



DOKUMENT- VEDLEGG

Parkveien 2, 4550 Farsund



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	61220017		
Adresse	Parkveien 2		
Postnummer	4550	Poststed	FARSUND
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	1950	Hvor lenge har du bodd i boligen?	70år5mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Ja ☒ Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Gjensidige	Polise/avtalenr.	87081710
Selger1fornavn	Sten Arthur	Selger1etternavn	Sælør
Selger2fornavn	Synnøve	Selger2etternavn	Sælør

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Firmanavn

dette ble gjort på 1970-tallet og på 1990-tallet. Siste gang av Brødrene Hauglund

Redegjør for hva som er gjort og når

flislagt gulv med varmekabler i kjelleren på 1970-tallet og i 2.etasje på 1990-tallet

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Standard utførelse da arbeidet ble utført, og det har i alle disse årene aldri vært lekkasje eller andre problemer knyttet til badegulvene

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Firmanavn

Jeg husker ikke firmanavn

Redegjør for hva som er gjort og når

Vannrørene inn til huset ble skiftet for ca 10 år siden. Det skjedde i kommunens regi, og var en del av et større arbeid.

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Et lite fuktutslag i et hjørne ved bakre vegg

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Mindre skjevheter i gulvene. Huset er 150 år gammelt

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Det har nok vært mus i huset i løpet av 150 år, men dette har aldri vært noe problem. Det var mus i kjelleren før ombyggingen på 1960-tallet.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Firmanavn

entreprenør Bjørndal

Redegjør for hva som er gjort og når

Deler v taket ble skiftet for ca 10 år siden.

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

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

Firmanavn

Komet

Redegjør for hva som er gjort og når

Automatsikringer ble installert for ca 5 år siden

12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Beklager, vi har ikke funnet dette. Vi vil lete videre, og den kan muligens finnes hos Komet

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Kjelleren ble oppgradert på 1960/1970-tallet

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Huset er bygget på 1870-tallet, og overlevde bybrannen i 1901...

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggs kommentar

Boligselgerforsikring

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

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sælør, Synnøve

Signert av

Sælør, Sten-Arthur

Signert av



Tilstandsrapport

📍 Parkveien 2 , 4550 FARSUND

📖 FARSUND kommune

Gnr. 1, Bnr. 536

Areal (BRA): Enebolig 213 m²



Befaringsdato:

Rapportdato: 06.04.2022

Oppdragsnr: 20091-1052

Referansenummer: LY1019

Autorisert foretak: Takstingeniør Karstein Brox



Gyldig rapport
06.04.2022

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

Norsk takst

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

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

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

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

Karstein Brox

Karstein Brox
Uavhengig Takstmann
06.04.2022 | VANSE

Takstingeniør Karstein Brox
Dyngvollveien 173
913 42 430

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr. 10 000



Tiltak mellom kr. 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr. 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr. 100 000 - 300 000



Tiltak over kr. 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Eldre bygning med normal vedlikehold i forhold til alder.

Noe fukt i gulv i gang u-etasje og vegger ved gulv.

Garasje i u-etasjen:

Støpt gulv, yttervegger av naturstein, mur mot bolig

Himling innvendig tak kledd med asbestplater (eternit).

Garasjeport. Porten har råteskade i karm.

Vannmåler og stoppekran her.

Enebolig - Byggeår: 1875

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Tegltakstein, hollandske på sydsiden og nordvendt kvist, eldre tegl overflatemalt på øvrige.

Renner og nedløp av aluminium.

Renner og nedløp av plast takoverbygg inngang.

Nedløp til terreng.

Saltak med kvist og opplett, åsekonstruksjon.

Vegger har antatt tømmerkonstruksjon i forhold til byggeår, også det meste av utvendig liggende bordkledning fra byggeår. Malte trevinduer med 2-lags glass.

Tre terrasse på terreng, med bjelker og spaltegulv av impregnert materialer, terrassen skråner litt.

Terrasse på vestsiden av bruddskifer, her er rekkverk lavt.

Støpte trapper med trinn av bruddskifer og rekkverk av jern.

Malte trevinduer med 2-lags glass, foruten ett, er alle eldre vinduer.

Teak hovedytterdør, malt bakgangsdør med innvendig varedør og terrassedør i tre med innvendig varedør.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Parkett, laminat, teppe og furugulv. Vegger med tapet, panel og panelplater.

Himling/innvendig tak med malte plater og trepaneler.

Trebjelkelag.

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

Mursteinspipe, pipa er foret opplyser eier, tilkoblet oljekamin og peis med innsats.

U-etasjen, parkett på ganggulv, belegg på kontorgulv, betonggulv i vaskerom med plasttremmer som også dekker over sluket. Trepanel og tapet på vegg, en mursteins vegg.

Boligen har finèrdører innvendige dører.

[Gå til side](#)

VÅTROM

Vaskerom

Ingen dokumentasjon.

Malte murvegger, panel på vegg mot garasjen og panel på innvendig tak.

Ubehandlet betonggulv med plasttremmer.

Vaskerommet har eldre soilsluk og ikke noe form for tettesjikt.

Innredning med skyllekum av plast, arbeidsbenk.

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

Bad på loft.

Ingen dokumentert utførsel.

Flis og våtromstapet på vegger, og himlingsplater på innvendig tak. Badet er fra ca. 90' tallet.

Flislagt gulv og elektriske varmekabler.

Badet har plastsluk og ukjent tettesjikt/membran, ingen membran i sluk.

Rommet har ingen ventilering.

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

Beskrivelse av eiendommen

Bad u-etasje

Badet er utført på ca. 70 tallet, det ble ikke gitt dokumentasjon den gangen.

Fliser på vegg, alle vegger av mur, og panel på innvendig tak. Ca.1970.

Støpt gulv, flislagt. Gulv med sluk i dusjen er nedsenket ca. 70 mm.
Panelovn på vegg. Ca.1970

Badet har eldre soilsluk og rommet har ikke noe form for tettesjikt.

Innredning med nedfelt servant, toalett og dusjnisje med glassvegg med skyvedør.

Rommet har ingen ventilering.

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

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Blandet innredning eldre og noe nyere med glatte fronter, benkeplate av heltre, kjøll/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr. Kjøkkenventilator med avtrekk, ukjent hvor avtrekket går, innekledd.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

WC. i u-etasjen på siden av badet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør er eldre kobberrør. Vannmåler og stoppekran i garasjen.

Hovedsikring, 6 (7) kurser, automatsikringer, åpent og skjult anlegg.
I forhold til kursoversikt i sikringsskapet.
Ny måler 2017.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn har antatt leirholdige masser.

Drenering fra byggeår. Indikert fukt i mur og parkettgulv.

Grunnmur, bakvegg og begge gavlvegger i natursteinsmur, og frontvegg antatt av tegl murt mellom stolper/ stendere av tre på doble bunnsviller.

Skrånende terreng mellom Varbakgaten og Parkveien.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Loft	54	54	0
Etasje 1	92	92	0
Underetasje	67	41	26
Sum	213	187	26

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

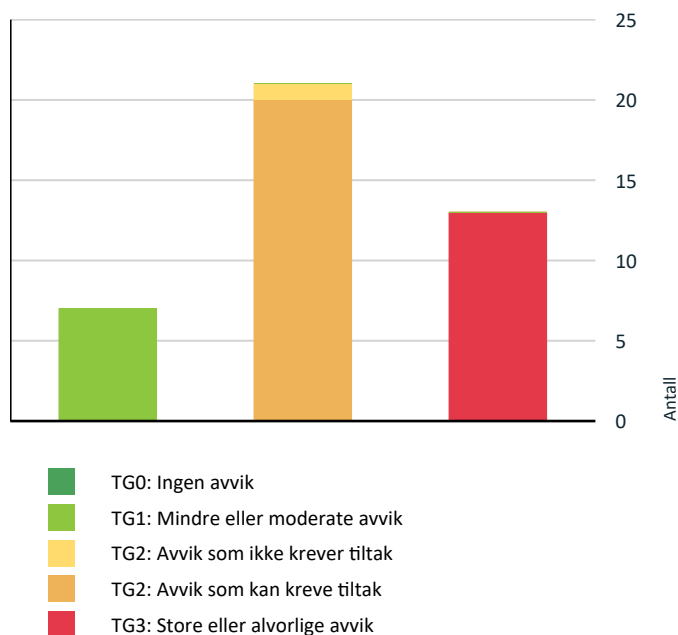
[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

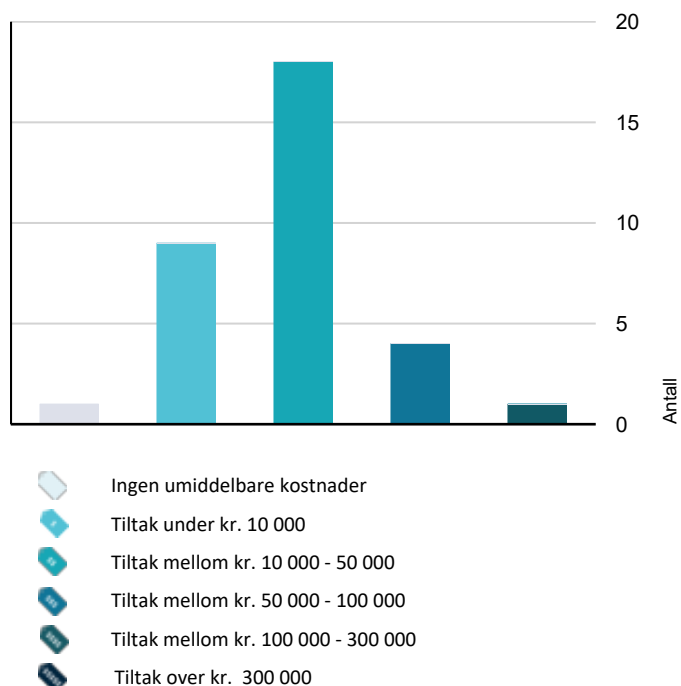
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

Fuktsøk av erfaringsmessig utsatte steder med MMS fuktindikator på overflaten.

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

Oppsummering av avvik med TG2 og TG3

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er ingen lufting i konstruksjonen. Konstruksjonene har omfattende skjevheter.

Det er påvist eldre råteskader ved/nedenfor kilrenner på sidene er kvisten, (nordvendt). Åsene har lange spenn og med markerte nedbøyning. Konstruksjonstypen var vanlig ved byggeår.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne
Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.
Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Isolerglass i hovedsak fra 60 tallet, foruten 3 glass i 1. etasje som er byttet. 4 vinduer på loft og alle i u- etasje er med enkle glass.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

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

Terrassedøra har råteskade.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Målt høydeforskjell på over 30mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på over 20mm innenfor en lengde på 2 m. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Løs gulvplate under teppe i vestvendt soverom, ved badedøra.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)

Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det er påvist skader i oppforet tregulv i underetg./kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking.

