unge, skolevei og trafiksikkerhet	Skolevei fra områdene B14 og B15 og SE1 går delvis gjennom boligstrøk uten fortau.	Liten negativ konsekvens.
<b>Miljø</b>			
4	Landbruk	Viktig landbruksområde, beitemark, ved Trollkirka.	Liten negativ konsekvens.
5	Energi og klima	Boligområdene ligger innenfor sentrale deler av Farsund tettsted. SE1 er en naturlig utvidelse av tettstedsarealet.	Stor positiv konsekvens.
6	Kulturminner / kulturverdier	I SE1 er det 2 registrerte fortidsminner i sjø.	Negativ konsekvens
7	Naturmiljø	Delområdet B14 er del av leveområde for småsalamander.	Liten negativ konsekvens.
8	Landskap / kulturlandskap	Trollkirka vurderes til å være et kulturlandskap med høy estetisk verdi/miljøfaktor.	Negativ konsekvens
9	Friluftsliv og lekeområder	Idrettsanlegg ved B14 er besluttet nedlagt til fordel for boligformål. Dette anses derfor som "nullalternativet" for området som derfor vurderes til ingen verdi. SE1 ligger i 100 meters beltet, men strandlinja ligger rett ved Fv. 43 og er tilnærmet utilgjengelig for friluftsliv fra land.	Negativ konsekvens.
<b>Samfunnssikkerhet</b>			
10	Ras, flom, erosjon	Ingen.	Ingen konsekvens.
<b>Infrastruktur</b>			
11	Teknisk infrastruktur Kapasitet vei, vann og avløp	Behov for skoleutvidelser/endringer av skolekretsgrenser vil bli løpende håndtert slik at det ikke skal legges begrensninger på planlagt utbygging.	Ingen konsekvens.
12	Sosial infrastruktur Kapasitet skole, barnehage	Eilert Sundt videregående skole er planlagt utvidet.	Ingen konsekvens.
<b>Oppsummering</b>			
Liten negativ konsekvens:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Skolevei fra områdene B14, B15 og SE1 går delvis gjennom boligstrøk uten fortau.</li> <li>• Viktig landbruksområde, beitemark, ved Trollkirka.</li> <li>• Delområdet B14 er del av leveområde for småsalamander.</li> </ul>			
Negativ konsekvens:Negativ konsekvens			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trollkirka vurderes til å være et kulturlandskap med høy estetisk verdi/miljøfaktor.</li> <li>• 2 marine kulturminner i SE1.</li> <li>• SE1 ligger i 100 meters beltet. Strandlinja er tilnærmet utilgjengelig fra land</li> </ul>			
Stor positiv konsekvens			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Del av langsiktig arealstrategi.</li> <li>• Fortetting, redusert transport behov.</li> </ul>			

## 4.7 Sjøområdene

I sjøområdene er det lagt til tre nye områder for akvakultur og to testområder for konstruksjoner for energiproduksjon.

- 3 områder for akvakultur
- 2 testområde (bestemmelsesområde)

Testområdene ligger utenfor Lista fyr: Område BE2 omfatter både sjøoverflaten, vannsøylen og sjøbunnen (ankring), mens område BE3 omfatter sjøbunnen og vannsøyle opp til – 50 meter. Området er tiltenkt testing av marine konstruksjoner.

Område	Berører registrerte arealbevarende interesser			Biologisk mangfold verdi	Egnethet landskap
	Fiskeri	Kultur-landskap	Friluftsliv		
Akvakultur Eidsfjorden	Ja Del av fiskeriområde	-	Ja	Ingen	Ikke vurdert
Akvakultur	Ja Del av fiskeriområde	-	Ja	Ingen	Ikke vurdert
Akvakultur	Ja Del av fiskeriområde	-	Ja	Ingen	Ikke vurdert
BE2 Testområde A	Ja Del av fiskeriområde	-	Ja	Ingen	Ikke vurdert
BE3 Testområde B	Ja Del av fiskeriområde	-	Ja	Ingen	Ikke vurdert



## 4.8 Konsekvenser av planforslaget - sammenfatning

Tabell 1 Sammenfatning av konsekvenser

Tema	Konsekvenser		
<b>SAMFUNN, HELSE OG TRIVSEL</b>			
Miljøvennlig tettstedsutvikling	+	Liten positiv	Nye utbyggingsområder for boliger bygger i hovedsak opp under eksisterende bosettingsområder.
Støy og forurensning	0	Ingen	Ingen vesentlig støyutsatte områder, men områder langs fylkesvei kan være noe støyutsatt.
Barn og unge, skolevei og trafiksikkerhet	--	Negativ konsekvens	Gang/sykkelveier i tilknytting til nye boligområder er i varierende grad utbygd.
<b>MILJØ</b>			
Landbruk	---	Stor negativ	Flere nye byggeområder er lokalisert til landbruksområder.
Kulturminner / kulturverdier	--	Negativ	Seks foreslåtte utbyggingsområder er i konflikt med automatisk fredete kulturminner. For øvrig ingen vesentlige konsekvenser for kulturminner.
Naturmiljø, landskap og friluftsliv	--	Negativ	I forhold til naturmiljø er det avdekket behov for detaljkartlegging av naturverdier ved Skjoldnes. Noen utbyggingsområder vil ha dårlig landskapstilpassing. For friluftsliv gir planen ingen vesentlige konsekvenser ut over at noen utbyggingsområder ligger innenfor 100-metersbeltet til sjø. Det er krav om tilpassing til ved utbygging i/ved verdifullt kulturlandskap.
<b>SAMFUNNSSIKKERHET</b>			
Ras, flom og erosjon	--	Negativ	To områder for spredt fritidsbebyggelse er noe rasutsatt.
<b>INFRASTRUKTUR</b>			
Teknisk infrastruktur	0/-	Ingen/liten	Noen områder krever etablering av separate anlegg for vann/avløp.

Nedenfor er det gitt en samlet vurdering av hvordan de ulike interessene blir berørt av planforslaget.

### 4.8.1 Landskap

Det er 7 områder som ikke er anbefalt for utbygging ut fra landskapshensyn. Område B27 Stussbakken vurderes som et viktig element i landskapet rundt kirken. En utbygging her vil medføre at ny bebyggelse blir eksponert fra flere sider. Et avbøtende tiltak vil være en redusert utbygging som ivaretar landskapshensyn.

B45 og B46 ligger i bratt terreng hvor det kan være vanskelig med god terrengetilpassing. På Skjoldnes er det særlig område F61 som ligger høyt i terrenget og blir svært eksponert ut mot sundet, men dette gjelder også i betydelig grad for F62, F63 samt F/T2.

Ny bygningsmasse på område SE1 vil kunne skygge for utsikt fra boligbebyggelsen sør for SE1. Reguleringsprosessen må ivareta hensynet til bakenforliggende bebyggelse og forholdet til eksisterende sentrum.

#### **4.8.2 Kulturlandskap**

Kulturlandskap er i hovedtrekk ivaretatt ved at ny utbygging innenfor registrerte kulturlandskapsområder er vist som spredt bebyggelse hvor kulturlandskap skal hensyntas.

#### **4.8.3 Naturverdier**

Innenfor nye utbyggingsområder på land er det foretatt en registrering av biologisk mangfold og verdifulle naturtyper. Registreringen viser få områder med vesentlige naturverdier. Ett område som skiller seg ut er Skjoldnes. Utbyggingsområdene her består av beiteområder i aktiv drift samt i forskjellige gjengroingsfaser, sammen med en del gamle trær gir dette området et potensial for forekomst av sjeldne arter. Det er behov for nærmere kartlegging av naturverdiene i området.

Nye områder for spredt utbygging er ikke undersøkt for naturverdier i forbindelse med kommunedelplanarbeidet.

For område SE1 er det ikke eksisterende kunnskap om naturverdier i området.

#### **4.8.4 Landbruk**

Landbruksinteressene er fremtredende på Lista og blir relativt sterkt berørt, sett i forhold til omfanget av foreslåtte utbyggingsområder. Halvparten av nye utbyggingsområder, samt områder for spredt utbygging, er i konflikt med landbruksarealer.

Område B43 innebærer et uheldig innhogg i landbrukslandskapet sett i forhold til eksisterende bebyggelse.

Graden av konflikt reflekterer landbrukets dominans på Lista. En har bestrebet seg på at konsekvensene av de nye utbyggingsområdene skal være så små som ved at landbruksarealer som omgjøres til utbyggingsområder er lagt til eksisterende bebyggelse. Tatt i betraktning av at utbyggingsområdene skal ivareta et langsiktig utbyggingsperspektiv på 20 år, og omfanget er relativt lite, synes konsekvensene imidlertid å være akseptable.

#### **4.8.5 Friluftsliv**

Friluftslivsinteressene blir generelt sett lite berørt av planforslaget. Skjoldnes er et unntak da det her legges til rette for utbygging innenfor 100-metersbeltet til sjø. Områdene er ikke lett tilgjengelige for allmennheten i dag, men har et betydelig potensial som fremtidige friluftsområder.

Område SE1 er en utfylling i sjøen. Nær hele strandsonen langs sjøen i dette området er allerede fylt ut som følge av utbedring av kryssområde for Fv 43. Strandsonen er i dag tilnærmet utilgjengelig fra land.

4 båthavner, S37, S38, S33, S34, S35 S36 samt A (akvakultur) og BE (testområder i sjø) berører sjørelaterte friluftslivsinteresser. Det er imidlertid kun S33, S34 og S37, samt områder for akvakultur og testområder i sjø som er nye områder.

Det er det satt krav til utformingen av båthavnene slik at hensynene til friluftslivet blir ivaretatt, allmenn ilandstigning, allmenn adkomst og parkering samt fri ferdsel langs sjøen på land. Slik sett er det naturlig å se småbåthavner som en styrking av friluftslivsinteressene.

#### **4.8.6 Kulturminner.**

Automatisk fredete kulturminner kommer i konflikt med SE1, B20, SB31, F58, F59 og F60. Det er generelt stort potensial for funn av fornminner på Lista.

#### **4.8.7 Støy og forurensning**

Planforslaget medfører samlet sett svært få konsekvenser i forhold til støy og forurensning. Byggeområder langs hovedveinettet kan imidlertid være utsatt for noe støy.

Høyspentlinjene genererer magnetfelt som kan være skadelig for mennesker. For de største linjene (110KV og 300KV) er dette ivare tatt med hensynsoner og bestemmelser.

For å unngå fremtidige konflikter (støy-, støv- og luktplager) er fritidsbebyggelsen på Skjoldnes lokalisert i god avstand fra planlagte havne- og næringsområder i Kjeldsvika og Skjoldnes avfallsplass.

#### **4.8.8 Barn og unge - Trafikksikkerhet**

Farsund kommune er i gang med å utarbeide kommunedelplan for sykkel. Som del av dette planarbeidet er det utarbeidet en risikovurdering av dagens forhold innenfor planområdet. Planen påviser en viss risikoknyttet til flere av de nye utbyggingsområdene. Denne risikoen er knyttet til manglende gang- sykkelveier knyttet til fylkesvei.

Plankravet for nye utbyggingsområder sikrer at behovet for rekkefølgebestemmelser blir vurdert ved detaljplanleggingen.

#### **4.8.9 Samfunnssikkerhet**

Det er foretatt en overordnet ROS-analyse. Lokaliseringen av nye utbyggingsområder er gjort ut fra kunnskapen om risiko- og sårbarhetsforhold. Hensynene til steinsprang, havnivåstigning, hovedveiene, høyspent og sårbare objekter er ivare tatt i planen.

For de utbyggingsområdene som berøres av risiko- og sårbarhetsforhold er det stilt krav om reguleringsplan. Plankravet sikrer at det blir gjennomført detaljerte risiko- og sårbarhetsanalyser for disse områdene, jf. plan- og bygningslovens § 4-3.

#### **4.8.10 Sosial Infrastruktur**

Behov for skoleutvidelser/endringer av skolekretsgrenser vil bli løpende håndtert slik at det ikke skal legge begrensninger på planlagt utbygging.

Alle byggeområder for bolig og næring/turisme og tettstedene (sone 3, 5 og 7) har mulighet for tilknytning til offentlig vann og avløpsnett. Det er ikke offentlig vann og avløpsnett i sone 1 og på Skjoldnes, og her må utbyggingen baseres på separate løsninger.

#### **4.8.11 Bruk og vern av sjø**

Sjøområdene er i hovedsak lagt ut til ferdsel, fiske, natur- og friluftsområder. Øvrige arealformål er småbåthavner akvakultur/ taredyrking og et bestemmelsesområder for uttesting av konstruksjoner for energiproduksjon. Tettstområdene og arealer for akvakultur kan være i konflikt med fiskeriinteressene.

#### **4.8.12 Hensynssoner**

Planen viser sikrings- og faresoner, områder som er båndlagt etter naturmangfoldloven og reguleringsplaner som skal gjelde foran kommunedelplanen. Hensynene til natur-, friluftsliv-, landbruks og kulturlandskapsinteressene er ivare tatt i planbestemmelsernes § 1.1b)



# Kommuneplanens samfunnsdel 2018-30

Vedtatt av kommunestyret 08.03.18



Foto: Tore K. Haus, Farsund kommune

Farsund kommune  
Fristende, nyskapende – best på natur og det gode liv!



# Forord



Foto: Tore K. Haus, Farsund kommune

Kommuneplanens samfunnsdel beskriver målene for utviklingen av kommunen



Foto: Øyefotografietur Ellinor Bjørnstad ved Akteier Ellinor

Farsund kommune har en visjon om å være attraktiv for dere som er her samt å trekke til seg nye virksomheter og mennesker!

Kommuneplanens samfunnsdel skal beskrive hva vi mener er viktige mål, hvilke delmål og strategier vi vil bruke for å oppnå disse målene.

