

Gauvik 208

Gauvik hyttefelt



Prisantydning: **kr 2 790 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeglere.no



Eiendomsmegler MNEF Anita Cecilie Gabrielsen ønsker velkommen til naturskjønne Gauvik hyttefelt til Gauvik 208 på flott utsiktstomt.



Flott opparbeidet terrasse hvor man kan nyte solfylte dager.

Pen hytte på flott utsiktstomt med gode solforhold.

OMRÅDE

Gauvik hyttefelt

ADRESSE

Gauvik 208, 4580 LYNGDAL

Prisantydning

kr 2 790 000,-

Omkostninger: **kr 90 500,-**

Totalpris: **kr 2 880 500,-**

Kommunale avgifter: **kr 3 435,- per år**



BRA-i: 61 m²
BRA-e: 42 m²

BRA Total: 103 m²
Boligtype: Fritidseiendom
Byggeår: 2012
Soverom: 3
Eierform bygning: Eiet
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 741.8 m²

Anita Cecilie Gabrielsen

Eiendomsmegler

404 08 073

anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Lister

Alleen 4, 4580 Lyngdal

38 33 18 40

sormegleren.no

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 123, bruksnummer 65 i Lyngdal kommune.

Areal

BRA - i: 61 m²

BRA - e: 42 m²

BRA - b: 0 m²

BRA totalt: 103 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 61 m² Entrè/gang, bad, soverom 1, soverom 2, soverom 3 og stue/kjøkken

BRA-e: 22 12 6 2 m² Takoverbygg Bod 1 Bod 2 Bod 3

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

GUA - summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

741.8 m²

Tomtebeskrivelse

Solrik tomt med meget gode solforhold og den flotte utsikten kan nytes fra flere hold.

Tomta er pent opparbeidet med stor terrasseflate og gruslagt tun med god parkeringsplass. Deler av tomta er ikke utnyttet og skråner nedover.

Terrassen er fint utformet med plasser hvor man kan nyte utsikten og været fra flere kanter. Her kan man flytte seg etter vinden, og alltid kunne finne en lun krok.

Beliggenhet

Nydelig beliggenhet i naturskjønne omgivelser på Gauviktoppen (ca. 300 moh) ikke langt fra flere vann hvor det er gode badeplasser, fiskemuligheter og fine områder til å padle med kano. En liten spaserstur unna hytta ligger en foss med kulp, hvor man kan bade. Idylliske Gluggevann ligger i nærheten med rasteplass/bade plass. Gauvik har flott natur og det er kort avstand til Lyngdal sentrum med alle sine fasiliteter, Handelparken, Rosfjord- og Kvavikstranden og Sørlandsbadet. Kvinesdal sentrum med sitt koselige sentrum med Kvinabadet ligger en liten biltur unna. Er man interessert i golf er det ikke langt til Utsikten Golfpark i Kvinesdal.

Flere fine turmuligheter i umiddelbar nærhet, både sommer og vinter. I området er det et rikt dyreliv.

I kort avstand fra hytta ligger et fellesområde med gruslagte område for ballspill og områder for sosiale sammenkomster.

Adkomst

Fra Lyngdal kjør E 39 vestover til en kan kjøre av mot Kvinesdal over Kvinesheia ved Pitstop

Sving inn til høyre og kjør ca. 800 m videre til avkjørsel til høyre mot Gauvik. Følg veien innover i feltet og gjennom hårnålsvingen. På toppen av bakken mot venstre ligger hytta og er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmeqleren.

Bygningssakkyndig

Tore Helvig

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Fritidsboligen er oppført med ringmur og stedstøpt plate.

Yttervegger i isolert bindingsverk lektet og kledd med liggende falsset kledning.

Etasjeskillere av trebjelkelag.

Tak av type saltak i tre som er tekket med betongtakstein.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Innhold

Velkommen til Gauvik 208!

Fint beliggende hytte på Gauviktoppen med flott utsikt utover naturen og ned til Hellevannet.

Hytta er lyst innredet og holder en normal standard, samt inneholder gang, stue med åpen kjøkkenløsning, 3 soverom, bad og utvendige boder.

Godt utstyrt kjøkken med profilert innredning, god planløsning og enkeltstående hvitevarer som medfølger handelen.