Det er påvist indikasjoner på fuktgjennomtrenging/saltutfelling innefra teglmuren.
Det er påvist skader i oppforet tregulv i underetg., og det er derfor ikke foretatt hulltaking.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Våtrom > Ventilasjon > Bad

[Gå til side](#)

Rommet har ingen ventilasjon
Våtrommet mangler styrt tilluftsventilering.

Rommet har ingen ventilasjon



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Våtrom > Overflater vegger og himling > Vaskerom

[Gå til side](#)

Det er registrert synlige tegn på fukt-/råteskader.

Det er registrert synlige tegn på fukt-/råteskader i stendere og sviller på yttervegg.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Vaskerom

[Gå til side](#)

Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning.

Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Våtrom > Ventilasjon > Vaskerom

[Gå til side](#)

Rommet har ingen ventilasjon

Rommet har ingen ventilasjon



Kostnadsestimat : Under 10 000



Våtrom > Ventilasjon > Bad

[Gå til side](#)

Rommet har ingen ventilasjon



Kostnadsestimat : Under 10 000



Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Wc

[Gå til side](#)

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

Toalettrom mangler styrt tilluftsventilering.

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



Kostnadsestimat : Under 10 000



Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold

[Gå til side](#)



Kostnadsestimat : Under 10 000



Tomteforhold > Forstøtningsmurer

[Gå til side](#)

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

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

Det er påvist mindre sprekker i betong muren.
For lavt rekkverk på forstøtningsmur langs veien, utifra dagens krav.
Støttemurer av naturstein i terreng.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Taktekkning

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkningen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.

Det er påvist avvik på selve taktekkningen og avvik i kilrenner.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på den gamle taktekkningen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

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

Det er påvist skader i beslagløsninger.

Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

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

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



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Sammendrag av boligens tilstand



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverket på mur langs veien er for lavt i forhold til dagens krav



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Rekkverk er ikke barnesikkert i henhold til dagens krav for avstand mellom spiler.

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Rekkverk er ikke barnesikkert i henhold til dagens krav for avstand mellom spiler.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

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

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



Kostnadsestimat : Under 10 000



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Pipevanger er ikke synlige.

Pipevanger er ikke synlige i 1.etasje.



Kostnadsestimat : Under 10 000



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Det er liten frihøyde i trappeløp

Det mangler håndløper på vegg i begge trappeløp.

Trappene er nokså bratt og lite egnet som trapp mellom boligrom.

Det er liten frihøyde i trappeløp, spesielt lavt i loftrappa.



Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000



Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad

[Gå til side](#)

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (dusjsonen), løsningen eller byggematerialet er uegnet



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Våtrom > Overflater Gulv > Bad

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

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



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad

[Gå til side](#)

Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.

Gammelt sluk uten klemring. Ingen membran i sluk.



Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000



Våtrom > Overflater Gulv > Vaskerom

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Sluk er ikke påvist på grunn av tremmegulvet, men antatt jernsluk fra byggeår.

Høydeforskjell eller fallforhold til sluk er ikke målt på grunn av tremmer.



Kostnadsestimat : Under 10 000



Våtrom > Overflater Gulv > Bad

[Gå til side](#)

Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Bunnlist/oppkant ved sluk er høyere enn topp membran ved dør.

Gulv ved sluk er ca. 10 mm. høyere enn gulv ved terskel, ingen synlig membran ved dør.

Indikasjon på setning i gulvet, synes ved sprekk mellom vegg og gulvflis under vinduet. Det er ikke benyttet elastisk fugemasse.



Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000



Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membranløsningen

Det er ingen synlig membran ved sluk. Gode smøremembran løsninger kom først på slutten av 90' tallet tidlig 2000.

Hvis der er membran er mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.



Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger
Stoppekran er ikke lokalisert eller tilgjengelig.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.



Kostnadsestimat : Under 10 000

Sammendrag av boligens tilstand



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)



Kostnadsestimat : Under 10 000



Tomteforhold > Drenering

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det er ikke tegn på noe utvendig fuktsikring.

Det er utifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det er utifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.



Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000



Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Synlig råteskader i sviller i vaskerommet og i langsgående vannbord.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.



Tilstandsrapport

ENE BOLIG



Byggeår
1875

Kommentar
Opplyst av eier er ca.1875

Standard

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

Vedlikehold

Bolig med normal vedlikehold i forhold til alder.

UTVENDIG

Taktekking

TG 2

Tegltakstein, hollandske på sydsiden og nordvendt kvist samt takoverbygg innngag, øvrig eldre tegl.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.

Det er påvist avvik på selve taktekingen og avvik i kilrenner.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på den gamle taktekingen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.

Tiltak

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

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Nedløp og beslag

TG 2

Renner og nedløp av plast.
Renner og nedløp av plast takoverbygg inngang.

Nedløp til terreng.



Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er påvist skader i beslagløsninger.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

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

Tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Stigetrinn for feier må monteres.

Anbefaler bytte av kilrenner.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Veggkonstruksjon

TG 2

Antatt i forhold til byggeår, tømmerkonstruksjon også det meste av liggende bordkledning fra byggeår.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Takkonstruksjon/Loft

TG 3

Saltak med kvist og opplett, åsekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen lufting i konstruksjonen.
- Konstruksjonene har omfattende skjevheter.

Det er påvist eldre råteskader ved/nedenfor kilrenner på sidene er kvisten, (nordvendt).

Åsene har lange spenn og med markerte nedbøyning. Konstruksjonstypen var vanlig ved byggeår.

Tiltak

- Lokal utbedring bør utføres.
- Lufting/ventilering må etableres.

Lokal utbedring av panel og undertak på sidene av kvisten må utføres. Konstruksjonen er uten dampsperre.

Skifte ut råteskadet panel og undertak, når eventuelt taktekke byttes ut..

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Vinduer

TG 3

Malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.
- Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Isolerglass i hovedsak fra 60 tallet, foruten 3 glass i 1.etasje som er byttet. 4 vinduer på loft og alle i u-etasje er med enkle glass.

Tiltak

- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Dører

TG 3

Teak hovedytterdør, malt bakgangsdør med innvendig varedør og terrassedør i tre med innvendig varedør.



Vurdering av avvik:

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

Terrassedøra har råteskade.

Tiltak

- Døren(e) står foran utskiftning.
- Lokal utbedring/utskifting av fukt/råteskadet treverk.

Dør står foran utskiftning.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Tre terrasse på terreng, eldre terrasse med bjelker og spaltegulv av impregneret materialer. Terrasse på nordsiden skråner litt. Terrasse på østsiden av bruddskifer, har lavt rekkverk..



Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverket på mur langs veien er for lavt i forhold til dagens krav

Tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

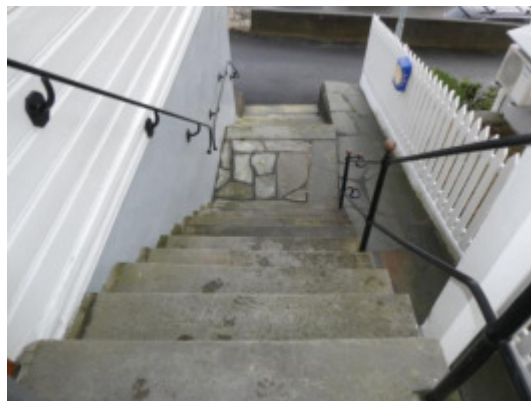
Anbefaler at rekkverkshøyden endres.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Utvendige trapper

TG 2

Støpte trapper med trinn av bruddskifer og rekkverk av jern.



Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Rekkverk er ikke barnesikkert i henhold til dagens krav for avstand mellom spiler.

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Rekkverk er ikke barnesikkert i henhold til dagens krav for avstand mellom spiler.

Tiltak

- Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.

Anbefaler at rekkverket endres.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

INNENDIG

Overflater

TG 2

Parkett, laminat, og furugulv. Vegger med tapet, panel og panelplater. Himling med malte plater og trepanel.

Tilstandsrapport

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 3

Trebjelkelag fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 20mm innenfor en lengde på 2 m. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Løs gulvplate under teppe i vestvendt soverom, ved badedøra.

Tiltak

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

Kontroll av løs gulvplate i soverom.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Radon

TG 2

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

Vurdering av avvik:

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

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

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger

Det bør gjennomføres radonmålinger

Kostnadsestimat : Under 10 000

Pipe og ildsted

TG 2

Mursteinspipe, pipa er foret opplyser eier, tilkoblet oljekamin og peis med innsats.

Vurdering av avvik:

- Pipevanger er ikke synlige.

Pipevanger er ikke synlige i 1.etasje.

Tiltak

- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

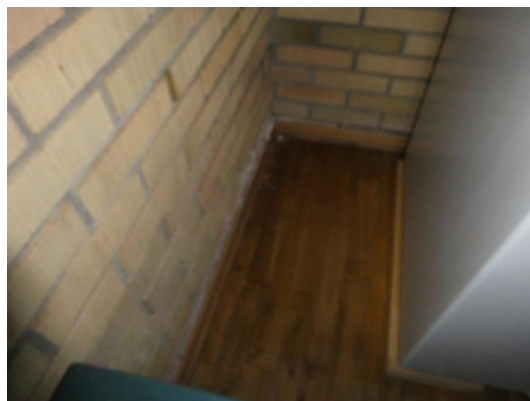
Kostnadsestimat : Under 10 000

Rom Under Terreng

TG 3

Parkett på ganggulv, belegg på kontorgulv, betonggulv i vaskerom med plasttremmer.

Trepanel og tapet, en mursteins vegg.



Vurdering av avvik:

- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

- Det er påvist skader i oppforet tregulv i underetg./kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking.

Det er påvist indikasjoner på fuktgjennomtrenging/ saltutfelling innefra teglmuen.

Det er påvist skader i oppforet tregulv i underetg., og det er derfor ikke foretatt hulltaking.

Tiltak

- Påviste skader må utbedres.
- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.
- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.
- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt årsak og omfanget på eventuelle skader.

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader. Tiltak er bytte ut parkettgulvet og dele av trevegger på mur.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Innvendige trapper

1 TG 2

Boligen har to tretrapper.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Det er liten frihøyde i trappeløp

Det mangler håndløper på vegg i begge trappeløp.

Trappene er nokså bratt og lite egnet som trapp mellom boligrom.

Det er liten frihøyde i trappeløp, spesielt lavt i loftrappa.

Tiltak

- Det bør gjøres lokale tiltak.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Det er behov for tiltak i loftstrappen for lite høyde til tak..