Samfunnsdelen er vårt viktigste styringsverktøy og er det overordnede verktøy som alle aktører skal forholde seg til. Og utfra samfunnsdelen kommer ulike sektorplaner, som skal beskrive de ulike detaljene vi styrer etter for å oppnå en god styring av kommunens fremtidige utvikling. Derfor er det viktig at planen er godt kjent for både innbyggere, næringsdrivende og våre ansatte – og ikke minst våre politikere som styrer kommunen.

En ting er å ha planer, men det er av høyeste viktighet at vi alle er lojale mot vedtatte planer, og at vi jobber målbevisst for å la planenes intensjoner bli fulgt i alle våre bestrebelser etter å gjøre Farsund til en kommune som er Fristende, Nyskapende – og best på natur og det gode liv!

Arnt Abrahamsen  
Ordfører



Foto: Tore K. Haus, Farsund kommune





Foto: Tone K. Haug, Farsund kommune

Kommuneplanens samfunnsdel er verktøyet for kommunens hvelthetlige planlegging. Her ses samfunnsutviklingen og kommunens virksomhet i sammenheng og i et langsiktig perspektiv.

Med utgangspunkt i dagens situasjon og utfordringsbilde beskriver planen en ønsket utvikling frem mot år 2030. Planens mål og strategier danner grunnlag for arbeidet med handlingsdel og økonomiplan og for kommunens øvrige planlegging herunder arealplanleggingen.

Kommunestyrets faste medlemmer og 3 representanter for ungdomsrådet har deltatt i utarbeidelsen av planen. Deltakerne ble inndelt i 3 temagrupper som arbeidet vekselvis i plenum og i arbeidsgrupper med utforming av forslag til visjon, mål og strategier. Formannskapet har deretter sammenstilt planforslaget.

I løpet av planprosessen har Fylkesmannen og fylkeskommunen deltatt med innspill til planutforming, og det har vært medvirkning fra lokale interessegrupper. Nasjonale og regionale føringer er lagt til grunn for planutforming.

I høringsfasen har det vært et omfattende medvirkningsopplegg med åpne møter i kommunekretsene (Farsund, Vanse, Vestbygd, Herad og Spind) samt egne medvirkningsmøter med næringslivet og ungdommen. Det kom inn mange innspill. De fleste innspillene er varetatt i planforslaget på overordna nivå. Enkelte innspill er medtatt i planforslaget. Øvrige innspill av mer detaljert karakter tas med i kommunens videre arbeid med sektor- og temaplanene og budsjett/økonomiplan.

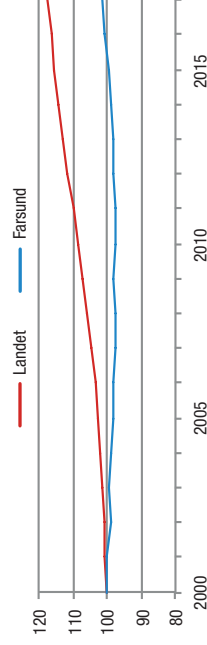


Foto: Helge S. Hansen

## Innhold

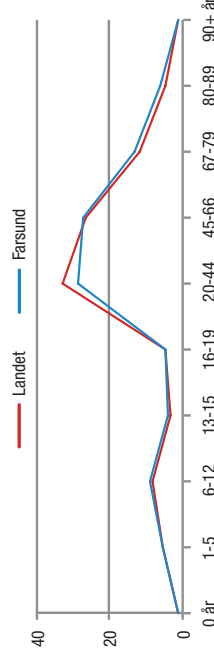
Førord v/ Ordfører Arnt Abrahamsen	3
Innledning	4
Utviklingstrekk og utfordringer	6
Visjon og satsingsområder	7
Levekår – det gode liv i Farsund	8
Næringskommunen – fristende og nyskapende	10
Kommunens organisasjon og virksomhet	12
Overordna arealstrategier	14

Befolkningsutviklingen fra år 2000 til 2017 er vist nedenfor. Utviklingen viser stagnasjon i folketallet i kommunen (1,4 % vekst på 17 år) mens landet hadde en vekst på 17,4 % i samme periode. Kommunens befolkningsvekst de siste 4 årene er et resultat av mindre innenlands netto utflytting i



Folketalutvikling (indeks, år=2000 = 100 %). Kilde: SSB

Den eldre delen av kommunens befolkning (67+ år) forventes å øke med 27 % fra 2017 til 2030 mens befolkningen i aldersgruppen 20-66 år forventes å øke med kun 1 %. Kommunens befolkning er også eldre enn lands-gjennomsnittet og dette forventes å vedvare frem mot år 2030, se befolkningsprognosen nedenfor.



Befolkningsprognose etter alder i prosent år 2030, alternativ MMM. Kilde: SSB

Utfordringsbildet viser at kommunen også har levekårs-utfordringer, særlig knyttet til barn og unge, likestilling og en økende eldre befolkning. Tidlig innsats for barn og unge, like muligheter for alle, og forebyggende og helsefremmende arbeid særlig rettet mot den eldre delen av befolkningen blir viktige fokusområder for å møte disse utfordringene.

Kunnskapsgrunnlaget og utfordringsbildet som lå til grunn for planarbeidet kan lastes ned fra planprogrammet:

[www.farsund.kommune.no/phocodownload/planer/Planprogram\\_-\\_Fastsatt.pdf](http://www.farsund.kommune.no/phocodownload/planer/Planprogram_-_Fastsatt.pdf)

kombinasjon med høy nettoinnvandring. Det forventes redusert innvandring i årene fremover, og kommunen må da sikre bærekraftig vekst på andre måter, fortrinnsvis gjennom å utvikle en enda mer attraktiv bo- og næringskommune.

Kombinasjonen av flere eldre og færre yrkesføre gir utfordringer med å opprettholde kommunens aldersbæreevne. Dette er en landstrend som ytterligere forsterkes av kommunens noe skjeve alderssammensetning sammenlignet med landet. Kommunen trenger tilflytting av yngre mennesker for å sikre en bærekraftig alderssammensetning.

Aldersbæreevne  
Yrkesaktive 16-66 år/eldre 67+ år/:

- Landet 2017: 4,6
- Farsund 2017: 3,7
- Landet 2030: 3,6
- Farsund 2030: 2,9

Visjonen: **Fristende, nyskapende – best på natur og det gode liv!** peker fremover og uttrykker et ønske om at Farsund skal være innovativ og kontinuerlig på jakt etter bedre løsninger på de utfordringer kommunen til enhver tid står overfor. Den inkluderer alle innbyggere og uttrykker respekt for vårt rike naturmangfold.

**Fristende, nyskapende** beskriver et kommunesamfunn som ser framover, er åpen for nye ideer og løsninger, men som også evner å utnytte sin historie, erfaring og identitet i jakten på vekst og utvikling.

Hovedtemaer:	Levekår	Attraktiv bokommune	Attraktiv næringskommune
Gjennomgående temaer:			
Folkehelse			
Likestilling			
Klima og miljø			

## Satsingsområdene

Til grunn for arbeidet med satsingsområdene ble det valgt 3 hovedtemaer og 3 gjennomgående temaer slik som vist ovenfor.

Arbeidet med satsingsområdene ble knyttet opp mot visjonen:

*Fristende, nyskapende – best på natur og det gode liv!*

Satsingsområdene levekår og attraktiv bokommune ble i løpet av målformuleringsprosessen slått sammen til ett satsingsområde:

### Levekår

#### – Det gode liv i Farsund

Målgruppen er kommunens innbyggere og potensielle innflyttere.

Satsingsområdet er både problem- og mulighetsorientert.

**Best på natur og det gode liv** beskriver et kommunesamfunn som tar klimautfordringen på alvor, er seg bevisst sitt unike naturmangfold og har god balanse mellom bruk og vern av naturressursene. Det gode liv i Farsund gir uttrykk for et mangfoldig kommunesamfunn som tar grep om levekårs- og likestillingsutfordringen, og som er attraktiv for ny kompetanse og tilflyttere.

Det andre satsingsområdet ble endret til:

#### Næringskommunen – Fristende og nyskapende

Målgruppen er eksisterende næringsliv og potensielle nyetablører.  
Satsingsområdet er mulighetsorientert.

For hvert av satsingsområdene er det formulert langsiktige mål som beskriver en ønsket utvikling (slik vil vi ha det), og strategier som beskriver fremgangsmåter for å nå målet (slik skal vi nå målene). Målene og strategiene følges opp i kommunens økonomiplan med handlingsdel. Handlingsdelen konkretiserer hvordan målene skal nås, og hvordan strategiene skal følges opp. Økonomiplanen viser hvordan tiltakene og strategiene kan gjennomføres innenfor kommunens økonomiske rammer.





Foto: Helge S. Hansen

## Hovedmål:

En kommune i vekst med gode levekår, trygge oppvekstvilkår, mangfold og god livskvalitet for alle.

### Delmål (strik vil vi ha det):

- L1** Farsund er en mangfoldig og inkluderende kommune

### Strategier (strik skal vi nå målene):

1. Forebygge utenforskap gjennom aktiv inkludering og innbyggermedvirkning
2. Sikre god tverrfaglig innsats for bedre folkehelse og likestilling
3. Tilrettelegge for høyest mulig deltakelse i arbeidslivet
4. Sikre god fysisk tilrettelegging for alle
5. Legge til rette for gode og varierte botilbud

- L2** Farsund kommune har et målrettet folkehelse- og likestillingsarbeid. Innbyggerne har et verdig livsgrunnlag og opplever mestring i eget liv.

1. Fremme egenmestring – aktivt bygge opp om det enkelte menneskets ressurser og muligheter til egenomsorg
2. Utvikle en bevisst sosial boligpolitikk
3. Redusere leveårsutfordringer
4. Satse på innovasjon og velferdsteknologi
5. Tilrettelegge gode aktivitetstilbud og møteplasser der eldre kan medvirke og være en ressurs

- L3** Farsund er en positiv tilflyttingskommune, særlig for unge mennesker og barnefamilier

1. Samarbeide om god tilgjengelighet (vei, kollektivtransport og digitalt)
2. Samarbeide om trygghet i hverdagen (sykehustilbud, politi mm)
3. Bidra til gode utdanningstilbud og så ut over videregående skole
4. Utvikle kommunens sentra – med grønne tommer, gode møteplasser, handel og kulturtilbud, fritidstilbud tilrettelagt for miljøvennlig transport
5. Tilrettelegge for bærekraftige løsninger i areal- og boligplanleggingen
6. Bruke natur og kulturverdier som grunnlag for utvikling av attraksjoner for fastboende og besøkende
7. Tilrettelegge attraktive tomte- og boligtilbud basert på kommunens fortrinn

- L4** I Farsund deltar barn og unge aktivt i politiske prosesser

1. Videreutvikle ungdomsrådets rolle
2. Ta i bruk nye arenaer for medvirkning
3. Fremme engasjement gjennom opplæring i lokal politikk og samfunnsutvikling

- L5** Farsund kommune har trygge oppvekstvilkår med et godt barnehagetilbud og en god skole for alle

### Strategier som bearbeides i ny oppvekstplan (skole og barnehage)

1. Skape et godt læringsmiljø
  2. Lære grunnleggende ferdigheter
  3. Utvikle god skole- og barnehageledelse
  4. Fremme folkehelse
- Øvrige strategier:**
5. Fremme 0-toleranse for mobbing herunder skjult og digital mobbing
  6. Sikre trygge ferdsel for barn og unge
  7. Sikre full barnehagedekning
  8. Bidra til rusforebyggende arbeid (MOT mv)
  9. Styrke holdningsskapende arbeid i hele samfunnet
  10. Prioritere tidlig innsats gjennom forebygging
  11. Motvirke frafall i skole gjennom gode overganger, tidlig innsats og bedre tverrfaglig samarbeid
  12. Styrke kvaliteten og innholdet i SFO
  13. Styrke dialogen og forventningsavklaringene mellom skole og hjem
  14. Sikre tilgang på nok læringsplasser

- L6** Farsund har et rikt kulturtilbud der alle innbyggerne har mulighet til å delta

1. Fremme deltakelse i kultur- og idrettsliv.
2. Tilrettelegge gode arenaer for kunst- og kulturformidling
3. Tilrettelegge gode og varierte muligheter for utøvelse av idrett og friluftsliv
4. Utarbeide en handlingsplan for stimulering til frivillig arbeid
5. Bidra til godt samarbeid og tilrettelegging av gode sosiale møteplasser

- L7** Farsund er ledende i Agder på naturforvaltning og omstilling til lavutslippssamfunnet

1. Legge vekt på bærekraftige løsninger og synliggjøre miljøkonsekvenser i alle sammenhenger
2. Samarbeide med regionen og fylket om omstilling til lavutslippssamfunnet
3. Arbeide kunnskapsbasert for høy omstillingsevne i befolkning og næringsliv



# Næringskommunen – fristende og nyskapende

## Hovedmål:

Et næringsliv som tilbyr fremtidsrettede og inkluderende arbeidsplasser.