Tidløst innredet bad med fliser på gulv og vegger. Badet er innredet med baderomsinnredning, toalett og dusjkabinett.

Stor terrasse i front av hytte vendt mot utsikten. Her kan man flytte seg etter vær og vind. Jacuzzi medfølger.

Standard

Eierskifterapport basert på innholdskrav til forskrift til avhendingsloven er vedlagt denne salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten før budgivning. Kjøper anses å være kjent med opplysninger som fremgår av rapporten, og vil således ikke kunne gjøre gjeldene mangler som fremgår av rapporten.

Eierskifterapporten er utarbeidet av Tore Helvig den 08.08.2024, og er gyldig i 1 år etter befaringsdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakkyndigs konklusjon:

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

Våtrom

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Merknader: vindu i våtsone av ikke egnet materiale anmerkes med TG 2.

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Merknader: Sluk ikke tilgjengelig for inspeksjon på befaringsstidspunktet, avvik kan forekomme.
Membran har passert 50% av forventet levetid, TG2
Hulltaking i tilstøtende rom og fuktmåling med pigg i bunnsville utført med tilfredsstillende resultat.
Fuktmåling: Ingen utslag på fukt.

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Merknader: Varmtvannsberederen har passert 50% av forventet levetid.

For de bygningsdeler som har fått tilstandsgrad 2 og 3, og hvor det er påregnelig med tiltak, har bygningssakskynding utarbeidet et estimert kostnadsintervall. Se tilstandsrapport for mer informasjon.

Innbo og løsøre

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

Om ønskelig kan ny eier overta følgende mot ett pristillegg: gryter og panner, senger, utvalgte møbler, kjøkkenbord med 4 stoler, diverse utemøbler, sittegruppe og solsenger.

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: komfyr, kombiskap og vaskemaskin.

TV/Internett/Bredbånd

Det er ikke lagt opp fiber i feltet.

Parkering

På egen tomt.

Radonmåling

Hytta er ikke radonmålt.

Diverse

Det er pliktig medlemskap i Gauviktoppen velforening. Velforeningen har ansvar for fellesområder, vedlikehold av vei og eget vannforsynings & kloakk anlegg. 2 brønner pumper vann inn i en 20m³ tank. To gode renselanlegg for kloakk er installert på feltet, Velforeningen har vedlikeholdsavtale på disse. Regnskap viser ellers utgiftene til velforeningen. Årsavgift kr 9.000,-, med forfall i månedene januar, mai og september.

Det avholdes fast 2 dugnader/dugnadsdager i året i Gauviktoppen Velforening.

Det innføres vanningsforbud i påsken og i månedene mai - august.

ENERGI

Oppvarming

Elektrisk oppvarming med nedstøpte varmekabler i entrè/gang, stue og bad. Hytta har også vedfyrte peis. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

Energikarakter

D

Energifarge

Oransje

ØKONOMI

Kommunale avgifter

Kr 3 435

Kommunale avgifter år 2024

Info kommunale avgifter

Stipulert kommunale avgifter kr. 3.435,- for 2024. Inkluderer renovasjonsgebyr fritidsbolig fellesanlegg, grunngebyr renovasjon, grunngebyr slamanlegg. Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Lyngdal kommune pr. dd.

Formuesverdi sekundær

Kr 290 000

Formuesverdi sekundær år 2022

Info formuesverdi

Formuesverdien ansees å være lav. Endring må påregnes. Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av boligverdien. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av boligverdien. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

Årlig velavgift

Kr 9 000

Velforening

Gauviktoppen Velforening

Tilbud lånefinansiering

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

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

08.12.2010 - Dokumentnr: 969636 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4225 Gnr:123 Bnr:1

Rettighet hefter i: Knr:4225 Gnr:123 Bnr:79

Gjelder denne registerenheten med flere

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 04.12.2014 Ferdigattesten gjelder fritidsbolig. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent. Det foreligger dispensasjon og godkjenning for oppføring av mindre frittliggende bod, datert 22.08.2019.

Bod i tilknytning til hytta, samt overbygg på jacuzzi og grill er ikke byggemeldt.

Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Risiko og eventuelle

kostnader forbundet med eventuell søknad-/godkjenning påhviler kjøper.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

04.12.2014.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet privat vann og avløp. Privat septikanlegg.