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Innvendige dører

1 TG 1

Boligen har finerdører innvendige dører.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD

Generell

Badet er utført på ca. 70 tallet, det ble ikke gitt dokumentasjon den gangen.

Alder: 1970

Kilde: Eier

Overflater vegger og himling

1 TG 2

Fliser på vegg, alle vegger av mur, og panel på innvendig tak. Ca.1970.



Alder: 70

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (dusjsonen), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Det er bare øvre del av vinduet som synes, resten er innkledd. Men med enkle glass vil det bli kondens i utført konstruksjon bak. Nødvendig med tiltak.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Overflater Gulv

TG 2

Støpt gulv, flislagt. Gulv med sluk i dusjen er nedsenket ca. 70 mm.
Panelovn på vegg. Ca.1970



Alder: 1970

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under)

Tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Badet har eldre soilsluk og rommet har ikke noe form for tettesjikt.



Alder: 1970

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.

Gammelt sluk uten klemring. Ingen membran i sluk.

Tiltak

- Installering av tett dusjkabinett anbefales.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Anbefaler bytte av slukløsning.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Innredning med nedfelt servant, toalett og dusjnise med glassvegg med skyvedør.



Alder: 1970

Kilde: Eier

Ventilasjon

TG 3

Rommet har ingen ventilering.

Alder: 70

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon
- Våtrommet mangler styrt tilluftsventilering.

Rommet har ingen ventilasjon

Tiltak

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

Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG IU

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

Alder: 1970

Kilde: Eier

UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Ingen dokumentasjon.

Overflater vegger og himling

TG 3

Malte murvegger, panel på vegg mot garasjen og panel på innvendig tak.



Vurdering av avvik:

- Det er registrert synlige tegn på fukt-/råteskader.

Det er registrert synlige tegn på fukt-/råteskader i stendere og sviller på yttervegg.

Tiltak

- Råteskadet treverk må skiftes.

Råteskadet treverk må skiftes.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Overflater Gulv

TG 2

Ubehandlet betonggulv med plasttremmer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Sluk er ikke påvist på grunn av tremmegulvet, men antatt jernsluk fra byggeår.

Høydeforskjell eller fallforhold til sluk er ikke målt på grunn av tremmer.

Tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt

TG 3

Vaskerommet har eldre soilsluk og ikke noe form for tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon.
- Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning.

Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning.

Tiltak

- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

Utskiftning av sluk må vurderes på grunn av alder og at sluket ikke har klemring for membran.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Sanitærutstyr og innredning

Innredning med skyllekum av plast, arbeidsbenk.



Alder: 1970

Kilde: Eier

Ventilasjon

TG 3

Ingen ventilerings av vaskerommet.

Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon

Rommet har ingen ventilasjon

Tiltak

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

Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Fukt i tilleggende konstruksjoner

TG IU

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilleggende konstruksjoner av mur.

LOFT > BAD

Generell

Ingen dokumentert utførsel.

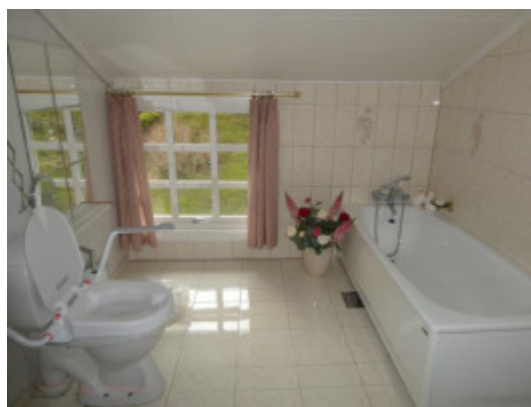
Alder: 90

Kilde: Eier

Overflater vegger og himling

TG 1

Flis og våtromstapet på vegger, og himlingsplater på innvendig tak. Badet er fra ca. 90' tallet.



Alder: 90

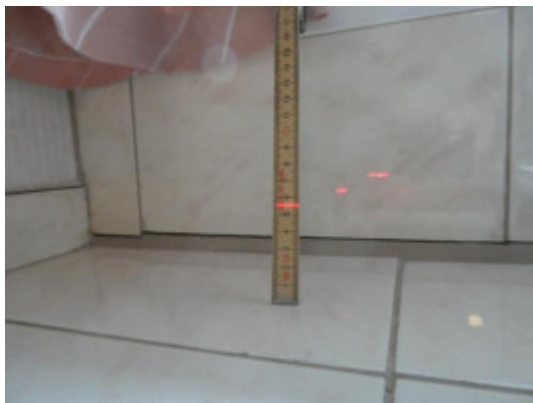
Kilde: Eier

Tilstandsrapport

Overflater Gulv

TG 2

Flislagt gulv og elektriske varmekabler.



Alder: 90

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Bunnlist/oppkant ved sluk er høyere enn topp membran ved dør.

Gulv ved sluk er ca. 10 mm. høyere enn gulv ved terskel, ingen synlig membran ved dør.

Indikasjon på setning i gulvet, synes ved sprekk mellom vegg og gulvflis under vinduet. Det er ikke benyttet elastisk fugemasse.

Tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Det må etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet, for å få dette til må rommet rehabiliteres.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Badet har plastsluk og ukjent tettesjikt/membran, ingen membran i sluk.

Alder: 90

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membranløsningen

Det er ingen synlig membran ved sluk. Gode smøremembran løsninger kom først på slutten av 90' tallet tidlig 2000.

Hvis der er membran er mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.

Tiltak

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

Installering av tett dusjkabinett er ikke mulig på grunn av takhøyden.

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

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Innredning med nedfelt servant og badekar.



Alder: 1990

Kilde: Eier

Tilstandsrapport

Ventilasjon

TG 3

Rommet har ingen ventilering.

Alder: 90 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon

Tiltak

- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG IU

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

Alder: 90 **Kilde:** Eier

KJØKKEN

ETASJE 1 > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Blandet innredning eldre og noe nyere med glatte fronter, benkeplate av heltre, kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.



Avtrekk

TG 1

Kjøkkenventilator med avtrekk, ukjent hvor avtrekket går.



SPESIALROM

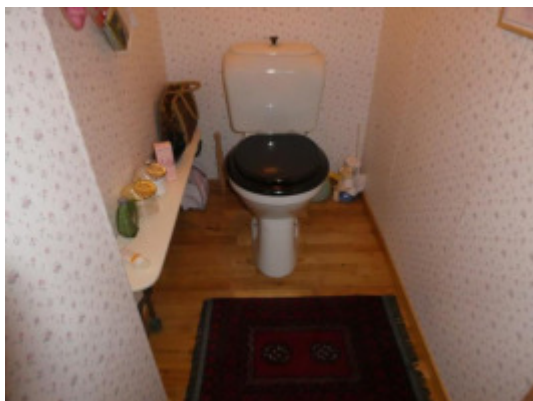
Tilstandsrapport

UNDERETASJE > WC

Overflater og konstruksjon

TG 3

WC.



Alder: 1970

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

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

Toalettrom mangler styrt tilluftsventilering.

Tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat : Under 10 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 2

Eldre kobberør .



Vannmåler og stoppekran i garasjen.

Vurdering av avvik:

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger

Stoppekran er ikke lokalisert eller tilgjengelig.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at anlegget fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Ifm. oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Avløpsrør

TG 2

Synlig del av avløpsrør er av soil.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

Tiltak

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

Tilstandsrapport

Varmtvannstank

TG 2

Ca. 200 liters varmtvannstank fra 1986.

Alder: 1986

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

Tiltak

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

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

Kostnadsestimat : Under 10 000

Elektrisk anlegg

TG 2

Hovedsikring / 6 (7) kurser, automatsikringer, åpent og skjult anlegg.

I forhold til kursoversikt i sikringsskapet.

Ny måler 2017.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?

2015 3 automatsikringer ble satt inn.

3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? I såfall etterspør samsvarserklæring.

Ja Punktet over.

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

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

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

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?

Ja



Kostnadsestimat : Under 10 000

Branntekniske forhold

TG 3

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

Nei

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

Ja

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

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei Kontroll av batterier.

Kostnadsestimat : Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

TG IU

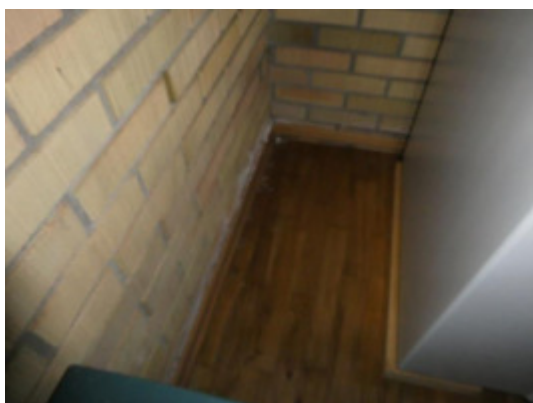
Byggegrunn antatt av leirholdige masser.

Tilstandsrapport

Drenering

1 TG 2

Drenering antatt fra byggeår.



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ikke tegn på noe utvendig fuksikring.
- Det er utifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er utifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Tiltak

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

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Grunnmur og fundamenter

1 TG 2

Grunnmur, bakvegg og begge gavlvegger i natursteinsmur, og frontvegg antatt av tegl murt mellom stolper/tre stendere på doble sviller.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Synlig råteskader i sviller i vaskerommet og i langsgående vannbord.

Tiltak

- Tiltak:

Det er behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Forstøtningsmurer

TG 3

Støttemur av betong mellom hus og terreng, natursteinsmur langs veien og i terreng.



Vurdering av avvik:

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

Det er påvist mindre sprekker i betong muren.

For lavt rekkverk på forstøtningsmur langs veien, utifra dagens krav.

Støttemurer av naturstein i terreng.

Tiltak

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

Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur langs veien må settes opp ev. utbedres.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Terrengforhold

TG 1

Skrånende terreng mellom Varbakgaten og Parkveien.



Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

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

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



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Loft	54	54	0	Gang , Bad , Soverom 1, Soverom 2, Loftstue	
Etasje 1	92	92	0	Entré , Kjøkken , Tv-Stue , Spisestue , Stue	
Underetasje	67	41	26	Gang , Kontor , Wc , Bad , Vaskerom	Matbod , Garasje i u-etasjen
Sum	213	187	26		

Kommentar

Etasjehøyde på loft varierer fra ca. 1.97 m - 2.14 m. 1.etasje fra 2,39 m - 2,70 m.
På grunn av ujevnheter i grunnmur kan arealet her avvike.

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke tegninger

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

☐ Ja

☒ Nei

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

☒ Ja

☐ Nei

Østvendt soverom på loft har brannstige utvendig på vegg, men lukkevinduet er for smalt og ikke godkjent rømningsvei.