### Delmål (stlik vil vi ha det):

- N1** Kommunen har gode og forutsigbare rammebetingelser for videreutvikling av eksisterende og etablering av ny næringsvirksomhet

### Strategier (stlik skal vi nå målene):

- 1. Sikre en oppdatert og fremtidsrettet næringsplan, planavklarte næringsarealer og byggeklare næringsstomter
- 2. Ha høy kompetanse og evne til å nyttiggjøre virkemiddelapparatet
- 3. Sikre god infrastruktur på land og sjø (farled)
- 4. Videreutvikle konkurransedyktige havner med effektiv havnedrift
- 5. Støtte opp under arbeidet for en operativ lufthavn
- 6. Tilrettelegge for en attraktiv bokommune
- 7. Videreutvikle en utadrettet og fremoverlent kommuneorganisasjon
- 8. Legge til rette for omstilling og nyetableringer i bysentrum

- N2** Farsund er fylkets største jordbrukskommune, med et bærekraftig og innovativt landbruk

- 1. Sikre en bærekraftig forvaltning av dyrka mark
- 2. Utnytte landets gunstigste klima for allsidig skogproduksjon
- 3. Markedsføre kommunens posisjon som fylkets største jordbrukskommune
- 4. Tilrettelegge for bruk av kulturlandskapet som ressurs for opplevelse, reiseliv og landbruk
- 5. Stimulere til produksjon og bruk av kortreist mat
- 6. Profilering og aktiv søking etter nye etableringer

- N3** Farsund er ledende innen blå vekst

- 1. Sikre en bærekraftig forvaltning av sjøområdene
- 2. Tilrettelegge for videreutvikling av eksisterende virksomheter og etableringer innenfor akvakultur både på land og i sjø
- 3. Tilrettelegge for et tett samarbeid med utdanningsinstitusjoner

- N4** Farsund utvikler bærekraftige næringer basert på sine rike natur- og kulturverdier

- 1. En god dialog med regional og nasjonal forvaltning om sambruk av verneområdene
- 2. Samarbeide med ulike næringer om opplevelsesbaserte reiselivsprodukter
- 3. Samarbeide om felles regionale besøksstrategier som skal gi best mulig opplevelser i kommune og region

- N5** Farsund har høy kompetanse innen reiseliv-, kultur- og opplevelsesnæringer

- 1. Videreutvikle samarbeidet med institusjoner med kompetanse innen våre særegne kultur- og naturhistorie
- 2. Tilrettelegge for et tett samarbeid med utdanningsinstitusjoner

- N6** Farsund er anerkjent for sin ledende og omstillingsdyktige prosessindustri

- 1. Profilere og løfte fram kompetansemiljøene innenfor kraftforedlende industri
- 2. Tilrettelegge for gode og tilpassede utdanningsmiljøer
- 3. Øke innbyggerens kunnskap om de lokale kompetansemiljøene

- N7** Kommuneorganisasjonen er et anerkjent kompetansemiljø

- 1. Videreutvikle gode fagmiljøer
- 2. Styrke endringskompetanse og brukervennlighet
- 3. Fortelle de gode historiene







Foto: Tore K. Haug, Farsund kommune



Foto: Out Ekleland, Farsund kommune

Omdømme handler om hvordan omgivelsene oppfatter kommunen. Et godt omdømme styrker forholdet til innbyggerne, ansatte, næringslivet og offentlige samarbeidspartnere, og fremmer kommunens attraktivitet og konkurranseevne.

## Kommunikasjon og innbyggerdialog

God kommunikasjon bygger både tillit og engasjement i befolkningen. Vi engasjerer innbyggerne i utviklingen av kommunesamfunnet, og vi ønsker at nye og etablerte innbyggere har relevant og korrekt informasjon og muligheter for å avklare forventninger og påvirke løsninger.

## Bærekraftig kommunøkonomi

Kommuner med en sunn økonomi vil kunne møte innstramminger eller uforutsette hendelser ved å redusere driftsresultatet eller bruke de tidligere års avsetninger uten at det får en direkte konsekvens for tjenestetilbudet. Konsekvenser av en dårlig kommunøkonomi er mindre politisk handlingsrom og svekket omdømme.

## Arbeidsgiverstrategi

Ansatte utgjør kommunens største og viktigste ressurs. Fremtidig arbeidsgiverstrategi skal særlig legge vekt på kommunens etiske fundament, god ledelse og styrket heltidskultur for å nå målene i kommuneplanen.

## Samfunnsikkerhet og beredskap

Kommunen har et betydelig ansvar for innbyggerens sikkerhet og samarbeider med andre viktige beredskapsaktører i samfunnet. Det er et overordnet mål å forebygge best mulig slik at uønskede hendelser ikke inntreffer. Når kriser og uønskede hendelser oppstår iverksettes kommunens kriseberedskap for å sikre liv og helse, kommunal drift, miljø og materielle verdier.

## Hovedmål:

Et omdømme som fremmer kommunens attraktivitet og konkurranseevne.

### Delmål (slik vil vi ha det):

Farsund kommune setter innbyggeren og brukeren i sentrum gjennom god innbyggerdialog og brukermedvirkning

Kommunen har en bærekraftig økonomi som sikrer handlefrihet og dermed fremtidens velferdstjenester

Farsund kommune er en attraktiv arbeidsgiver med et felles verdigrunnlag og et anerkjent kompetansemiljø.

Kommunen har god oversikt over beredskapsmessige utfordringer, og et lavt omfang av uønskede hendelser

### Strategier (slik skal vi nå målene):

- Ta bedre i bruk innbyggerens kompetanse og ressurser
- Ta i bruk nye kommunikasjonsarenaer og kommunikasjonsverktøy
- Tydelig formidling og klart språk

- Sikre tydelige sammenhenger mellom styringsdokumentene for å gi grunnlag for langsiktig perspektiv i arbeidet med kommuneplaner, økonomiplaner og årsbudsjettene
- Videreutvikle styringssystemene og analyseverktøyene for å sikre god ressursbruk i forhold til behov på kort og lang sikt
- Styrke inntektsgrunnlaget gjennom å legge til rette for vekst og verdiskapning samt god formuesforvaltning

- Prioritere systematisk lederutvikling og felles lederkriterier for å sikre tjenester av god kvalitet
- Økt innsats for å fremme heltidskultur med mål om økt likestilling og bedre folkehelse
- Revidere virksomhetens etiske retningslinjer for å synliggjøre organisasjonens verdigrunnlag
- Videreutvikle organisasjonens endringskompetanse

- Prioritere forebygging på alle nivåer i organisasjonen
- Sikre oppdaterte beredskapsplaner, risikoanalyser og beredskapsrutiner
- Implementere god kompetanse innenfor beredskap på alle nivåer i organisasjonen
- Etablere gode samarbeidsarenaer både internt og eksternt



Foto: Rør Ønepsland

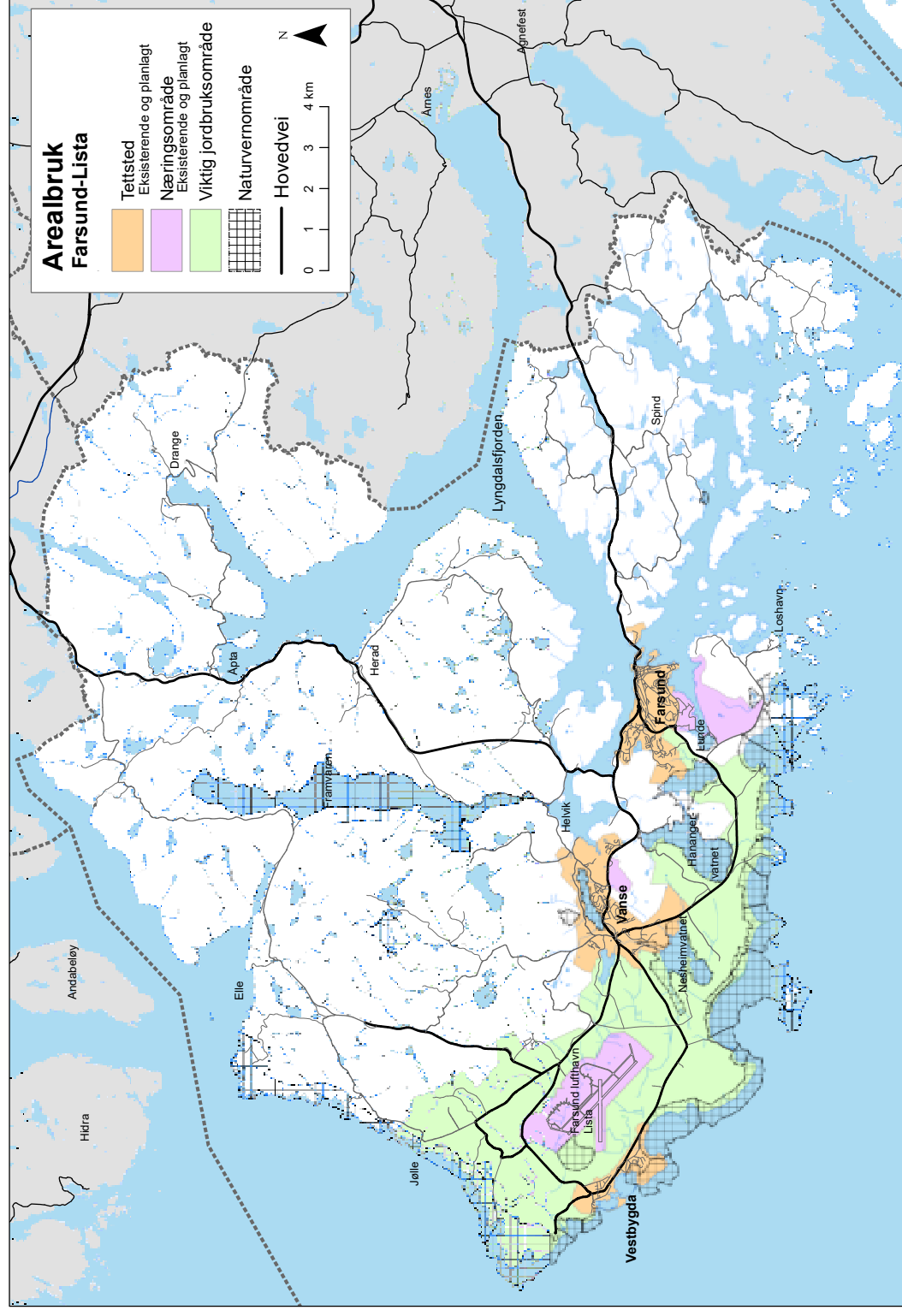
Samfunnsdelens satsingsområder med mål og strategier beskriver en ønsket utvikling av kommunesamfunnet. Dette får også betydning for arealbruken. Arealstrategiene nedenfor gir overordna føringer for arealbruken i et langsiktig perspektiv.

Det alt vesentligste av bosetting og næringsaktivitet er konsentrert i et belte fra Vestbygda til Farsund by slik som vist nedenfor. Farsund er fylkets største jordbrukskommune, og de store sammenhengende jordbruksarealene ligger også i dette beltet. Både målet om et bærekraftig landbruk og omstilling til lavutslippssamfunnet tilsier at storparten av ny utbygging skjer gjennom fortetting i tilknytning til tettstedene. Dette vil både bidra til å bevare dyrka jord og å redusere transportbehovet.

Kommunen har behov for vekst og tilflytting av yngre mennesker. I den forbindelse må arealplanleggingen legge til rette for en attraktiv bo- og næringskommune basert på kommunens særlige fortrinn og muligheter.

## Arealstrategier:

- Stimulere til bærekraftig vekst i folketall og arbeidsplasser gjennom å tilrettelegge for næringsutvikling, funksjonelle sentra og tettsteder og et attraktivt og variert botilbud
- Redusere transportbehovet gjennom samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Utvikle sentrene funksjonelt og estetisk til gode møteplasser for handel og service, kultur og aktiviteter, og videreutvikle Farsund som en av de historiske byene på Sørlandet.
- Videreutvikle tettstedene gjennom fortetting med kvalitet og bærekraftige løsninger slik at eldre kan bo hjemme lengst mulig
- Legge til rette for eksisterende og ny næringsvirksomhet
- Utvikle gode og sammenhengende gang- /sykkel- og kollektivløsninger
- Fremme helse, miljø og samfunnsikkerhet og ivareta klimahensyn
- Ta vare på naturmangfoldet, landbruksressursene, kulturlandskapet og kulturmiljøet
- Sikre og videreutvikle viktig grønnstruktur og rekreasjonsområder







# Farsund kommune

Fristende, nyskapende – best på natur og det gode liv!

Kommuneplanens samfunnsdel 2018-30



Foto: Tore K. Haus, Farsund kommune

Farsund kommune  
Brogaten 7  
Postboks 100  
4552 Farsund  
Telefon 38 38 20 00  
[post@farsund.kommune.no](mailto:post@farsund.kommune.no)  
[www.farsund.kommune.no](http://www.farsund.kommune.no)

## **VEDTEKTER FOR SAMEIET Postveien 40 Gnr. 34 Bnr. 104**

Vedtektene er fastsatt etter bestemmelsene i eierseksjonsloven og sameieloven.

Følgende vedtakter gjelder for sameiet **Postveien 49**.

### **1) Sameiets navn, antall seksjoner og disponering av arealer i sameiet.**

- a) Sameiets navn er **Postveien 49** og omfatter samtlige seksjoner på Gnr. 34 bnr. 104 i Farsund Kommune.
- b) Sameiet består av 3 seksjoner. med følgende eierandeler/- brøker
  - Seksjon 1 - 1 / 3 deler
  - Seksjon 2 - 1 / 3 deler
  - Seksjon 3 - 1 / 3 deler
- c) Hver sameier er eneier av hver sin nummererte seksjon som gir eksklusiv rådighet over seksjonens areal iht. tinglyste seksjoneringstegninger.
- d) Alt areal som ikke inngår i seksjonenes eksklusive areal, inklusive tomt og uteanlegg, er fellesareal.
- e) Sameiet skal ha en egen driftskonto for sameiets utgifter. Driftskontoen disponeres av sameiermøtet gjennom styret.
- f) Felles uteareal disponeres av sameierne med lik rett til bruk uavhengig av sameiebrøk.
- g) Endringer i bruk av fellesarealet ved f.eks. oppføring av nye bygninger som felleseie eller tilleggsdel til seksjon samt omgjøring av tomtearealer eller bygningsdeler til tilleggsdel til seksjon(er) skal godkjennes av et flertall i sameiermøte.