Privat vei, veiretten er tinglyst

Veien brøytes på vinteren etter behov.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et regulert område som er regulert til fritidsbebyggelse, tilhører reguleringsplan Gauvik - reguleringsplan for hytter, gnr. 123/1,2 m.fl, datert 10.12.2009. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Adgang til utleie

Boligen har ikke egen utleiedel, men kan fritt leies ut.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

KONTRAKTSGRUNNLAG**Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Prisantydning

Kr 2 790 000

Totalpris

Kr 2 880 500

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum: kr 69 750,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Plus kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger (inkl. valgfrie tillegg): kr 90 500,-

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i avgifter/gebyrer.

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

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

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

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

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

Hvitvaskingsreglene

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor

kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet. Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på sormegleren.no/personvern

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 14 millioner kroner. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjølpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 4.100,- til kr 6.400,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til 1,90 % inkl. mva.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 14.900,-, oppgjørshonorar kr 11.900,-, og grunnpakke markedsføring kr 12.450,-.

I tillegg dekker oppdragsgiver kr 500,- i utlegg for sikringsobligasjon.

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 93 760,00,- inkl. mva.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket tilrettelegging, markedsføringskostnader, direkte utlegg, samt et rimelig vederlag for utført arbeid.

Selger

Jan Ove Fagerland

Ann Kristin Fagerland

Oppdragsansvarlig - Ansvarlig megler

Anita Cecilie Gabrielsen

Eiendomsmegler

anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no

Tlf: 404 08 073

Sørmegleren AS, avd. Lister, Alleen 4

4580 Lyngdal

Tlf: 383 31 840

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

21.08.2024



Kjøkken og stue har en åpen løsning. Fint plassert vedovn som gir godt med varme på kalde dager.



Stuens utforming gir rom for møblering i soner.



Stue med store vindusflater som gir godt lysinnslipp. Takhøyden i stua gir rommet en god atmosfære.



Praktisk tv-krok.



Godt utformet kjøkken med rom for en god arbeidsplass. Avsatt plass til enkeltstående hvitevarer som medfølger handelen.



Bad med fliser på gulv og vegger. Rommet er innredet med baderomsinnredning, toalett og dusjkabinett.



Badet er tidløst innredet.