Vindu som rømningsvei; vinduet bør være sidehengslet for å gi god brukbarhet ved rømming. Rømningsvindu må ha fri høyde minimum 0,6 m og fri bredde minimum 0,5 m. Summen av høyde og bredde bør være minimum 1,5 meter. Avstand fra gulv til underkant av vindusåpningen må være maksimalt 1,0 meter med mindre det er truffet tiltak for å lette rømningen.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4206 FARSUND	1	536		0	586.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Parkveien 2

Hjemmelshaver

Sælør Synnøve

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Farsund sentrum.

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2016	Uskifte

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktnnhold 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 slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/LY1019>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

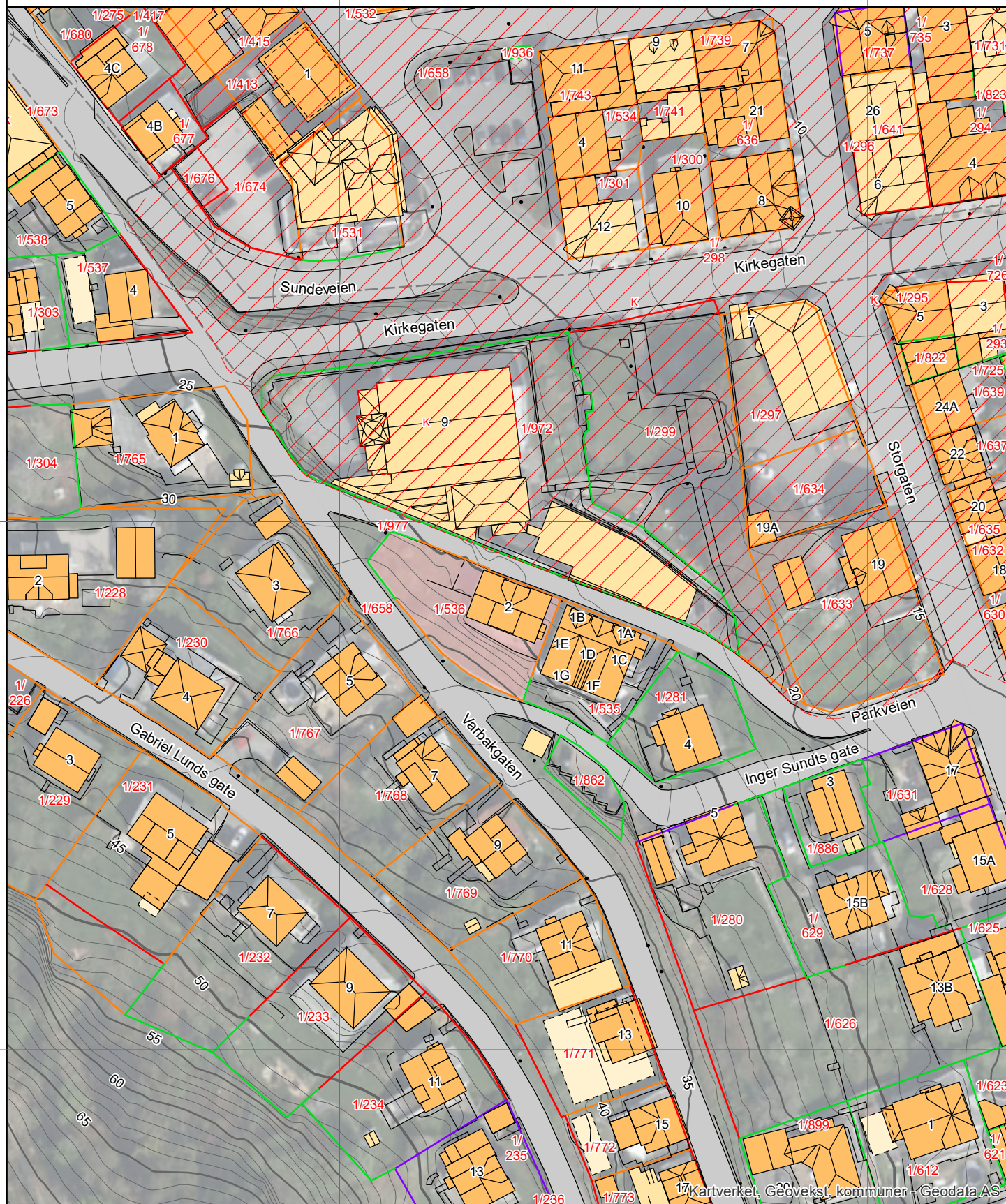
Kommune: 4206 Farsund
Eiendom: 4206/1/536/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 1.2.2022



0 25 50 m

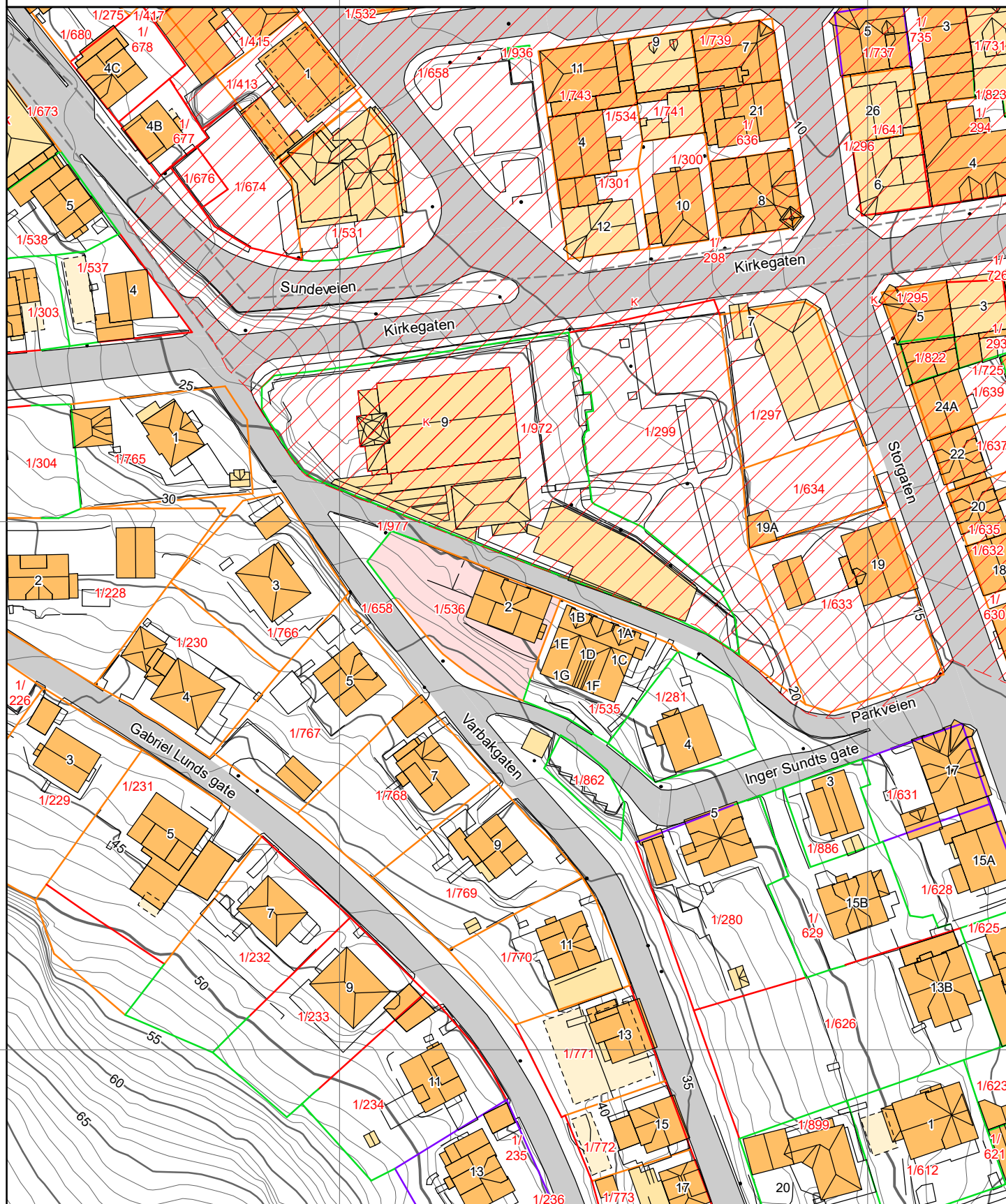
Kommune: 4206 Farsund
Eiendom: 4206/1/536/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 1.2.2022



0 25 50 m

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Bygningsflate
	Tiltaksflate
	Valgt eiendom
	Vannflate
	Gang- og sykkelveg
	Parkeringsområde
	Veg

Navn: Sørmeqleren AS
Saksbehandler: WM316_3000001_3000367
Saksreferanse: WM316_3000001_3000367

Matrikkelutskrift

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 1, Bruksnr 536	Kommune:	4206 Farsund
Adresse:		Grunnkrets:	110 Østersiden
Veiadresse:	Parkveien 2, gatenr 3950 4550 Farsund	Valgkrets:	1 Farsund
Oppdatert:	28.09.2019	Kirkesogn:	5150402 Farsund
		Tettsted:	4021 Farsund

Matrikelopplysninger

Matrikel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:	Parkveien 2	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	19.12.1931	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	586,1 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller 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	4206/1/536	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Parkveien 2	Bolig	239,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	239,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	239,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	168836155			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			78,0		78,0				
H01	1		91,0		91,0				
H02			70,0		70,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Utskrift

av

Bygningsrådets forhandlingsprotokoll.

År 1957 den holdt bygningsrådet møte. Under-
tegnede tilstede.

- Sak. 7. Søknad av S. f. m. fra Brødrene Penne på vegne av Abraham Sælør om tillatelse å innrede garasje i kjelleren i hans hus, Parkveien.
Søknaden innvilges på følgende betingelser:
Innredningsarbeidet må utføres i samsvar med byggeforskriftenes kap. 36 og etter gjeldende lovbestemmelser for slike rom.

Brodrene PENNE

BYGGMESTER OG ENTREPRENØRFORRETNING

BANKFORBINDELSE: FARSUND SPAREBANK - POSTGIRO 62603

TELEFONER: KONTORET FARSUND 361

TØMRERMESTER GUNSTEIN PENNE - FARSUND 361

BYGN. TEKN. BIRGER PENNE - VANSE 61

Farsund Bygningsråd,
Farsund.

FARSUND. 8/4 1957

Garasje i kjeldere hos Abr. Sælør, Parkveien.