### **2) Sameiermøte og sameiestyre**

- a) Sameiermøte skal avholdes hvert år inne utgangen av mars måned.
- b) Hver seksjonseier har en stemme på sameiermøtet uavhengig av eierbrøk.
- c) **Sameiemøtets myndighet og oppgaver:**
  - Sameiermøtet er sameiets øverste organ og et flertall av sameierne kan på 4 ukers varsel kreve at det avholdes sameiermøte.
  - Sameiermøtet skal tre sammen dersom styret eller en av sameierne fremmer forslag om tiltak som berører fellesarealene.
  - Sameiermøtet fastsetter fordeling av kostnadene etter Sameielovens § 9.
  - Sameiermøte disponerer de midler som står på sameiets felles driftskonto gjennom styret.
  - Sameiermøtet kan bestemme at det skal oppnevnes forretningsfører som skal forvalte sameiets økonomi og disponere sameiets driftskonto.
  - Større vedlikeholdsarbeider på fellesarealene skal godkjennes av sameierstyret.
  - Sameiermøtet fastsetter ordensreglement for sameiet og - reglement for bruk av fellesarealene i sameiet
  - Sameiermøtet velger et sameiestyre på sameiermøtet hvert år.

- Sameiestyrets størrelse fastsettes av sameier møtet men skal minimum bestå av 3 medlemmer. (**Styreleder, Kasserer og Sekretær**)
- Styreleder velges av sameiemøtet.

**d) Styrets myndighet og oppgaver:**

- Styret er ansvarlig for innkalling til sameiemøte.
- Styret er ansvarlig for at det føres regnskap over fellesutgifter og at dette legges frem for sameiermøtet.
  - (1) Det kreves ikke at regnskapet er revidert men hvis en av sameierne krever revisjon av regnskapet skal regnskapet revideres og kostnadene dekkes som felleskostnad.
  - (2) Dersom det er oppnevnt forretningsfører skal **revidert** regnskap legges frem for sameiermøtet.
- Styret kan på vegne av sameiet inngå ettårige avtaler om drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer. Flerårige avtaler skal godkjennes av sameiermøtet. Dersom det er oppnevnt forretningsfører skal styret oversende slike avtaler til forretningsfører så snart avtalen er underskrevet.
- Styret har ikke myndighet til å inngå avtale om større vedlikeholdsoppgaver/renovering uten at dette er godkjent av sameiermøtet.
- Styret skal sørge for at sameiets utgifter fordeles på sameierne som fastsatt av sameiermøtet. og sørger for innkreving av disse når det ikke er fastsatt at det skal være forretningsfører for sameiet.
- Styret har ansvar for at sameiets eiendeler er tilstrekkelig forsikret.
- Styret ved styreleder har signeringsrett for sameiet som berørt part i saker etter plan og bygningsloven og ved fradeling av naboarealer. Styret skal varsle alle sameieparter om at slikt varsel er mottatt og hvor sakens papirer kan leses.
- Styret skal innkalle til sameiermøte når forhold som nevnt i § 1 g) og § 2 c) oppstår.

**e) Sameiernes plikter:**

- Den enkelte bruksenhet må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de andre seksjonene.
- Sameierne er innbyrdes ansvarlig for fellesutgiftene etter fordeling i henhold tilbestemmelsene ovenfor.
- Ovenfor tredjemann er sameierne solidarisk ansvarlig og kostnaden fordeles likt mellom seksjonene.

**f) Om tvistemål i sameiet:**

- Tvistemål i sameieforholdet mellom sameierne etter denne lov avgjøres etter bestemmelsene i tvistemålsloven.

**g) Andre bestemmelser:**

- Hver seksjon har lik rett til parkering på sameiets grunn. Sameiemøte fastsetter parkeringsbestemmelser.
- Hver seksjon har lik rett til bruk av felles garasjer. Sameiermøtet fastsetter regler for fordeling og leiesatser for disse. Garasjeleien skal settes inn på sameiets driftskonto.
- For øvrig gjelder bestemmelsene i lov av 23. mai 1997 nr. 31 om eierseksjoner og - i lov av 18. juni 1965 nr. 6 om sameie.





BYGGMESTER TERJE HANSEN AS  
Heiebakken 6  
4563 BORHAUG

Vår ref.:  
2014/1723 - 9165/2018  
34/104/HITV

Deres ref.:

Dato:  
04.05.2018

**Ferdigattest, revidert - gnr/bnr 34/104, Postveien 49**

**Eiendom:** Gnr 34, bnr 104, snr 1, 2, og 3 **Byggeplass:** Postveien 49

**Tiltakshaver:** Byggmester Terje Hansen A/S

**Søker:** Byggmester Terje Hansen A/S

**Tiltakets art:** Ombygging/bruksendring **Planlagt bruk/formål:** Bolig med 3 leiligheter  
(pbl kap 20)

**Søknadsdato:** 29.10.2010 **Vedtaksdato:** 12.5.2011  
**Endret tillatelse:** 23.1.2015

Det gis ferdigattest for hele tiltaket.

Etter anmodning, og på bakgrunn av fremlagt kontroll dokumentasjon, 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.

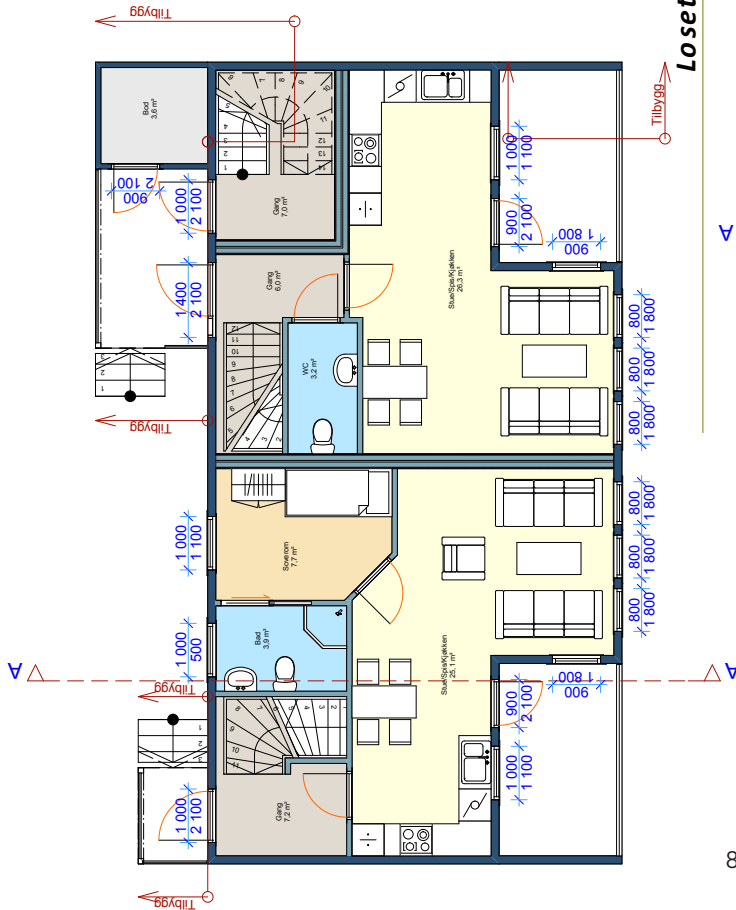
Med vennlig hilsen

Hillbjørg Tveit  
avdelingsingeniør

Kopi til:  
Einar Solberg Postveien 49 B 4563 Borhaug  
Roy Elle Postboks 447 4291 Kopervik

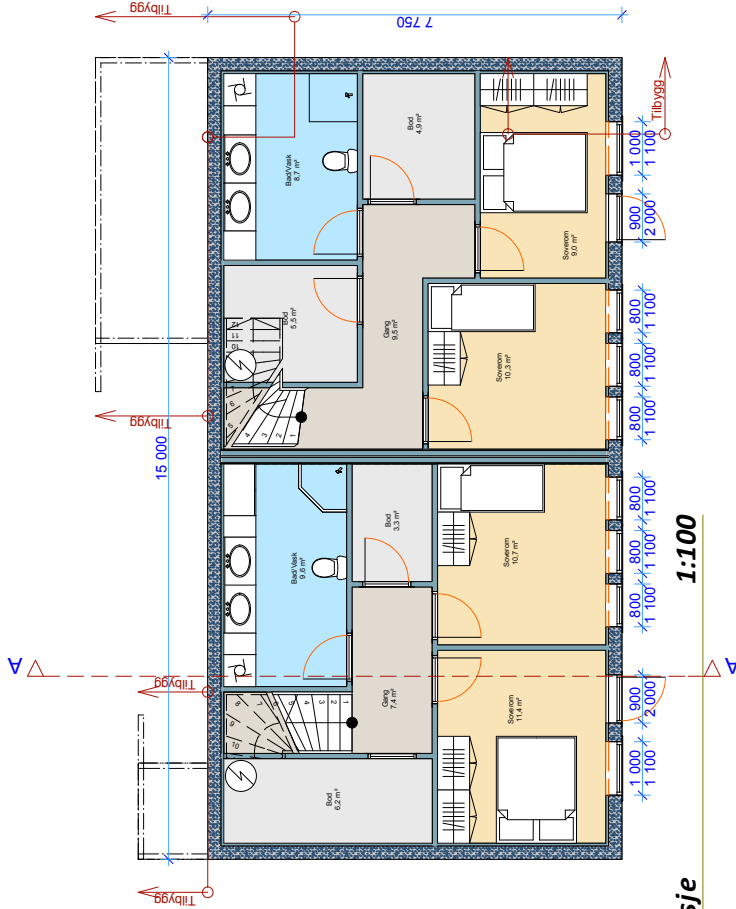
# Hovedetasje

1:100



# Kjelleretasje

1:100



Heide relativt til prosjektnuall

Heide	I meter
Gesimshøyde	5.420
Markshøyde	6.530
Terrang h.h.n.	+1.536

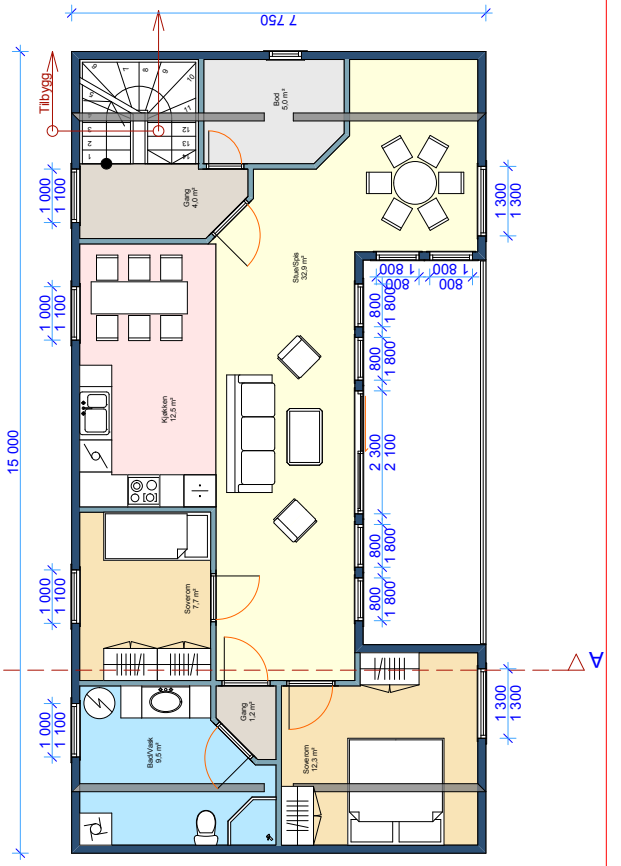
Bruksareal (BRA)

Arealm²	201.20
BRA 1 - Eksisterende bygg	122.19
BRA 4 - Nybygg	323.40 m²

Belygning areal (BVA)

Kategori	10.49
BVA 1 - Eksisterende bygg	114.69 m²
BVA 4 - Nybygg	180.00 m²
Y.5.1 BVA Arent overbygg	129.34 m²

Rev.:	A.	28.10.2016	Leide (utenfor anlegg og utrustning)	000	Sign:
Revisjon nr	gjelder:				
Leiligheter for					
Kjeller					
Byggher: Teje R-Hansen AS					
Løveåsen 9					
4560 Våne					
Trafikkskilt:					
Byggher: Teje R-Hansen AS					
Løveåsen 9					
4560 Våne					
E-post: firmapost@teje.no					
Signatur: P. A. Frouin					
Kontroll: -					
Revisjon: A					
Arkitekt: Prosjektservice AS					
NOISK BYGGSERVICE AS					
Formet: A3					
Utsefferdig: 2010-10-29					
Tegning: E-01					





Høyde  
 5,420  
 5,530  
 1,536

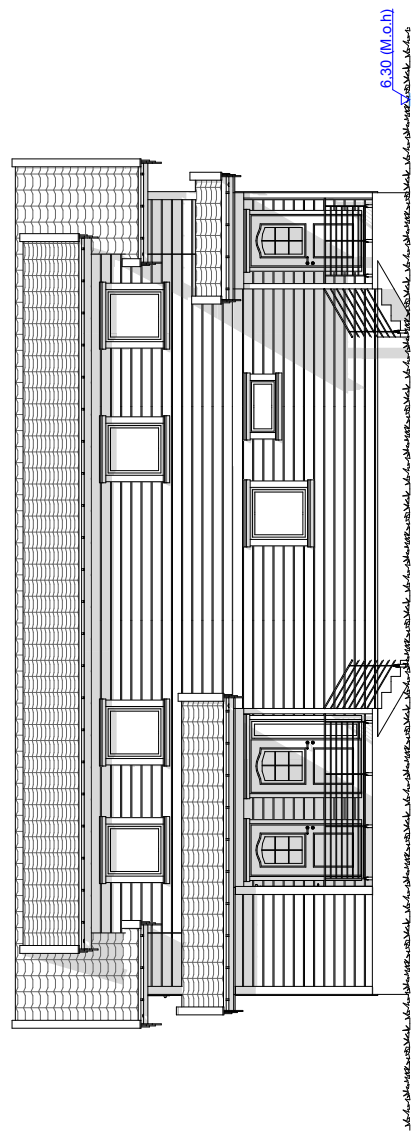
Høyde relativt til prosjektnull  
 5,420  
 5,530  
 1,536

Bruksareal (BRA)  
 BRA 1 - Eksisterende bygg  
 BRA 4 - Nybygg  
 201,20  
 122,19  
 323,40 m<sup>2</sup>