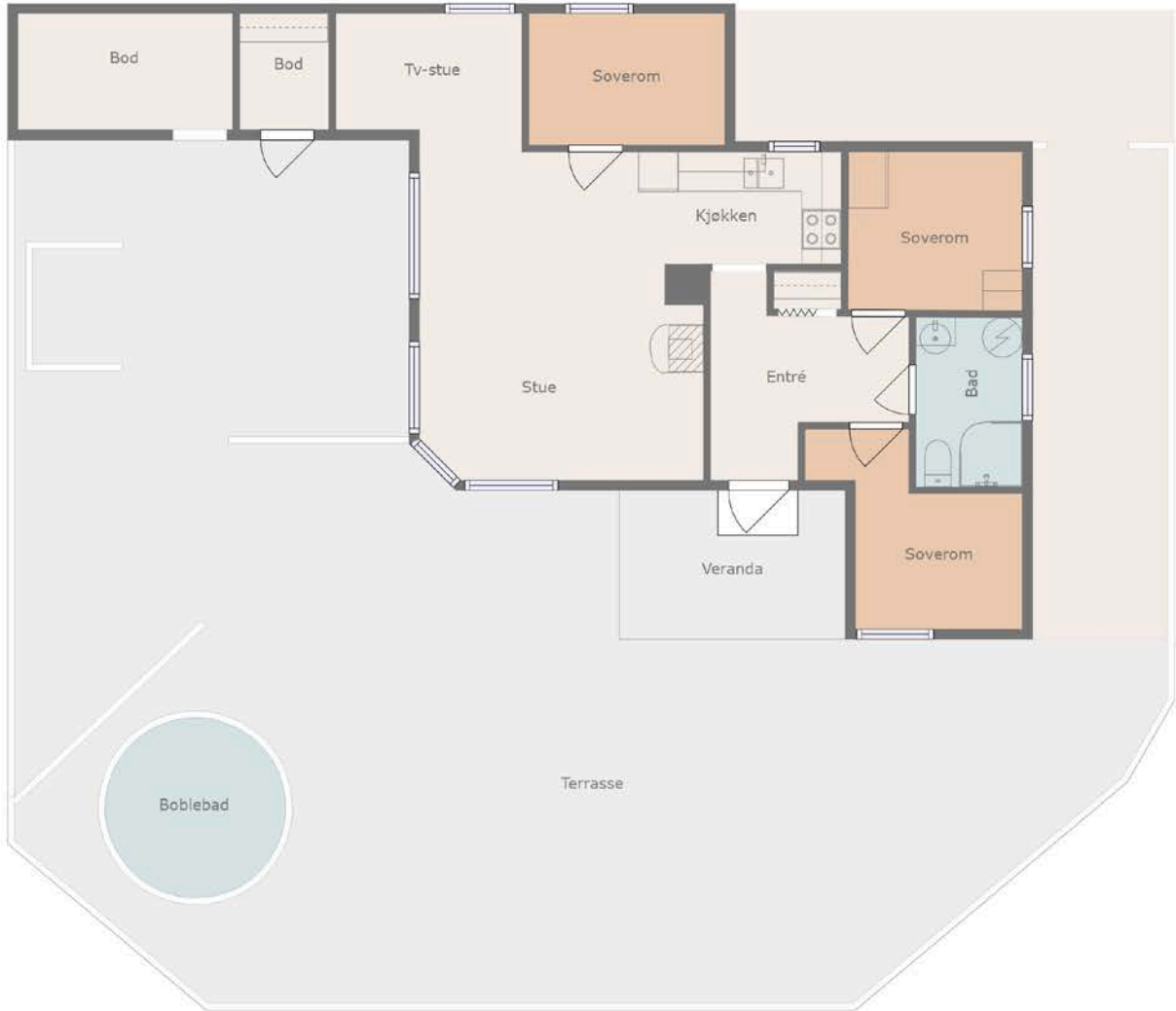
Soverom 1 av 3



Soverom 2 av 3



Soverom 3 av 3



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.





Hytten ligger fint plassert i Gauvik hyttefelt.





Usjenert uteplass hvor sol og utsikt kan nytes gjennom alle årstidene.



Jacuzzien er overbygd med tak (ikke byggemeldt). Jacuzzien medfølger.



Terrassen strekker seg rundt 3 av hyttas 4 sider.



Gode parkeringsmuligheter på tomten.

Nabolagsprofil

Gauvik 208

Offentlig transport

✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 25 min	🚗
🚏 Rom terminal Linje NW192, 200, 237, 238, 250, 411	17 min	🚗 13.7 km
🚏 Storekvina stasjon Linje F5	30 min	🚗 26.8 km
🚏 Gauvik Linje 250	27 min	🚶 1.8 km
🚏 Handeland Linje 250	5 min	🚗 2.2 km

Avstand til byer

Lyngdal	18 min	🚗
Flekkefjord	28 min	🚗
Mandal	44 min	🚗
Kristiansand	1 t 15 min	🚗
Egersund	1 t 29 min	🚗
Grimstad	1 t 44 min	🚗
Stavanger	2 t 14 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🔌 Recharge Pit Stop Handeland	6 min	🚗
🔌 Lyngdal Supercharger	17 min	🚗

Vintersport

Langrenn

Alpin

- Naglestad Skisenter
- Kjøretid: 49 min
- Skitrek i anlegget: 1



Aktiviteter

Utsikten Golfklubb	16 min	🚗
Lyngdal kino	18 min	🚗
Kvavik Friluftsområde	19 min	🚗
Lucky Strike Bowlingsenter	20 min	🚗
Rosfjord Strandhotell - aktiviteter	22 min	🚗
Rosfjordsanden	22 min	🚗
Sørlandsbadet	22 min	🚗