Vi tillater å anmelde at Abraham Sælør i sitt hus i Parkveien akter å innrede en bilgarasje i kjelderetasje. Garasjen er tenkt plassert i vestre ende av guset og med vippepost mot gaten. Den mures en skillevegg av sementholstein mellom garasjen og den øvrige kjelder. Under taket kles med brandherdig materialer, f.eks. 3/8" tykk eternittplater eller 1/2" tykk gipsplater.

BRODRENE PENNE
Bygghandling og entreprenørføring

Gunstein Penne

anmelder.

Garasje H. Sæclor Færdig

Mål 9:50

Gammel gråsteinsmūr

Ny mūrveg

ca 300

Kjelder

Garasje



PLANSTATUS

Matrikkel: 4206/1/536/0/0

Adresse: Parkveien 2, 4550 FARSUND

Arealbruk Boligbebyggelse

Arealbrukstatus Nåværende

Planidentifikasjon 90600

Plantype Kommunedelplan

Planstatus Endelig vedtatt arealplan

Ikraftredelsesdato 8.3.2018

Plannavn Kommunedelplan Farsund-Lista 2018-2028

Med vennlig hilsen

Øystein Bekkevold
Avdelingsarkitekt
Teknisk forvaltning
Farsund kommune

Rullering av kommuneplanens arealdel for Farsund-Lista

Overordna risiko- og sårbarhetsanalyse

Som en del av planarbeidet er det gjennomført en overordna risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet. Analysen består av 3 hoveddeler:

1. Overordna samfunnssikkerhetsutfordringer
2. Risiko- og sårbarhetskartlegging og vurdering av hele planområdet
3. Risiko- og sårbarhetsvurdering av nye utbyggingsområder

1. Overordna samfunnssikkerhetsutfordringer

Hovedmålet for utviklingen av planområdet er formulert slik:

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

Å sikre trygge og robuste lokalsamfunn inngår som en viktig del av arbeidet med å legge til rette for en ønsket utvikling. Denne analysen handler om arealrelatert risiko og sårbarhet (Areal-ROS), og hvordan arealplanleggingen kan bidra til å forebygge uønskede hendelser. Analysen er overordna, og har derfor et særlig fokus på hvordan lokaliseringen av bebyggelse og infrastruktur kan bidra til god samfunnssikkerhet. Nedenfor er det gitt kort beskrivelse av forhold innenfor planområdet som kan ha betydning for samfunnssikkerheten.

1.1 Sjøområdene

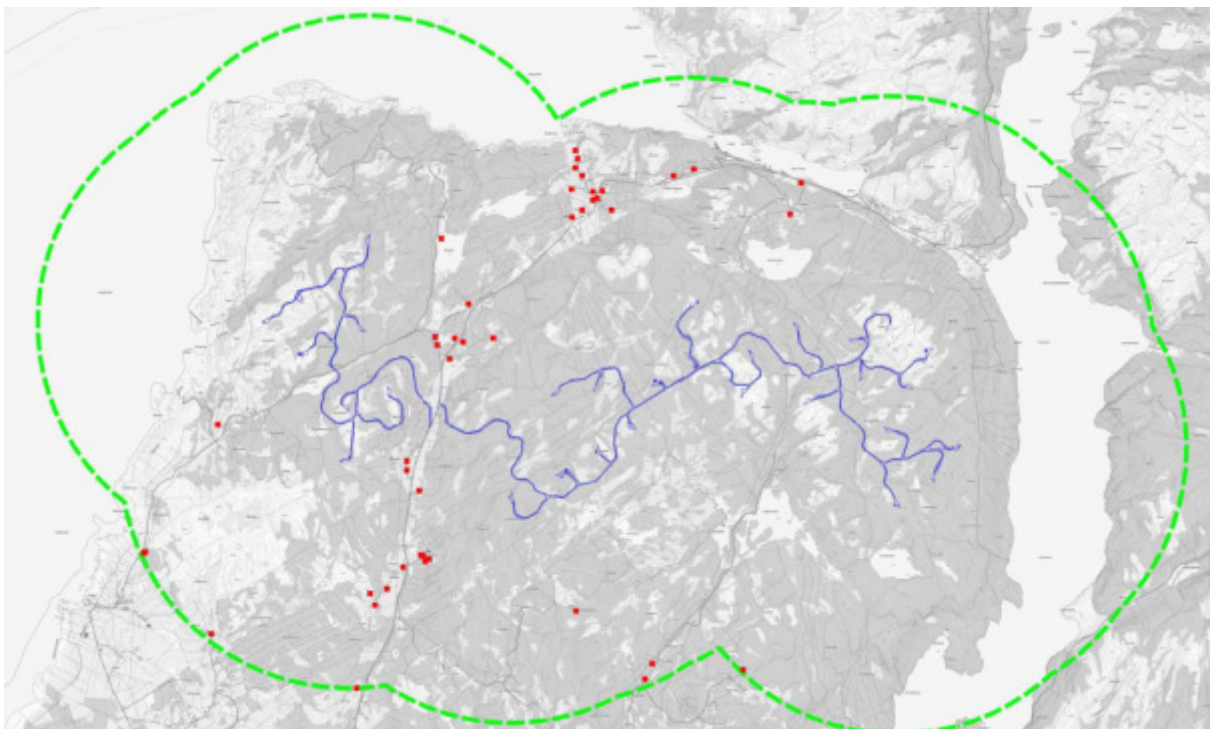
I motsetning til resten av kommunen er Lista åpen mot storhavet og mer eksponert for vind og bølger. Listastrendene fra Lomsesanden til Varnes er vernet etter Natur-mangfoldloven. Verneformålene er landskap, plante- og fugleliv. Naturtypekartleggingen i sjø viser viktige bløtbunnsområder (regional verdi) fra Tjørveneset til Lomsesanden. Utenfor Lista er det også en svært viktig tareskog (nasjonal verdi). Listastrendene er sårbare for utslipp fra skip siden skipsleden går utenfor Lista og det mangler en skjærgård som kan begrense eller forsinke et eventuelt utslipp. Ca. 10 km av Listastrendene består av sandstrender. Sandtrendene, sanddynene og sandjorda innenfor er sårbare for sandflukt og erosjon fra vind og bølger.

1.2 Landområdene

Listahalvøya er den mest folkerike delen av kommunen med tettstedene Vestbygda, Vanse og Farsund by. Her ligger også Lundevågen havn og næringspark og Lista fly og næringspark. Listahalvøya er forbundet med fastlandet ved Listeid og med bro over Straumen, Øyvoldsund og Nordsund.

Nordre del av planområdet (sone 1) er spredt bebyggt med overvekt av fritidsbebyggelse. Næringsaktivitetene er jord- og skogbruk. Det er ikke offentlig vann- og avløpsnett i denne sonen. Ny utbygging må derfor baseres på separate vann- og avløpsløsninger.

Områdene nær skytebanen på Knivsland (nord for Vanse) er støyutsatt. I forbindelse med utarbeidelse av gjeldende arealdel (2001) ble det utført støyberegninger for skytebanen. Vindmølleparken og nedbørsfeltet for drikkevann (Kleivlandsvann) legger beslag på store arealer. Nedbørsfeltet er sårbart for utbygging og annen aktivitet som kan føre til forurensing. Vindmølleparken har vist seg å medføre helseplager også for personer som bor utenfor det regulerte området. Kommunestyret har derfor pålagt Lista vindkraftverk å kartlegge helsekonsekvensene hos personer som bor innen en avstand på 2 km fra nærmeste vindmølle. Se kartutsnitt nedenfor med avgrensning av 2 km-sonen (grønn farge), vindkraftanlegget med veier og vindmøller (blå farge) og bosetting innenfor 2 km-sonen (rød farge). Kartleggingen omfatter støy og skyggekast fra vindmøllene. Kartleggingen viser at opplevde helseplager er størst for bebyggelse som lokaliseres nærmere enn ca. 1 km fra vindmøllene.



Søndre del (sone 2-7)

Sonene omfatter flat-Lista og tilstøtende heiområder. Flat-Lista domineres av store sammenhengende jordbruksområder som grenser opp mot tettstedene, flyplassen og Lundevågen.

Vestbygda tettsted er hovedsakelig et bosettingsområde og har ingen spesielle ROS-utfordringer bortsett fra hav- og vindpåvirkning og aktivitetene på Lista fly og næringspark. Det er særlig flyaktivitet som må hensyntas. I forbindelse med utarbeidelsen av kommunedelplanen for flyplassen ble det utarbeidet en restriksjonsplan og det ble foretatt flystøystøyberegninger.

Marka har tidligere vært benyttet til skyte- og øvingsfelt. I forbindelse med avhendingen av Marka har Forsvaret bedt om at deler av området blir avsatt til restriksjonsområde for eksplosjonsfare i arealdelen.

Vanse tettsted er flomutsatt med både Vansebekken og Brastadbekken som går gjennom sentrum. Vansebekken har størst flompotensiale. Bekken har en demning ved Kleivlandsvann i tilknytning til vannverket, og den er til dels ført i kulvert gjennom Vanse sentrum. Et scenario med ekstremnedbør i kombinasjon med dambrudd og tett kulvert vil kunne gi

oversvømmelser av de mest lavtliggende områdene i Vanse sentrum. Det er utført dambruddsbølgeberegning for vassdraget nedstrøms dammen. Brastadbekken ligger også i kulvert gjennom sentrum.

Trafikken til/fra Lista og Lista fly og næringspark går gjennom Vanse sentrum. Dagens vegsystem er ikke egnet for store trafikkøkninger. Det er derfor regulert en ny omkjøringsveg sør for sentrum. Den vil kunne ivareta behovet for omkjøring dersom utviklingen på Lista fly og næringspark skulle gjøre det nødvendig å lede trafikken utenom sentrum. Det er derfor viktig at det ikke blir gjennomført tiltak som vil kunne vanskeliggjøre bygging av denne omkjøringsvegen i fremtiden.

Lundevågen havn og næringspark er lokalisert nær bosettingsområdene på Sundsodden, Kjørestad og Danefjell. Disse områdene er sårbare for støy og luftforurensing, og det kan være en utfordring for havne- og næringsvirksomheten. Bildelfabrikken har utarbeidet støysonekart for sin virksomhet som en del av utslippstillatelsen. Alcoa opplyser at de måler nabostøy iht. utslippskrav og godkjent måleplan. Det er ikke utarbeidet støysonekart for kommunens havnevirksomhet.

I Lundevåren er 2 virksomheter underlagt storulykkeforskriften (virksomheter som håndterer farlige stoffer). Det gjelder aluminiumverket og gasstankene.

Farsund by er lokalisert ved havet. Den mest lavtliggende bebyggelsen (og infrastrukturen) er i dag flomutsatt ved stormflo. Med fremtidig havnivåstigning vil dette problemet øke. Trafikken gjennom Farsund by følger Brogata/Listervegen som for tiden er under opprusting

1.3 Klimaendringene

Klimaendringene kan på sikt føre til en betydelig havnivåstigning i tillegg til økt stormflo. Dette må det tas hensyn til i forbindelse med bygging i sjønære områder.