Begyrdt areal (BVA)  
 Kategori  
 BVA 1 - Eksisterende bygg  
 Y 1.1 - BVA areal  
 BVA 4 - Nybygg  
 Y 3.1 - BVA areal  
 103,49  
 114,09  
 217,58  
 9,38  
 180,88  
 129,84 m<sup>2</sup>

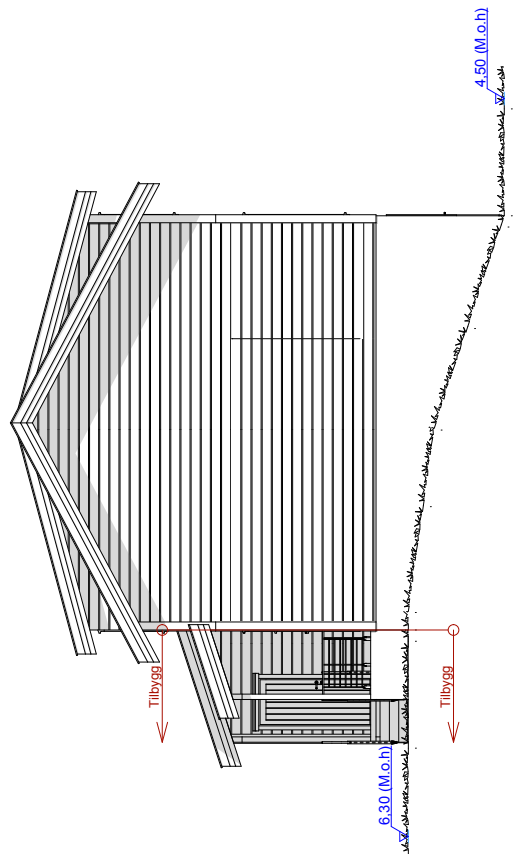
# Nord/Øst Fassade

1:100



# Nord/Vest Fassade

1:100



Rev.:	Dato:	Revisjonsnr/gjelder:	Sign:
1.	21.10.2023	Utsatt (uten teknisk innheng) og utarbeidet	COO
<b>Leiligheter for</b>			
Byggher: Torje R. Hansen AS			
Leilingsen 9			
4560 Våne			
<b>Tilråkaver:</b>			
Byggher: Torje R. Hansen AS			
Leilingsen 9			
4560 Våne			
Prosjekt nr.:			
Prosjekt 2/78			
<b>Byggested:</b>			
Gnr. 34. Bnr. 104 Str. - Fnr. -			
i Fausund kommune.			
<b>Tegningsfase:</b>			
Tegningen er arkitektonisk prosjektert			
Tegning: -			
Fasade NV/NO			
Produktet er Norsk Byggeservice AS sin eiendom inntil varen er tullet til felle.			
Tegningsnr.: E-03			
50884			

**Norsk Byggeservice AS**  
 Stordal Industriområde  
 4700 Vennesla  
 Tlf: 33156000  
 Faks: 33159011  
 E-post: firmapost@norskbygg.no  
 Signatur: P. A. Frouin  
 Kontroll: -  
 Revisjon: A  
 Arkitektfor prosjektering:  
**NORSK BYGGSERVICE AS**  
 Formål: 2010-10-29  
 Utarbeidet: 2010-10-29



# FAKTURERTE GEBYRER

Avtale: **210419**  
34/104/0/1

Eier: Larsen Sanna Pauline  
Regn.mottaker: Larsen Sanna Pauline

## 2022

Ordrenr: **90130922**

10.03.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	63,00
160003	Forskudd Vann	27,00	m3	8,44	1/1	0	142,00
160023	Forskudd Avløp	27,00	m3	16,78	1/1	0	283,00
160004	Betalt Forskudd Vann i fjor	-42,00	m3	7,84	1/1	0	-412,00
160024	Betalt Forskudd Avløp i fjor	-42,00	m3	15,60	1/1	0	-819,00
160021	Forbruk Avløp	29,00	m3	15,60	1/1	0	566,00
160001	Forbruk vann	29,00	M3	7,84	1/1	0	284,00
160103	Samarbeidsrabatt	1,00	ter	-363,00	1/1	0	-227,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	1 628,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	760,00	1/1	0	475,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	1 937,00	1/1	0	1 211,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	1 721,61	1/1	0	1 076,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	870 100,00	prom	3,00	1/1	0	1 305,00
							<b>5 575,00</b>

Ordrenr: **90141195**

07.09.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	870 100,00	prom	3,00	1/1	0	1 305,00
160003	Forskudd Vann	27,00	m3	8,44	1/1	0	142,00
160023	Forskudd Avløp	27,00	m3	16,78	1/1	0	283,00
160103	Samarbeidsrabatt	1,00	ter	-363,00	1/1	0	-227,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	1 628,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	760,00	1/1	0	475,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	1 937,00	1/1	0	1 211,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	1 721,61	1/1	0	1 076,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	63,00
							<b>5 956,00</b>

## 2023

Ordrenr: **90152436**

08.03.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160004	Betalt Forskudd Vann i fjor	-27,00	m3	8,44	1/1	0	-285,00
160024	Betalt Forskudd Avløp i fjor	-27,00	m3	16,78	1/1	0	-566,00
160001	Forbruk vann	70,00	M3	8,44	1/1	0	739,00
160021	Forbruk Avløp	70,00	m3	16,78	1/1	0	1 468,00

180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	870 100,00	prom	3,00	1/1	0	1 305,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	1 628,00
160023	Forskudd Avløp	77,00	m3	23,90	1/1	0	1 150,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	538,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	1 418,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	1 524,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	63,00
160103	Samarbeidsrabatt	1,00	ter	-363,00	1/1	0	-227,00
160003	Forskudd Vann	77,00	m3	10,88	1/1	0	524,00
							<b>9 279,00</b>

Vannmålerstand pr 17.12.22 – 273m3



## Utskrift basert på matrikkeldata

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 34, Bruksnr 104, Seksjonsnr 1	<b>Kommune:</b>	4206 Farsund
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	309 Tjørve
Veiadresse:	Postveien 49 B, gatenr 6098	<b>Valgkrets:</b>	3 Borhaug
(fra bruksenhet)	4563 Borhaug	<b>Kirkesogn:</b>	5150401 Lista
Oppdatert:	28.09.2019	<b>Tettsted:</b>	4023 Vestbygda

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. eierseksjon	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Landbruk:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>		<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	
<b>Etableringsdato:</b>	23.05.2016	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Formål:</b>	Bolig
<b>Areal:</b>		<b>Skyld:</b>		<b>Sameiebrøk:</b>	91/287
<b>Arealkilde:</b>				<b>Areal felles tomt:</b>	394,7 kvm
<b>Arealmerknad:</b>					

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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 eiendomsutskrift 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 Eiendomsutskriften.

#### 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 bygningsmasse.

#### 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	4206/34/104	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4206/34/104/0/1	0,0
			Mottaker	4206/34/104/0/2	0,0
			Mottaker	4206/34/104/0/3	0,0
Seksjonering	Forretning:	18.05.2016	Etablert/Endret	4206/34/104	0,0
	Matrikkelført:	18.05.2016	Etablert/Endret	4206/34/104/0/1	0,0
			Etablert/Endret	4206/34/104/0/2	0,0
			Etablert/Endret	4206/34/104/0/3	0,0

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Andre småhus m/3 boliger el fl****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Postveien 49 B	Bolig	172,0	Kjøkken	6	2	4

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	360,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	569,4	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	04.05.2018
Oppvarming:		BRA totalt:	569,4	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	3
Bygningsnr:	168784406			Antall etasjer:	3

**Etasjeopplysninger:**

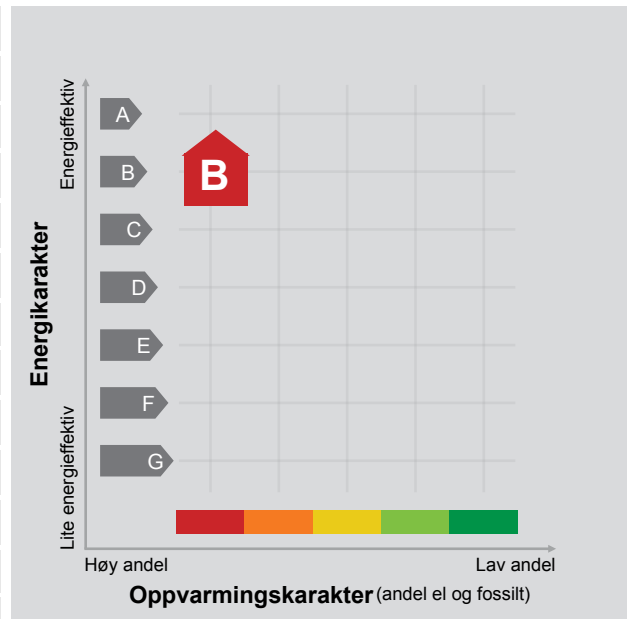
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			206,0		206,0				
H01	2		188,2		188,2				
H02	1		175,2		175,2				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

# ENERGIATTEST

Adresse	Postveien 49B
Postnummer	4563
Sted	BORHAUG
Kommunenavn	Farsund
Gårdsnummer	34
Bruksnummer	104
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	168784406
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	fe231925-65d3-45bd-b4fd-f0e3b41cb139
Dato	31.08.2023



**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)

- **Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**
- **Montere urbryter på motorvarmer**

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

- **Følg med på energibruken i boligen**
- **Montere automatikk på utebelysning**

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).

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Tomannsbolig vertikal delt
<b>Byggeår</b>	2018
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	91
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk Varmepumpe
<b>Ventilasjon</b>	Balansert ventilasjon

## 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.**



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

Adresse: Postveien 49B  
Postnummer: 4563  
Sted: BORHAUG  
Kommune: Farsund  
Bolignummer: H0101  
Dato: 31.08.2023 17:15:51  
Energimerkenummer: fe231925-65d3-45bd-b4fd-f0e3b41cb139

Kommunennummer: 4206  
Gårdsnummer: 34  
Bruksnummer: 104  
Seksjonsnummer: 1  
Festenummer: 0  
Bygningsnummer: 168784406

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

### Tiltak 2: 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 utendørs

### Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

### Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

### Tiltak 5: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### Tiltak 6: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

## Brukertiltak

### Tiltak 7: 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.

### Tiltak 8: 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.

### **Tiltak 9: 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.

### **Tiltak 10: Vask med fulle maskiner**

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

### **Tiltak 11: Tiltak utendørs**

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### **Tiltak 12: 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.

### **Tiltak 13: Redusér innetemperaturen**

Ha en moderat innetemperatur, 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.

### **Tiltak 14: 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.

### **Tiltak 15: 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.

### **Tiltak 16: 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.

## Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 34, Bruksnummer 104, Seksjonsnummer 1 i 4206 FARSUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet 31.08.2023 kl. 07.07

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per 31.08.2023 kl. 07.05

## HJEMMELSOPLYSNINGER

### Rettighetshavere til eiendomsrett

2020/2328002-1/200 14.04.2020 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 1 775 000  
Omsetningstype: Fritt salg  
**LARSEN SANNA PAULINE**  
FØDT: 13.03.1998

### Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2023/932661-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA  
RETTIGHETSHAVER

## HEFTELSER

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:

1975/1331-1/40 28.05.1975

#### **ERKLÆRING/AVTALE**

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 34 BNR: 104

2008/973735-2/200 02.12.2008

#### **BESTEMMELSE OM PARKERING**

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 34 BNR: 42  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 34 BNR: 104

2016/430195-1/200 13.05.2016

#### **\*\* DIVERSE PÅTEGNING**

Nye tegninger

2020/2328023-1/200 14.04.2020 21:00

#### **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 2 000 000  
Panthaver: Flekkefjord Sparebank  
ORG.NR: 937 894 627

2023/932661-1/200 31.08.2023 07:02

#### **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 2 700 000  
Panthaver: SØRMEGLEREN AS

ORG.NR: 944 121 331  
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/932661-2/200 31.08.2023 07:02 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN  
SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**

Rettighetshaver: SØRMEGLEREN AS  
ORG.NR: 944 121 331  
ELEKTRONISK INNSENDT

## GRUNNDATA

2016/449010-1/200 23.05.2016 **SEKSJONERING**

Opprettet seksjoner:  
SNR: 1  
Formål: Bolig  
Sameiebrøk: 91/287

2020/64313-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:  
KNR: 1003 GNR: 34 BNR: 104 FNR: 0 SNR: 1

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

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.