Videre vil økt vind og nedbør kunne forårsake nye samfunnssikkerhetsutfordringer.

Lokalisering og utforming av ny bebyggelse og infrastruktur må derfor ikke bare vurderes ut fra historiske data, men det må også tas høyde for mulige nye farer som følge av klimaendringene.

1.4 Havnivåstigning

I følge rapporten ”Klima i Norge 2100” (Miljøverndepartementet juni 2009) kan havnivåstigningen bli betydelig. Planarbeidet må derfor ta stilling til hvordan denne risikoen skal håndteres. Nedenfor er det foretatt en risikovurdering basert på denne rapporten.

Risikovurderingen er basert på dagens kunnskap om temaet. Kommunen må til en hver tid ha en oppdatert risikovurdering som fastsetter laveste byggehøyde for sårbar bebyggelse og infrastruktur

I Miljøverndepartementets rapport er det beregnet havnivåstigning frem til år 2100.

Middelverdien for havnivåstigningen i Norge er beregnet til 31cm i år 2050 og 90cm i 2100.

I Farsund kommune er landhevingen frem til 2100 er beregnet til ca 10 cm. Netto havstigning blir da 80 cm. Maksimal stormflo er satt til 199cm. Usikkerheten i beregningene er -20/+35cm. Dette gir følgende havnivå og stormflo over landkartkote 0 (NN1954) i år 2100 (om ca. 100 år):

Havnivå: +80cm -20/+35 = +60 – +115cm

Stormflo: +199cm -20/+35 = +179 – +234cm

I bølgeutsatte områder må det i tillegg også tas hensyn til bølgehøyde.

Det er ikke beregnet havnivåstigning etter år 2100. For konstruksjoner som skal dimensjoneres for en lengre levetid enn 100 år, må det vurderes å øke sikkerheten ut over 2100-nivå. I år 2200 er prognosen at havnivået vil ligge 1,5 m over landkartkote 0. I tillegg kommer stormflo. Stormflo i år 2200 vil da kunne komme opp mot 3 meter over kote 0.

I forbindelse med risikovurderingene kan det skilles mellom:

- Sårbar og mindre sårbar bebyggelse
- Sårbar (kritisk) og mindre sårbar infrastruktur

Krav til laveste byggehøyde er først og fremst aktuelt for sårbar bebyggelse og infrastruktur.

Basert på ovenstående anbefales laveste høyde for sårbar konstruksjon i sårbar bebyggelse og infrastruktur satt til:

- 2,3 meter over normalnull 1954 for konstruksjoner med levetid på 100 år
- 3,0 meter over normalnull 1954 for konstruksjoner med levetid på 200 år

Bølgepåvirkning kommer i tillegg

1.5 Andre klimahensyn

I tillegg til økt havnivå forventes det at klimaendringene vil føre til mer vind og økt nedbør

Vind

Planområdet er til dels meget vindutsatt. Utformingen av vindutsatt bebyggelse må ta høyde for økt vind som følge av klimaendringene.

Nedbør

Klimaendringene vil kunne føre til mer nedbør og økt nedbørsintensitet. Selv om vassdragene innenfor planområdet er små og lite utsatt for flom, må en være oppmerksom på farene som kan oppstå som følge av et våtere klima. Dette gjelder både økt flomfare, og fare for at bekkene skal ta nye løp. Andre konsekvenser kan være økt overflate- og overvannsavrenning, mer erosjon og økt fare for løsmasseskred.

2. Risiko- og sårbarhetskartlegging og vurdering av planområdet

Kartleggingsarbeidet har omfattet søk på offentlige nettsteder og møter med lokale myndigheter. Temaene for kartleggingen har vært:

Naturreisiko:

- Skredfare, steinras og steinsprang
- Flomfare
- Radonstråling
- Klimaendringene

Virksomhetsrisiko:

- Skyte- og sprengningsfelt
- Eksplosjons- / utslippsfare
- Forurensning
- Støyutsatte områder
- Transport av farlig gods
- Høyspent

- Trafikkfarlige områder
- Sårbarhet

- Sårbare objekter
- Drikkevann

2.1 Risiko- og sårbarhetsvurdering av planområdet

Resultatet av kartleggingen er sammenstilt i tabelloversikten nedenfor sammen med en vurdering av hvordan risikoen og sårbarheten kan hensyntas i planen.

Tema	Risiko- og sårbarhetsforhold	Mulig hensyntaken i planen
Skredfare, steinras og steinsprang	Terrengforholdene i nord har potensial for steinsprang og snøskred	Aktsomhetskart for steinsprang kan vedlegges planen
Flomfare	Nesheimvassdraget nedstrøms Kleivlandsvann (inkl. Vanse sentrum) er flomutsatt. Forøvrig liten generell flomfare pga. små vassdrag.	Flomsone med bestemmelser for Nesheimvassdraget nedstrøms Kleivlandsvann
Radonstråling	Radonundersøkelser viser lave verdier	
Klimaendringer	Havnivåstigning, mer vind og nedbør	Planbestemmelser om laveste byggehøyde i sjønære områder
Skyte- og øvingsfelt	Knivslund skytebane Marka skyte- og øvingsfelt	Støysoner for Knivslund skytebane Sikringssone i Marka
Eksplisjons-/utslippsfare	2 storulykkevirkksomheter i Lundevågen	Ny arealbruk må hensynta eksplisjons- og utslippsfarene
Forurensing	Forurensede sedimenter i byfjorden og Lundevågen	Unngå arealdisponeringer i sjø som kan medføre spredning av miljøgifter
Støyutsatte områder	Vegvesenets støyvarselkart viser støyutsatte områder langs hovedveiene Flystøysonekart for Lista flyplass Regulert masseuttak/pukkverk på Gråfjell (støysonekart mangler) Støy fra vindmøller Støy fra havne- og næringsvirksomheten i Lundevågen	Støyfølsom bebyggelse bør lokaliseres utenfor støyutsatte områder
Transport av farlig gods	Fv43 og Fv465 er registrert med farlig gods	Unngå bygging av boliger og annen sårbar bebyggelse nær disse vegene
Trafikkfarlige områder	8-tallet (Fv43-Fv463-Fv651) har størst trafikk. Trafikken på Fv465 forventes å øke betydelig	Planen må sikre trygg ferdsel for myke trafikanter. Arealdisponeringer som kan gi økt trafikkfare må unngås
Høyspent (sentral- og regionalnettet)	300 KV linje til Alcoa og Valhall (BP) og 110 KV linjer til Vanse sekundærstasjon	Unngå bygging av boliger og annen sårbar bebyggelse i helserisikozonen langs høyspentlinjene
Sårbare objekter	Områder med særlige natur- og kulturverdier fremgår av egne temakart	Unngå arealdisponering som vil kunne skade disse verdiene
Drikkevann	Nedbørsfelt for drikkevann i tilknytning til Kleivlandsvann vannverk	Unngå bygging eller annen aktivitet som vil kunne forurense drikkevannet

Nedenfor er det gitt en mer utfyllende beskrivelse av ROS-temaene og hvordan disse kan hensyntas i planen

Steinsprang og snøskred

Terrengforholdene i nord gir potensial for steinsprang og snøskred.

Steinsprang kan inntreffe uten forvarsel. Det er derfor særdeles viktig å unngå bygging i fareutsatte områder. En geologisk undersøkelse i forbindelse med detalj-ROS-analysen vil kunne avdekke mulige fareområder.

Selv om det er lenge mellom de snørike vintrene, må det forventes at dette også vil kunne opptre i fremtiden. Det er derfor nødvendig at også snøskredfaren blir vurdert i detalj-ROS-analysen.

Flomfare

Selv om vassdragene innenfor planområdet er små, kan de vassdragsnære områdene være flomutsatt. Dette gjelder generelt i flate og lavtliggende partier langs vassdraget og nær vann, og særlig i lavtliggende områder nær sjøen hvor en flom kan bli forsterket av en samtidig stormflo.

Klimaendringene

Endringene i klimaet vil kunne føre til økt havnivå, mer vind og mer nedbør. Behovene for tilpasning til klimaendringene er beskrevet i pkt 1.3 – 1.5.

Skyte og øvingsfeltene er omtalt under pkt. 1.2.

Støyberegningene i forbindelse med siste rullering i 2001 videreføres i det nye planforslaget

Støyutsatte områder

Dette omfatter i tillegg til vegtrafikkstøy, skytebanestøy og flystøy også støy fra havne- og næringsvirksomhet. Det er særlig støy fra Lundevågen som med sin beliggenhet tett opp til bosettingene på Sundsodden, Kjørrestad og Danefjell som kan være en utfordring. Ny støyfølsom bebyggelse bør derfor lokaliseres utenfor de mest støyutsatte områdene.

Hovedveiene

De viktigste hovedveiene er 8-tallet (Fv43-Fv463-Fv651) og Fv465. Fv43 har størst trafikk. Fv43 og Fv465 er registrert med transport av farlig gods. Sammen med vegtrafikkstøy gjør dette at arealene nærmest disse vegene er lite egnet for opphold av mennesker.

Den generelle byggeforbudssonen på 50 meter fra senterlinjen av vegen vil langt på veg ivareta trafikksikkerhetsbehovet, men vegtrafikkstøy kan være et problem også utenfor 50-meter sonen. For å unngå støyproblemer i fremtiden bør det ikke bygges støyfølsom bebyggelse (boliger, hytter mv) i områder som kan bli utsatt for vegtrafikkstøy. Vegvesenets støyvarslingskart med forventet vegtrafikkstøy i år 2025 kan legges til grunn for planarbeidet.

Høyspent

Det går 3 større høyspentlinjer gjennom planområdet:

- Sentralnettet: 300 KV dobbeltlinje til Alcoa og Valhall (BP)
- Regionalnettet: 110 KV, 2 linjer over Herad og Spind til Vanse sekundærstasjon

Arealene nærmest høyspentlinjene er fareutsatt. Her er det et generelt forbud mot bygging. I tillegg kommer mulig helsefare fra elektromagnetiske felt ved langvarig eksponering på mer enn 0,4 mikrotlesla.

Sårbare objekter

I forbindelse med planarbeidet er det gjennomført kartlegging av arealbevarende interesser. Områder med særlige natur- og kulturverdier fremgår av egne temakart. Denne type områder

vil ofte være sårbare for inngrep og bygging, og dette bør hensyntas i forbindelse med lokalisering av ny utbygging.

Drikkevann

Drikkevannsinteressene innenfor planområdet er beskrevet under pkt. 1.2.

Planen bør sikre eksisterende og planlagte drikkevannskilder mot bygging eller annen aktivitet som vil kunne forurense drikkevannet

3. Risiko- og sårbarhetsvurdering av nye utbyggingsområder

Lokaliseringen av nye utbyggingsområder er gjort ut fra kunnskapen om risiko- og sårbarhetsforholdene ovenfor. Hensynene til steinsprang, flomfare, havnivåstigning, støy- og faresoner, hovedveiene, høyspent, sårbare objekter og drikkevann er ivaretatt i planen.

Risiko- og sårbarhetsvurderinger av planlagte utbyggingsområder fremgår av konsekvensutredningen til planen.

I tillegg er det stilt krav om reguleringsplan for all utbygging. Plankravet sikrer at det blir gjennomført mer detaljerte risiko- og sårbarhetsanalyser for disse områdene, jf. plan- og bygningslovens § 4-3.

Denne overordna analysen skal legges til grunn for utarbeidelsen av detalj-ROS-analysene.

Farsund kommune 15.12.15

Johan Martin Mathiassen
kommuneplanlegger



Prt.koll
J. nr. 72/65
L. nr.

side 72

....**Farsund**..... kommune

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning

over **metr.nr.2, Parkveien, og to
parseller av Farsund kommunes eiendommer.**

Parsell av gate/vei nr. (gr.nr. br.nr.)

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

Ar 19**65** den **23/11** ble det i medhold av § 57 i «Lov om bygningsvesenet av 22.
februar 1924» med endringer av 28. februar 1947 og forskrifter for kart- og oppmålingsforret-
ninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over**metr.nr.2, Parkveien, og to
parseller av Farsund kommunes eiendommer.**

Forretningen er forlangt av **Abraham Sælør og Farsund kommune**

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av **Martin O. Lunde**

i nærvær av kartvitne **Olgart Skollevoll**

Abraham Sælsr for matr.nr.2, Parkveien.

Elvind Hansen for matr.nr.1, Parkveien.

Parsellen består av hovedeiendommen, matr.nr.2, Parkveien, med tillegg av to parseller innkjøpt fra Farsund kommune. Parsellens grenser, størrelse og form fremgår av grensebeskrivelse og kart.

Grensebeskrivelse:

Hovedeiendom, matr.nr.2, Parkveien:

Mot matr.nr.1, Parkveien	16,92m
" Farsund kommune	3,45m
" Inger Sundts gate og mot Verbakgaten	7,47+13,20m+5,65m
" Farsund kommune	14,60m
" Parkveien	10,09m+14,75m, tils. 24,84m

Nyinnkjøpte parseller fra Farsund kommune:

Parsell I.

Mot hovedeiendommen	14,60m
" Verbakgaten	4,80m
" Farsund kommune	12,00m
" Parkveien	4,24m

Parsell II.

Mot hovedeiendommen	13,20m
" Inger Sundts gate og mot Verbakgaten i en bue av ca.13,35m. Buens største pilhøyde er ca. 0,60m	

De nyinnkjøpte parseller fratrekkes Farsund kommunes eiendommer og tillegges matr.nr.2, Parkveien.

Arealer:

Hovedeiendom	471,20m ²
Nyinnkjøpte parseller	59,80m ²
Totalt	<u>531,00m²</u>

Agent Lovvold

Martin Kinde

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

UNION OF WORKERS IN DENMARK

THE UNION OF WORKERS IN DENMARK

THE UNION OF WORKERS IN DENMARK

THE UNION OF WORKERS IN DENMARK

THE UNION OF WORKERS IN DENMARK



F A R S U N D

Prt.koll

side

J. nr. 11/75

L. nr.

..... kommune

MÅLEBREV

Utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning

over

Farsund komm. eiendom

Parsell av gate/vei nr. (gr.nr. br.nr.)

"Tillegg til" Parkveien 2

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

Ar 19 75 den 11/2 ble det i medhold av kapittel VIII i Bygningslov av 18. juni 1965 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over en parsell av Farsund komm. eiendom i Farsund kommune.

Forretningen er forlangt av Farsund kommune

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av Reidar Gabrielsen

i nærvær av kartvitne Georg Mc. Kenzie

Ved forretningen møtte: ¹⁾

Ved forretningen møtte Abraham Sælør for Parkveien 2 og
avd.ing. Torbjørn Pedersen for Farsund Ingeniørvesen.

Parsellens grensepunkter ble påvist av de møtende og
deretter innmålt.

Grensebeskrivelse:

Parsellen grenser

i nordøst	mot Parkveien	5,48m
i sydøst	" Parkveien 2	11,93m
i sydvest	" Varbakgt.	8,97m
i nordvest	" Farsund komm. eiendom	7,38m

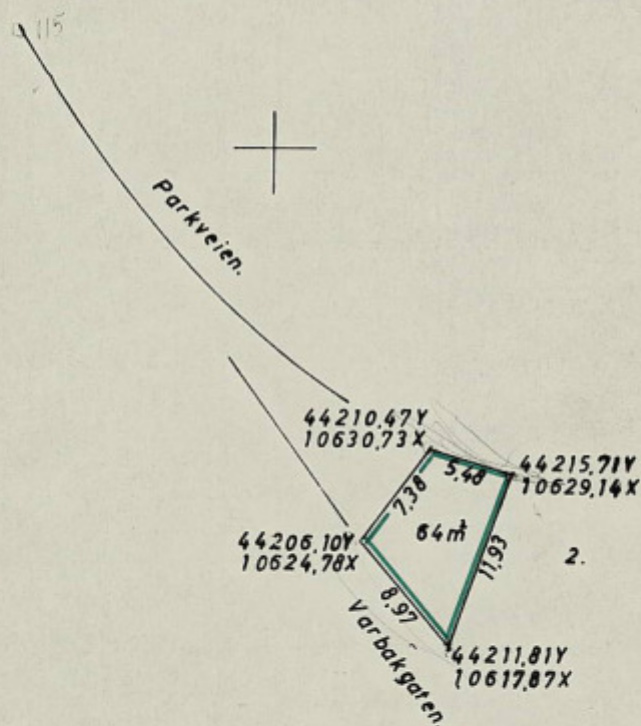
Parsellen som utgjør 64 m² fraskilles Farsund komm.
eiendom og tillegges matr.nr. 2, Parkveien.

Forretningen sluttet den 11. februar 1975.

Georg Mc. Kenzie

Reidar Gabrielsen
Reidar Gabrielsen

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



Kart over
 "Tillegg til" Parkveien 2
 M = 1:500
 Areal = 64 m²

1) F.eks. tinglysning, eventuelle rettelser, ajourføring o.s.v.

**For matrikkelenhet:**

4206 - FARSUND

Kommune:

1

Gårdsnummer:

536

Bruksnummer:

Utskriftsdato/klokkeslett: 08.02.2022 kl. 13:56

Produsert av: Øystein Egeland - 1003

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom		
Bruksnavn:	PARKVEIEN 2		
Etableringsdato:	19.12.1931		
Skyld:	0		
Er tinglyst:	Ja		
Har festegrunner:	Nei		
Er seksjonert:	Nei		

Arealrapport

Tekst	Areal Kommentar		
Beregna areal for 1 / 536	586,1 m2		

Eierforhold

Tinglyste eierforhold			
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn
Hjemmelshaver		300530	SÆLØR SYNNØVE
			Bruksenhet
			Adresse
			H0205 Livdekrona 62
			4550 FARSUND
			Andel
			1 / 1

Oversikt over teiger

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6441287	370421		586,1 m2	

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Endret dato	Dato
	Annen referanse		
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	smatmynd
Omnummerering		Omnummerert til: 4206 - 1/536	01.01.2020
		Omnummerert fra: 1003 - 1/536	

Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressekode		Adressenr	Kretser		Atkomstpunkt
Vegadresse	Parkveien	Kildekode 3950	Koord.syst. 2	Nord EUREF89 UTM Sone 32 6441284	Øst 370432	Grunnkrets 0110 ØSTERSIDEN	Nei
						Stemmekrets: 1 FARSUND	
						Kirkesokn: 05150402 Farsund	
						Postnr.område: 4550 FARSUND Tettsted: 4021 Farsund	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	168 836 155	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	239	Ant. etasjer:	3	Rammeinstallatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6441284 Øst: 370432	Bruksareal totalt:	239	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer

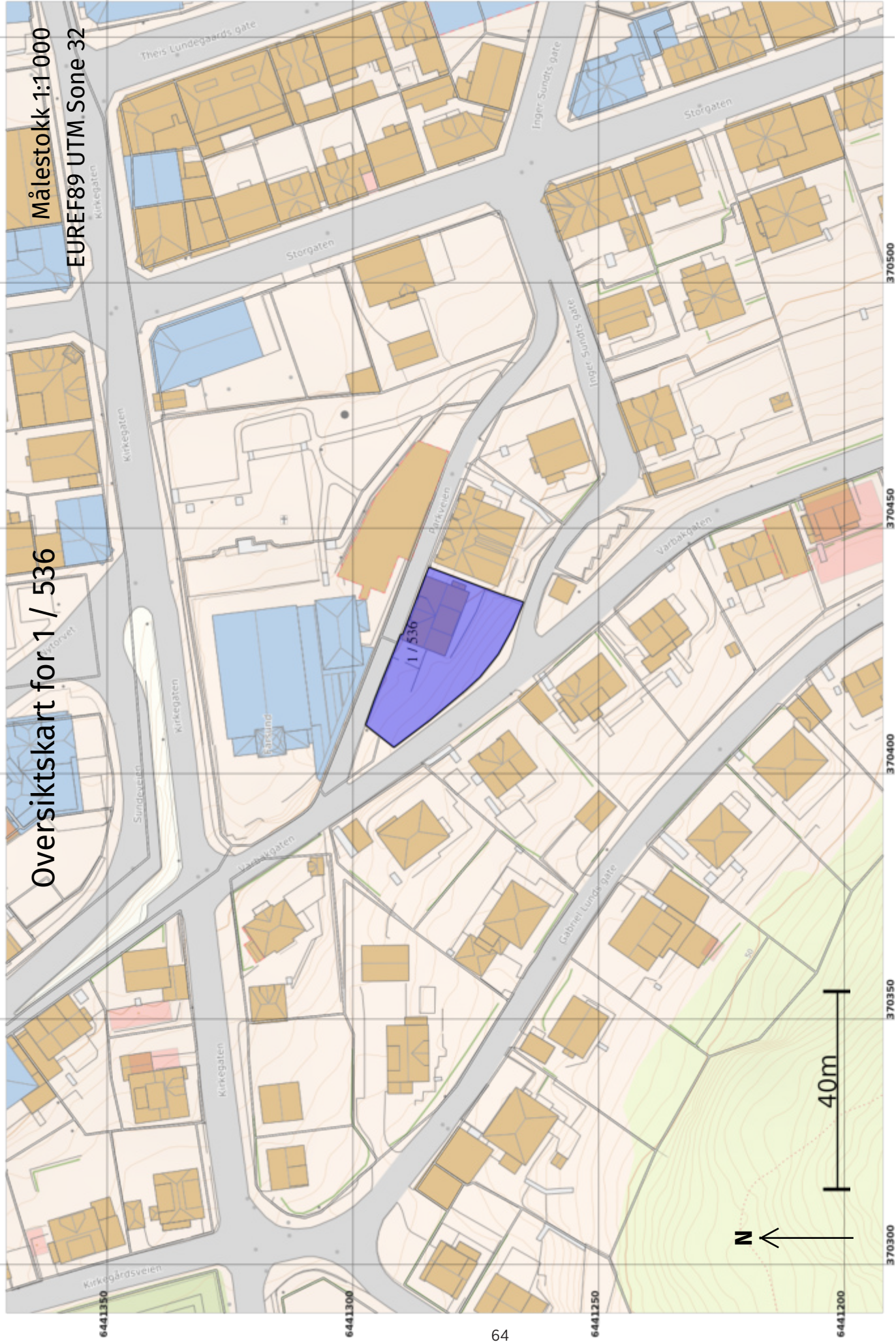
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	70	0	70	0	0	0	0	0
H01	1	91	0	91	0	0	0	0	0
U01	0	78	0	78	0	0	0	0	0