SØRMEGLEREN AS AVD. LISTER  
ALLEEN 4  
4580 LYNGDAL

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: Postveien 49B (Anita Cecilie Gabrielsen)  
Vår referanse: 2020667/11492450  
Bestilling: A1 2019-12-03 55

Dato  
03.12.2019

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
449010	200	23.5.2016	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
1003 FARSUND	34	104	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing







## Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen  
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601986020  
Vedlegg: Nei

### Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 964083266  
Navn FARSUND KOMMUNE

Adresse Postboks 100, 4552 FARSUND

### Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 982832489  
Navn HANSEN TERJE BYGGMESTER AS

Bruksenhet Helebakken 6, 4563 BORHAUG

### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

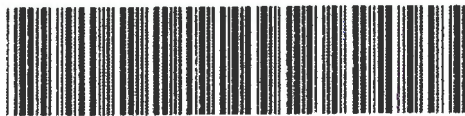
Knr	Gnr	Bnr
1003	34	104

Matrikkelenhetstype

### Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sarmeriebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
1003	34	104	0	1	91 / 287	Boligseksjon	Nei	Nei
1003	34	104	0	2	93 / 287	Boligseksjon	Nei	Nei
1003	34	104	0	3	103 / 287	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 449010 Tinglyst: 23.05.2016  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Rett kopi bekreftes  
Irina Stephanovna Pedersen



Retureres til  
Farsund Kommune

### Begjæring<sup>1)</sup> om:

- Oppdeling i eierseksjoner  
 Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1003	Farsund	34	104		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr.(11/8 siffer) <sup>2)</sup>	Navn	Ideell andel <sup>3)</sup>
982832489	Byggmester Terje Hansen AS	

3. Begjæring																			
S.-nr.	For-målt <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr.	For-målt <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr.	For-målt <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr.	For-målt <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr.	For-målt <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>
1	B	91																	
2	B	93																	
3	B	103	B																

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere:	287	= nevner:	287
--------------	-----	-----------	-----

4. Supplerende tekst <sup>7)</sup>
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Partenes underskrift
10/5-16	Terje Hansen

## 5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a)  seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller  
\_\_\_ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b)  seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c)  inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d)  bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller  
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e)  ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f)  areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g)  hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h)  hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller  
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller  
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i)  det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

## 6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.  
På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

## 7. Underskrifter

Sted og dato

Farsund den 10/15-2016

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)

Terje Hansen




Ektefelle/registrert partner  
(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor samelebrøken reduseres)

For  
Byggmester Terje Hansen AS  
Orgnr. 982832489



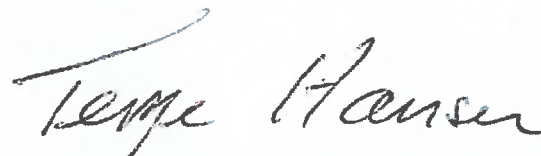
8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering <sup>8)</sup>	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiendene har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted og dato	Underskrift


9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt <sup>9)</sup> <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr. 34	Bnr. 104
Fnr.	Snr.
FARSUND kommune	
Sted og dato	Stempel og underskrift
Farsund 19/5-16	

**Noter:**

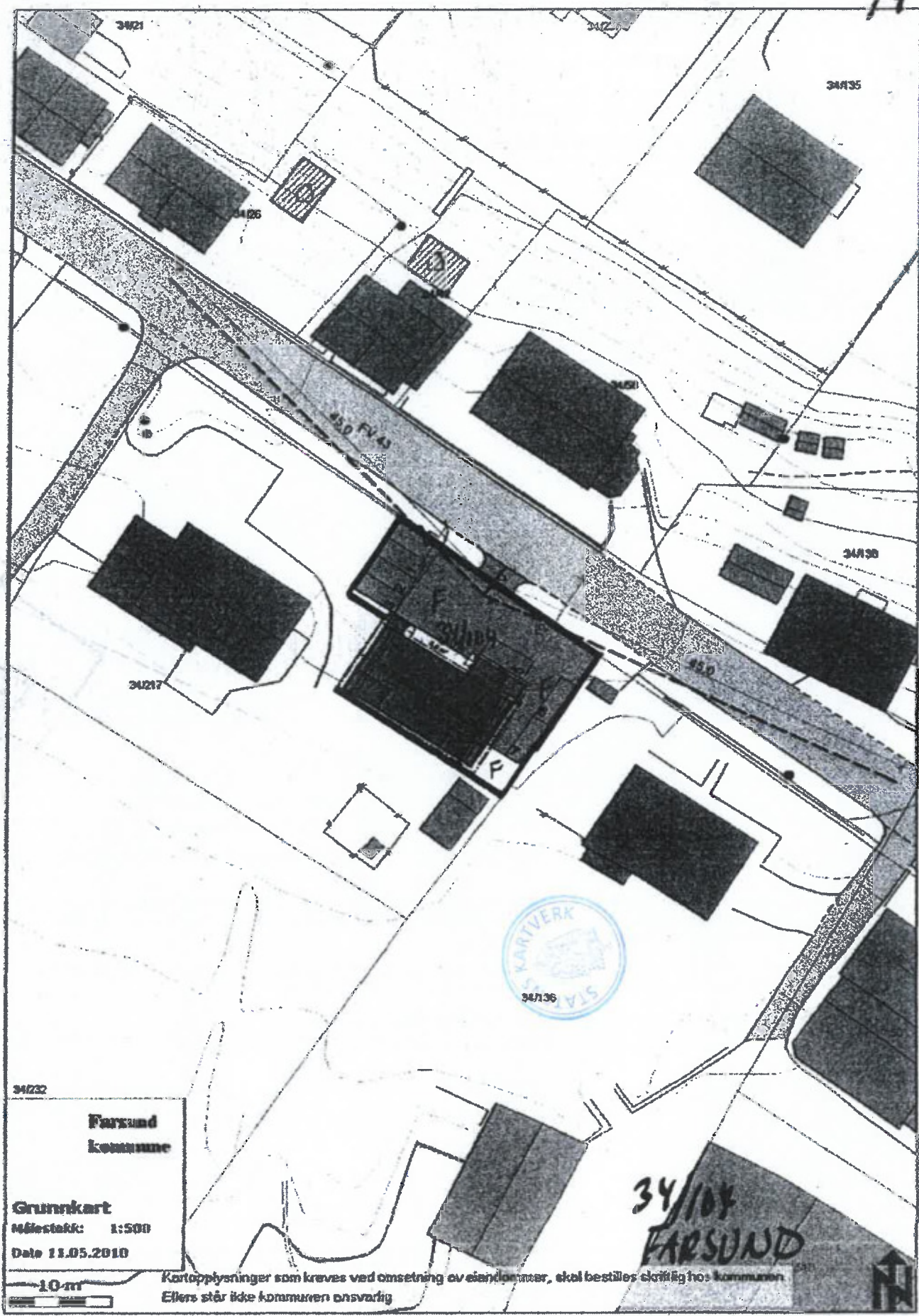
- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysning. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysningspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideel andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiendene samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysningsgjenpart.

**FARSUND KOMMUNE**  
Teknisk Forvaltning

Dato	Partenes underskrift
19/5-16	 Terje Hansen



1/4



34/22

**Farsund  
kommune**

**Grunnkart**  
Målestokk: 1:500  
Dato 11.05.2010

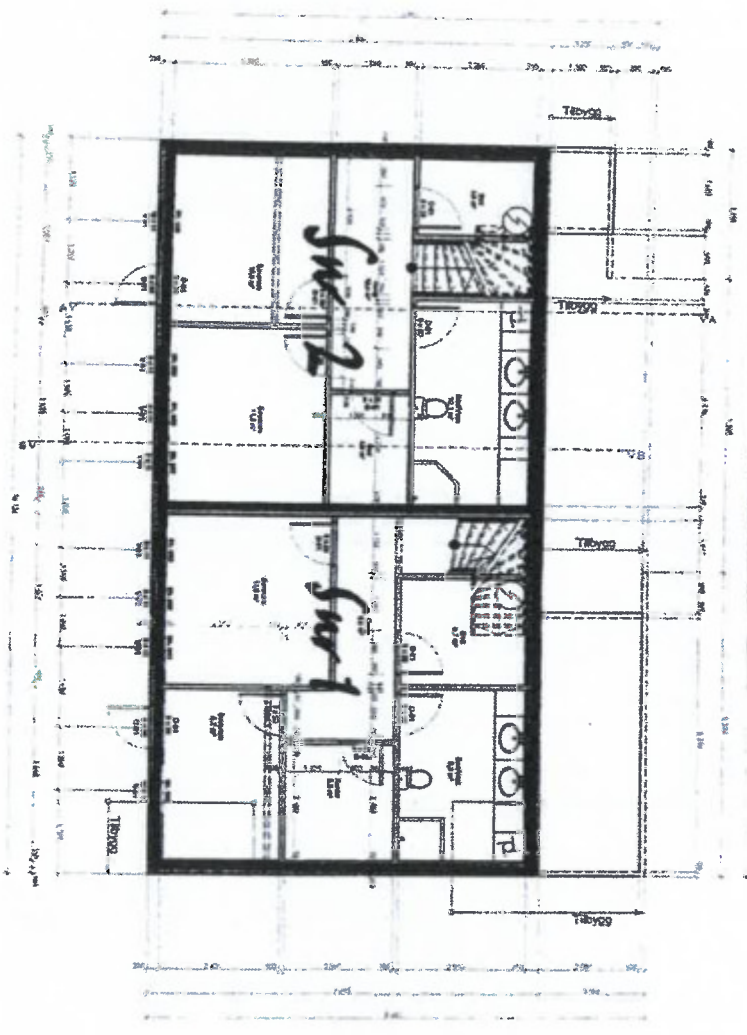
10 m

Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen.  
Ellers står ikke kommunen ansvarlig.

34/104  
FARSUND



2/4



1. Kjelleretasje

1:100

34/104  
FÆRSUND  
U. etg



Prosjekt nr. 10400 Byggesaksnummer 10400 Statens kartverks arkiv nr. 10400

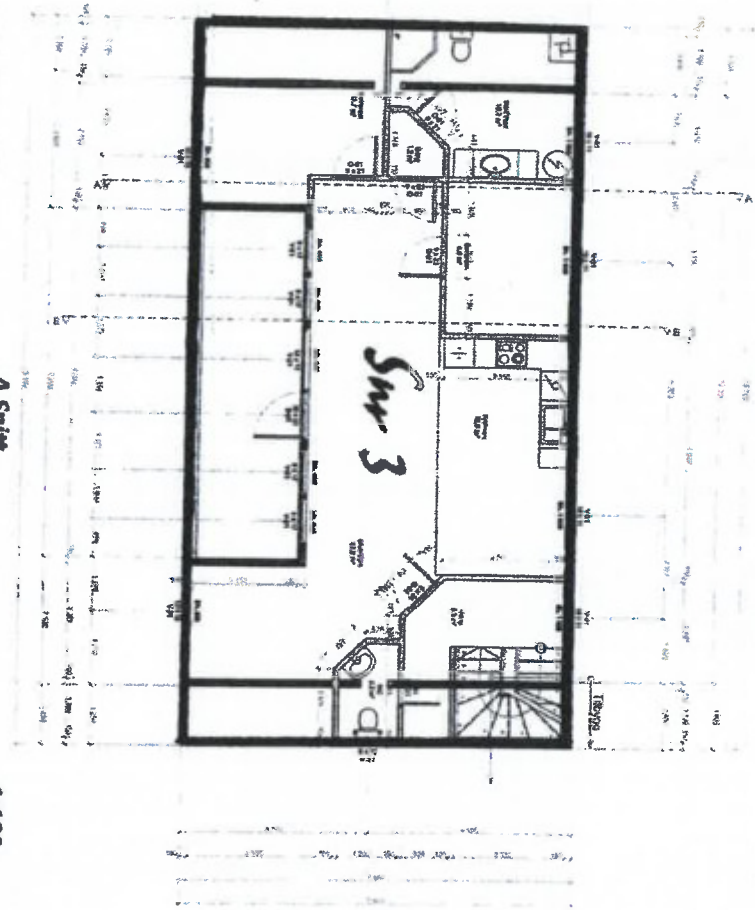
<p>Byggesaksnummer 10400</p> <p>Statens kartverks arkiv nr. 10400</p>		<p>1. etg</p> <p>2. etg</p> <p>3. etg</p> <p>4. etg</p> <p>5. etg</p> <p>6. etg</p> <p>7. etg</p> <p>8. etg</p> <p>9. etg</p> <p>10. etg</p> <p>11. etg</p> <p>12. etg</p> <p>13. etg</p> <p>14. etg</p> <p>15. etg</p> <p>16. etg</p> <p>17. etg</p> <p>18. etg</p> <p>19. etg</p> <p>20. etg</p> <p>21. etg</p> <p>22. etg</p> <p>23. etg</p> <p>24. etg</p> <p>25. etg</p> <p>26. etg</p> <p>27. etg</p> <p>28. etg</p> <p>29. etg</p> <p>30. etg</p> <p>31. etg</p> <p>32. etg</p> <p>33. etg</p> <p>34. etg</p> <p>35. etg</p> <p>36. etg</p> <p>37. etg</p> <p>38. etg</p> <p>39. etg</p> <p>40. etg</p> <p>41. etg</p> <p>42. etg</p> <p>43. etg</p> <p>44. etg</p> <p>45. etg</p> <p>46. etg</p> <p>47. etg</p> <p>48. etg</p> <p>49. etg</p> <p>50. etg</p>
<p>Byggesaksnummer 10400</p> <p>Statens kartverks arkiv nr. 10400</p>		<p>1. etg</p> <p>2. etg</p> <p>3. etg</p> <p>4. etg</p> <p>5. etg</p> <p>6. etg</p> <p>7. etg</p> <p>8. etg</p> <p>9. etg</p> <p>10. etg</p> <p>11. etg</p> <p>12. etg</p> <p>13. etg</p> <p>14. etg</p> <p>15. etg</p> <p>16. etg</p> <p>17. etg</p> <p>18. etg</p> <p>19. etg</p> <p>20. etg</p> <p>21. etg</p> <p>22. etg</p> <p>23. etg</p> <p>24. etg</p> <p>25. etg</p> <p>26. etg</p> <p>27. etg</p> <p>28. etg</p> <p>29. etg</p> <p>30. etg</p> <p>31. etg</p> <p>32. etg</p> <p>33. etg</p> <p>34. etg</p> <p>35. etg</p> <p>36. etg</p> <p>37. etg</p> <p>38. etg</p> <p>39. etg</p> <p>40. etg</p> <p>41. etg</p> <p>42. etg</p> <p>43. etg</p> <p>44. etg</p> <p>45. etg</p> <p>46. etg</p> <p>47. etg</p> <p>48. etg</p> <p>49. etg</p> <p>50. etg</p>
<p>Byggesaksnummer 10400</p> <p>Statens kartverks arkiv nr. 10400</p>		<p>1. etg</p> <p>2. etg</p> <p>3. etg</p> <p>4. etg</p> <p>5. etg</p> <p>6. etg</p> <p>7. etg</p> <p>8. etg</p> <p>9. etg</p> <p>10. etg</p> <p>11. etg</p> <p>12. etg</p> <p>13. etg</p> <p>14. etg</p> <p>15. etg</p> <p>16. etg</p> <p>17. etg</p> <p>18. etg</p> <p>19. etg</p> <p>20. etg</p> <p>21. etg</p> <p>22. etg</p> <p>23. etg</p> <p>24. etg</p> <p>25. etg</p> <p>26. etg</p> <p>27. etg</p> <p>28. etg</p> <p>29. etg</p> <p>30. etg</p> <p>31. etg</p> <p>32. etg</p> <p>33. etg</p> <p>34. etg</p> <p>35. etg</p> <p>36. etg</p> <p>37. etg</p> <p>38. etg</p> <p>39. etg</p> <p>40. etg</p> <p>41. etg</p> <p>42. etg</p> <p>43. etg</p> <p>44. etg</p> <p>45. etg</p> <p>46. etg</p> <p>47. etg</p> <p>48. etg</p> <p>49. etg</p> <p>50. etg</p>
<p>Byggesaksnummer 10400</p> <p>Statens kartverks arkiv nr. 10400</p>		<p>1. etg</p> <p>2. etg</p> <p>3. etg</p> <p>4. etg</p> <p>5. etg</p> <p>6. etg</p> <p>7. etg</p> <p>8. etg</p> <p>9. etg</p> <p>10. etg</p> <p>11. etg</p> <p>12. etg</p> <p>13. etg</p> <p>14. etg</p> <p>15. etg</p> <p>16. etg</p> <p>17. etg</p> <p>18. etg</p> <p>19. etg</p> <p>20. etg</p> <p>21. etg</p> <p>22. etg</p> <p>23. etg</p> <p>24. etg</p> <p>25. etg</p> <p>26. etg</p> <p>27. etg</p> <p>28. etg</p> <p>29. etg</p> <p>30. etg</p> <p>31. etg</p> <p>32. etg</p> <p>33. etg</p> <p>34. etg</p> <p>35. etg</p> <p>36. etg</p> <p>37. etg</p> <p>38. etg</p> <p>39. etg</p> <p>40. etg</p> <p>41. etg</p> <p>42. etg</p> <p>43. etg</p> <p>44. etg</p> <p>45. etg</p> <p>46. etg</p> <p>47. etg</p> <p>48. etg</p> <p>49. etg</p> <p>50. etg</p>
<p>Byggesaksnummer 10400</p> <p>Statens kartverks arkiv nr. 10400</p>		<p>1. etg</p> <p>2. etg</p> <p>3. etg</p> <p>4. etg</p> <p>5. etg</p> <p>6. etg</p> <p>7. etg</p> <p>8. etg</p> <p>9. etg</p> <p>10. etg</p> <p>11. etg</p> <p>12. etg</p> <p>13. etg</p> <p>14. etg</p> <p>15. etg</p> <p>16. etg</p> <p>17. etg</p> <p>18. etg</p> <p>19. etg</p> <p>20. etg</p> <p>21. etg</p> <p>22. etg</p> <p>23. etg</p> <p>24. etg</p> <p>25. etg</p> <p>26. etg</p> <p>27. etg</p> <p>28. etg</p> <p>29. etg</p> <p>30. etg</p> <p>31. etg</p> <p>32. etg</p> <p>33. etg</p> <p>34. etg</p> <p>35. etg</p> <p>36. etg</p> <p>37. etg</p> <p>38. etg</p> <p>39. etg</p> <p>40. etg</p> <p>41. etg</p> <p>42. etg</p> <p>43. etg</p> <p>44. etg</p> <p>45. etg</p> <p>46. etg</p> <p>47. etg</p> <p>48. etg</p> <p>49. etg</p> <p>50. etg</p>