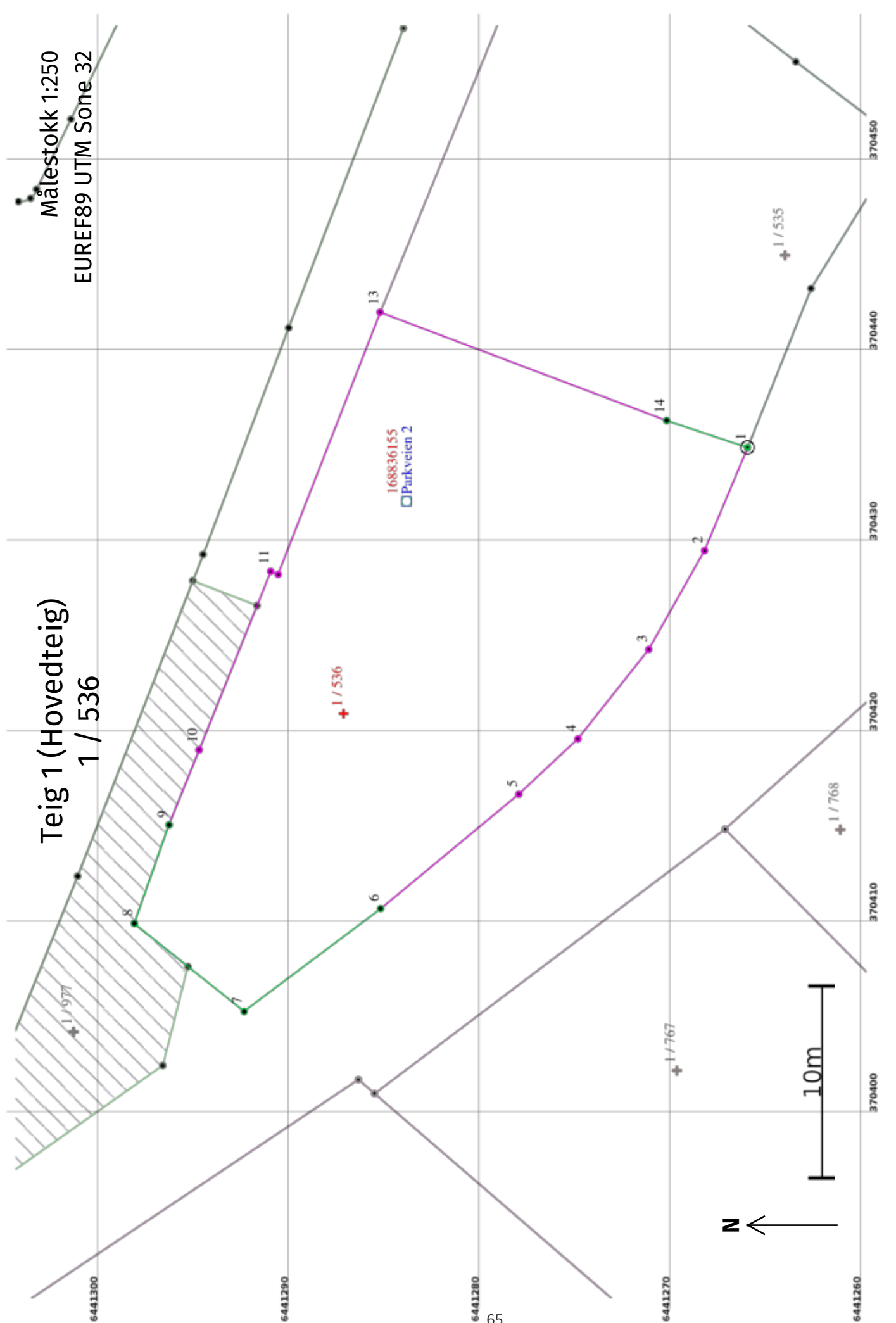
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3950 Parkveien 2	H0101	Bolig	239	0	0	0	0	1/536

Oversiktskart for 1 / 536

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Areal og koordinater

Areal: 586,1
Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32
Arealmerknad: Nord: 6441287 Øst: 370421

Grensepunkt / Grenselinje

Grensepunkt / Grenselinje		Ytre avgrensing			Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Målemetode		Nøyaktighet (SD i cm)	
Løpnr	Nord	Øst	Lengde (m)	Linjeinformasjon	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)
1	6441266,14	370434,82	5,85	Ukjent	Ukjent	Ukjent	10 Terrengmålt	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)
2	6441268,39	370429,42	5,95	Ukjent	Ukjent	Ukjent	10 Terrengmålt	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)
3	6441271,31	370424,24	5,98	Ukjent	Ukjent	Ukjent	10 Terrengmålt	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)
4	6441275,02	370419,55	4,24	Ukjent	Ukjent	Ukjent	10 Terrengmålt	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)
5	6441278,11	370416,65	9,40	Ukjent	Ukjent	Ukjent	10 Terrengmålt	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)
6	6441285,35	370410,65	8,95	Ukjent	Ukjent	Ukjent	10 Terrengmålt	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)
7	6441292,50	370405,26	7,37	Ukjent	Ukjent	Ukjent	10 Terrengmålt	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)
8	6441298,25	370409,87	5,48	Ukjent	Ukjent	Ukjent	10 Terrengmålt	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)
9	6441296,43	370415,04	4,23	Ukjent	Ukjent	Ukjent	10 Terrengmålt	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)
10	6441294,86	370418,97	10,08	Ukjent	Ukjent	Ukjent	10 Terrengmålt	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)
11	6441291,11	370428,33	0,42	Ukjent	Ukjent	Ukjent	10 Terrengmålt	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)
12	6441290,72	370428,17	14,75	Ukjent	Ukjent	Ukjent	10 Terrengmålt	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)
13	6441285,38	370441,92	16,04	Geometrisk hjelpепunkt	Geometrisk hjelpепunkt	Geometrisk hjelpепunkt	10 Terrengmålt	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6441270,38	370436,24	Umerket 4,47	10 Terrengmålt	13	

FAKTURERTE GEBYRER

Avtale: **200449**

Eier: Sælør Synnøve

1/536/0/0

Regn.mottaker: Sælør Synnøve

2021

Ordrenr: **90108678**

10.03.2021

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160003	Forskudd Vann	92,00	m3	7,84	1/1	0	451,00
160024	Betalt Forskudd Avløp i fjor	-82,00	m3	15,60	1/1	0	-1 599,00
160004	Betalt Forskudd Vann i fjor	-82,00	m3	7,84	1/1	0	-804,00
160001	Forbruk vann	93,00	M3	7,84	1/1	0	911,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 092 000,00	prom	3,00	1/1	0	1 638,00
160021	Forbruk Avløp	93,00	m3	15,60	1/1	0	1 814,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	655,00	1/1	0	409,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	1 600,00	1/1	0	1 000,00
160023	Forskudd Avløp	92,00	m3	15,60	1/1	0	897,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	1 800,00	1/1	0	1 125,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 505,00	1/1	0	1 566,00
							7 408,00

Ordrenr: **90115963**

10.09.2021

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160003	Forskudd Vann	92,00	m3	7,84	1/1	0	451,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	1 800,00	1/1	0	1 125,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	125,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	1 600,00	1/1	0	1 000,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 505,00	1/1	0	1 566,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	655,00	1/1	0	409,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 092 000,00	prom	3,00	1/1	0	1 638,00
160023	Forskudd Avløp	92,00	m3	15,60	1/1	0	897,00
160051	Feie- og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	383,60	1/1	0	480,00
							7 691,00

Vannmålerstand pr 16.12.21 – 5276m3. Vannmåler oppgjør for 2021 blir fakturert i mars 2022.

Navn: Sørmeglere AS
Saksbehandler: WM316_3000001_3000367
Saksreferanse: 316/3000367/61-

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 1, Bruksnummer 536 i 4206 FARSUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

01.02.2022 kl. 16.52

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

01.02.2022 kl. 16.51

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2016/1088985-1/200 24.11.2016 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Uskifte

SÆLØR SYNNØVE

FØDT: 30.05.1930

HEFTELSE

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

Ingen heftelser registrert.

GRUNNDATA

1931/900062-1/40 19.12.1931 **OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN**

OPPRETTELSE - FRADELT FRA UKJENT HOVEDBRUK.

2020/347194-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

00:00

Tidligere:

KNR: 1003 GNR: 1 BNR: 536

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.

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



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/kommentar):
☒ Kjøleskap / kombiskap ☒ Fryseskap / -boks ☒ Komfyr/stekeovn/koketopp
☒ Oppvaskmaskin ☐ Annet: _____
2. Heldekningstepper 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 musikkapparat. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkapparat 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, persienner 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. Vegglamper, krokhangte 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 lysstyringssystem 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

15. Utendørs innretninger slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger.
16. Fastmontert veggleder/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret finnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. Samtlige nøkler til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtagelsen, herunder nøkler til boder, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. Garasjehyller, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Eventuelle endringer i løsnere- og tilbehørslisten kommenteres under:

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue lines, typical of notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

Dele. Tech Sales Ostera, 7/2-22
Sales signature Date/dato

Sellers signature



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