4/4

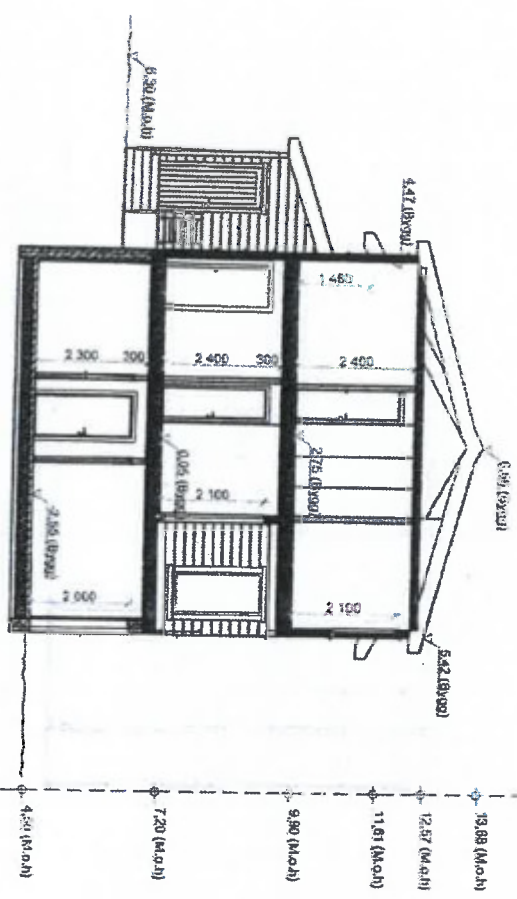
3. lofsetasje

1:100



A Snitt

1:100



34/104  
FARSUND  
3. etg



Annet informasjon om prosjektet	
Bygghetegn	1. etg
Bygghetegn	2. etg
Bygghetegn	3. etg
Bygghetegn	4. etg
Bygghetegn	5. etg
Bygghetegn	6. etg
Bygghetegn	7. etg
Bygghetegn	8. etg
Bygghetegn	9. etg
Bygghetegn	10. etg
Bygghetegn	11. etg
Bygghetegn	12. etg
Bygghetegn	13. etg
Bygghetegn	14. etg
Bygghetegn	15. etg
Bygghetegn	16. etg
Bygghetegn	17. etg
Bygghetegn	18. etg
Bygghetegn	19. etg
Bygghetegn	20. etg
Bygghetegn	21. etg
Bygghetegn	22. etg
Bygghetegn	23. etg
Bygghetegn	24. etg
Bygghetegn	25. etg
Bygghetegn	26. etg
Bygghetegn	27. etg
Bygghetegn	28. etg
Bygghetegn	29. etg
Bygghetegn	30. etg

Prosjektinformasjon	
Prosjekt	34/104 FARSUND 3. etg
Bygghetegn	1. etg
Bygghetegn	2. etg
Bygghetegn	3. etg
Bygghetegn	4. etg
Bygghetegn	5. etg
Bygghetegn	6. etg
Bygghetegn	7. etg
Bygghetegn	8. etg
Bygghetegn	9. etg
Bygghetegn	10. etg
Bygghetegn	11. etg
Bygghetegn	12. etg
Bygghetegn	13. etg
Bygghetegn	14. etg
Bygghetegn	15. etg
Bygghetegn	16. etg
Bygghetegn	17. etg
Bygghetegn	18. etg
Bygghetegn	19. etg
Bygghetegn	20. etg
Bygghetegn	21. etg
Bygghetegn	22. etg
Bygghetegn	23. etg
Bygghetegn	24. etg
Bygghetegn	25. etg
Bygghetegn	26. etg
Bygghetegn	27. etg
Bygghetegn	28. etg
Bygghetegn	29. etg
Bygghetegn	30. etg

Prosjektet er finansiert gjennom et lån fra Statens Kassekredittvesen.





SØRMEGLEREN AS AVD. LISTER  
ALLEEN 4  
4580 LYNGDAL

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: Postveien 49B (Anita Cecilie Gabrielsen)  
Vår referanse: 2020665/11492440  
Bestilling: A1 2019-12-03 53

Dato  
03.12.2019

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
973735	200	2.12.2008	BESTEMMELSE OM PARKERING HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1003 FARSUND	34	42	0	0



Dokumentet følger vedlagt.



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

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

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing





Eiendomsmegler 1 avd. oppgjør

Retureres til:  
Eiendomsmegler 1,  
Postboks 250,  
4066 STAVANGER  
Org. nr.: 985 823 588

Postboks 196  
4662 Kristiansand  
Org.nr. 980 423 867

Ref. nr.: 2995

Skjøte<sup>1)</sup>

Oppdragsnr.  
75080073

1. Eiendommen(e) 2)		Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken				
Kommunenr. 1003	Kommunenavn FARSUND	Gnr. 34	Bnr. 42	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel 1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja				
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i.h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekrefelser <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja				
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingslovens § 3-4 annet ledd bokstav d <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja				
Beskaffenhet: <input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebygg <input type="checkbox"/> 2 Ubebygg						
Bruk av grunn: <input checked="" type="checkbox"/> B Bolig-eiendom <input type="checkbox"/> F Friids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off.vei <input type="checkbox"/> A Annet						
Type bolig: <input checked="" type="checkbox"/> FB Fritidlig-enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede <input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet <input type="checkbox"/> AN Annet						

2. Kjøpesum	
Kr 1.400.000,- ***EnMillionFireHundreTusen00/100 Kr	Utvist til salg på det frie marked <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype <input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifte-oppgjør <input type="checkbox"/> 7 Opphør av samboerskap <input type="checkbox"/> 8 Annet	
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte	

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)	
Kr 1.400.000	EnMillionFirehundretusen ***EnMillionFireHundreTusen00/100 Kr

4. Overdras fra		
Eiendomsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
[Redacted]	Harald Bjerkeland	1/2
[Redacted]	Bente Bjerkeland	1/2



Doknr: 973735 Tinglyst: 02.12.2008  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. III)			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
[Redacted]	Geir Atle Lima	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
[Redacted]	Anette Lima	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

6. Særskilte avtaler	
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
Gnr 34 bnr. 42 i Farsund kommune har eksklusiv bruksrett til parkeringsplass på gnr. 34 bnr. 104 ihht. vedlagt kart	
<i>Alfjan Olsson 12/09-08</i>	

Rett kopi bekrefte  
Irina Stephanovna Pedersen



Rett kopi bekrefte  
Eiendomsmegler 1

*[Handwritten signature]*

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

--

<b>7. Kjøper/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)</b>	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.	
Sted, dato	
Kjøper/erverters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

<b>8. Erklæring om sivilstand m.v. 6)</b>	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei   Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares	
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei   Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares	
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei   Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen	

<b>9. Underskrifter og bekreftelser</b>	
Sted, dato <i>24/10 - 2008. Trondheim</i>	
Utsteders underskrift <i>Harald Bjerkeland</i> <i>Bente Bjerkeland</i>	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver HARALD BJERKELAND BENTE BJERKELAND

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift <i>Marius Kjørklev</i>	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver <b>Marius Kjørklev</b> Eiendomsmegler MNEF
Adresse	<b>EiendomsMegler 1</b>

2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
---------------------	---

Adresse
---------

Bortfesteres underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
--------------------------	---

Utsteders dato og underskrift (ved løsark) :

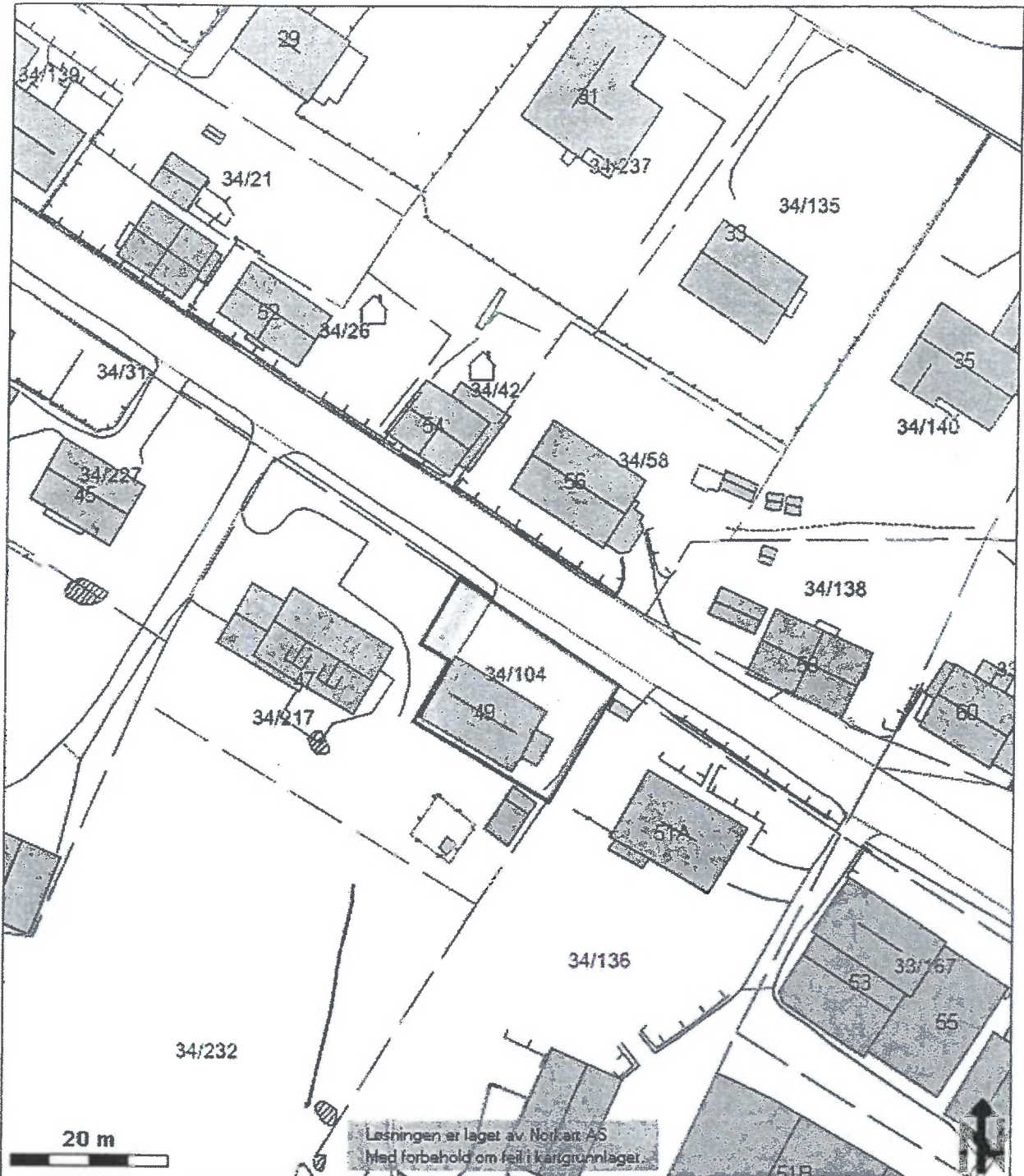
Side 2 av 2

Vi samtykker herved i tinglysing av nærværende dokument.

**Rett kopi bekreftes**  
Eiendomsmegler **1**  
*Ragnhild Jortveit*  
Ragnhild Jortveit  
Eiendomsmegler **1**








**Lyngdal og Farsund**

Målestokk 1:750  
 Utskriftsdato 12.09.2008  
 Karttype Grunnkart


Rettlighet iht. pkt. 6 i skjete

Gnr. 34 bnr. 42 i Farsund har eksklusiv bruksrett på markert område på gnr. 34 bnr. 104 i Farsund kommune. Formål er parkeringsplass.



*Asbjørn Kleppe 12/09-08*

**Rett kopi bekreftes**

**EiendomsMegler** 



Vi ser oss gjerne i ...  
for ...

Reit kopi bokstev ...

FinansMester

Reit kopi bokstev ...

FinansMester

FinansMester

## ÅRSRAPPORT 2007

Vi har dette året hatt møter på fredager og søndag formiddager. Vi har bønnemøte på tirsdager.

Møtene har vært bra besøkt.

Vi har hatt besøk av flere lokale predikanter og noen tilreisende.

Vi har hatt fellesmøter med Lista Pinsemenighet, Vanse og Saron, Farsund.

Vi støtter en person som er engasjert i Ungdom i Oppdrag.

På årsmøtet ble det gjenvalg:

Forstander : Asbjørn Kleppe


Eldste : Per Tonstad

Eldste : Ole Bækkelien

Kasserer : Eli Tonstad

Sekretær : Ole Bækkelien

For Pinsemenigheten Betania Borhaug



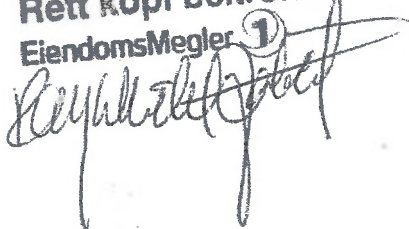
Ole Bækkelien

~~Rett avskrift bekreftes~~

~~Marius Røddeiv  
EiendomsMegler 1~~



Rett kopi bekreftes  
EiendomsMegler 1





Reti kopi bekrefte

for

Vedtak i menigheten Betania Borhaug.

23.09.08

Det er gjort vedtak om hvem som er signaturberettiget på menighetens vegne.

Asbjørn Kleppe pnr. 25104347757 kan på vegne av menigheten Betania Borhaug signere dokumenter som vedgår eiendommen gnr. 34 bnr. 104 i Farsund kommune.

Øvrige i styret samtykker til dette: [redacted] pnr. [redacted] signatur Per Tonstad

Eldstebroder: Per Tonstad pnr. [redacted] signatur Ole Bøkkeli

Sekretær: Ole Bøkkeli pnr. [redacted] signatur Eli Tonstad

Kasserer: Eli Tonstad pnr. [redacted] signatur Asbjørn Kleppe







SØRMEGLEREN AS AVD. LISTER  
ALLEEN 4  
4580 LYNGDAL

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: Postveien 49B (Anita Cecilie Gabrielsen)  
Vår referanse: 2020666/11492445  
Bestilling: A1 2019-12-03 54

Dato  
03.12.2019

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
430195	200	13.5.2016	DIVERSE PÅTEGNING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
1003 FARSUND	34	104	0	1

Dokumentet følger vedlagt.

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


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

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing



KOPI

# Erklæring om rettighet i fast eiendom <sup>1</sup>

<p>Opplysninger om rekvirent (innsender) <sup>2</sup></p> <p>Navn: Byggmester Terje Hansen AS          Adresse: Heiebakken 6          Postnr: 4563                      Poststed: Borhaug          Fødselsnr./Org.nr: 982832489          Referansenr:</p>	<p>Plass for tinglysingstempel</p>  <p>Doknr: 430195 Tinglyst: 13.05.2016          STATENS KARTVERK FAST EIENDOM</p>
---	--

<b>1. Hjemmelshaver (avgiver)</b>						
Navn Byggmester Terje Hansen AS				Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 982832489		
<b>2. Eiendom (avgivers) <sup>3</sup></b>						
Kommunenr 1003	Kommunenavn Farsund	Gnr 34	Bnr 104	Fnr	Snr	
<b>3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B</b>						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt). <sup>4</sup>					
	Kommunenr 1003	Kommunenavn Farsund	Gnr 34	Bnr 42	Fnr	Snr
B	Rettighet for person (personlig servitutt/pengeheftelse).					
	Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Rett kopi-bekreftes  
 Irina Stephanovna Pedersen  
 17/0



Dato 8-5-2016	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift <sup>5</sup> <i>Terje Hansen</i>
------------------	---

x

TERJE HANSEN

KOPI

4. Beskrivelse av rettigheten <sup>6</sup>

Parke**rett**:  
Gnr. 33 bnr. 42 har rett til parkering ihht vedlagte skisse. Erklæringsvedlegget(kartvedlegget datert 25.04.2016) erstatter vedlegg til erklæring av 02. desember 2008 dagboknr. 973735.

Vi samtykker til tinglysing av endringen:  
for gnr. 34 bnr. 42

 Geir Atle Lima \* Geir Atle Lima

 Anette Lima \* Anette Lima

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

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) <sup>7</sup>

6. Underskrifter

Sted og dato <u>Borhaug</u> <u>08.05.16</u>	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift <sup>8</sup> <u>* Terje Hansen</u>
---	---

TERJE HANSEN  
for Bygghjemsenter Terje Hansens AS orgn. 982 832 489

Noter:

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

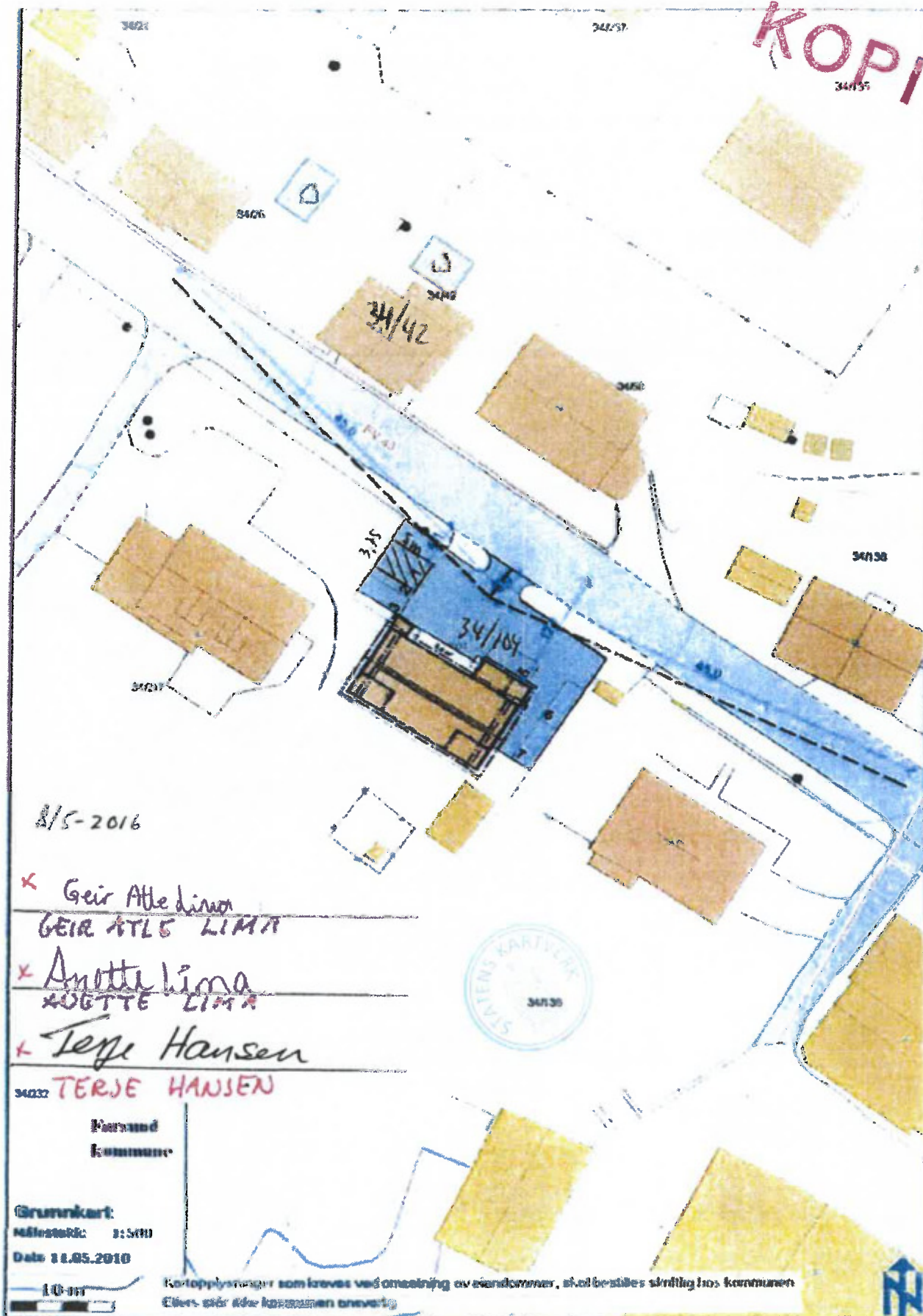


\* Gnr. 34 i/hk. Hf. n/Terje Hansen.



Vedlegg til erklæring 34/42 og 104 25/4-2016

KOPI





KOPI



Utgår ved ny kartutskrift  
2016

Rettinget iht. pkt. 6 i skole

Gar. 34 bnr. 42 i Farsund har eksklusiv bruksrett på merket område på gar. 34 bnr 104 i Farsund kommune. Formål er parkeringsplass.



Lyngdal og Farsund

Målestokk

1:750

Utskriftsdato

12.09.2008

Karttype

Grundkart

Håvard Klippe 12/09-08





SØRMEGLEREN AS AVD. LISTER  
ALLEEN 4  
4580 LYNGDAL

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: Postveien 49B (Anita Cecilie Gabrielsen)  
Vår referanse: 2020664/11492435  
Bestilling: A1 2019-12-03 52

Dato  
03.12.2019

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
1331	40	28.5.1975	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
1003 FARSUND	34	104	0	1

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

Nr. 101.0.1  
dato 28/5-75

Avtalingsnr. 1331/75  
Vedlegg til

ERKLÆRING.

Lyngdal sorenskriverembetsde  
dag 6/ 28/5-75

Etter overenskomst med Farsund kommune er det ervervet rett til å bygge kloakk/vannledning over min eiendom

gnr. 34 bnr. 104 i Farsund kommune.

Farsund kommune har adgang til ledningen for reparasjon og tilsyn.

For graving av grøft og ulemper under anlegget og for retten til å la ledningen ligge i fremtiden betaler Farsund kommune som anført nedenfor.

11 lm. kloakkledningsgrøft a kr.5,- pr.l.m.	kr.	55,-
.....	"	
.....	"	
.....	"	
.....	"	
.....	"	
	ialt	kr. 55,-

kroner..femtifem 0/100 -----

Det er ikke tillatt å oppføre permanente bygninger eller noe slags anlegg nærmere ledningen enn i en avstand av 3 meter til begge sider for ledningens midtlinje. Vanlig jordbruksdrift tillates innenfor byggeforbudsfeltet. Det forutsettes at Farsund kommune fyller over ledningen til opprinnelig terrengnivå og at overkant rørledning legges minst 1 meter under terreng hvis ikke annet blir avtalt spesielt med grunneieren.

For skade og ulemper under reparasjon og tilsyn betales etter overenskomst eller etter skjønn. Skjønnen som er bindende for begge parter, avses av tre menn hvorav hver av partene oppnevner en hver og sorenskriveren oppnevner den tredje.

Denne erklæring tinglyses.

Borhaug ....., den 5-5-1975.

For "Betania"

Mandius Adolfsen .....  
grunneier.  
formann.  
.....  
ektefelle.

Undertegnede bevitner at Mandius Adolfsen .....  
egenhendig/ifølge fullmakt har underskrevet denne erklæring  
og at underskriveren er over 20 år.

Jonas Omland .....

Magnus Frestad .....

Rett kopi bekräftes  
Irina Stephanovna Pedersen

SP





I henhold til avhendingsloven av 3. juli 1992 §§ 3-4 og 3-5 skal eiendommen når ikke annet er avtalt, overdras med de innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, herunder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset bygningen. Loven definerer ikke hva som omfattes av *innredning og utstyr* eller hva som regnes som *fastmontert eller særskilt tilpasset*. Partene kan fritt avtale hva som skal følge med boligen, og der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør følge med som det fremkommer i denne oversikten. Dersom det nedenstående ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):  
 Kjøleskap / kombiskap       Frysenskap / -boks       Komfyr/stekeovn/koketopp  
 Oppvaskmaskin       Annet: \_\_\_\_\_
2. **Heldekningsstepper** følger med uansett festemåte.
3. **Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. **TV, radio og musikkanlegg.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor og tuner/ dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
5. **Baderomsinnredning**, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. **Markiser, persiennor** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. **Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
11. **Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringsystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. **Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

\_\_\_\_\_  
Selgers initialer





**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/>