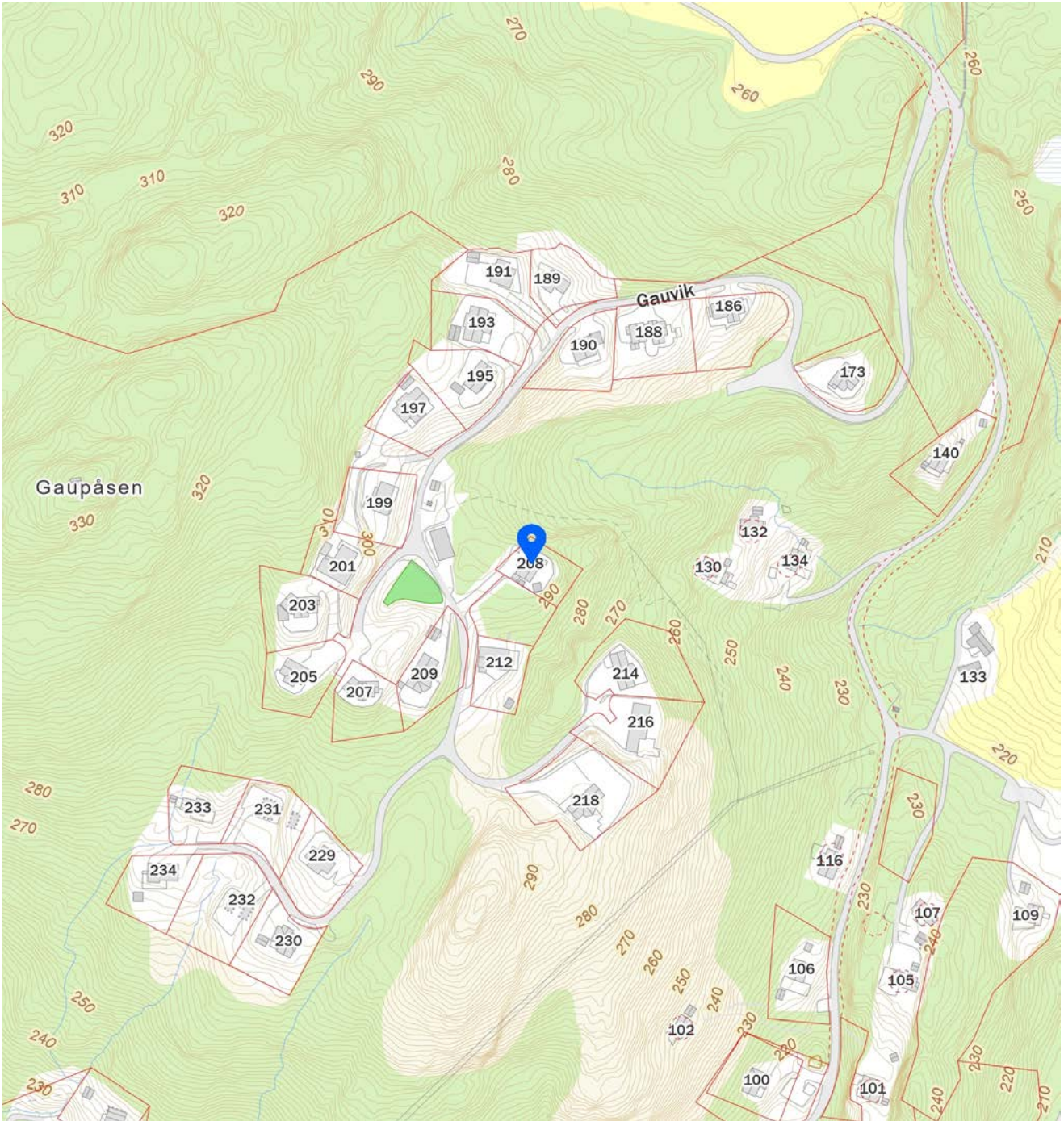
Sport

🏀 Å skole Ballspill, fotball, sandvolleyball	16 min	🚗 13.3 km
🏀 Lyngdalshallen normalhall Aktivitetshall	16 min	🚗 13.4 km
🏊 Fresh Fitness Lyngdal	17 min	🚗
🏊 Lyngda fysikalske institutt	19 min	🚗

Dagligvare

Kiwi Alleen Senter	17 min	🚗
Coop Obs Lyngdal Post i butikk	18 min	🚗 14 km





Egenerklæring

Gauvik 208, 4580 LYNGDAL

07 Aug 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Gauvik 208	Gauvik 208	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

2012

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

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

2012

Husk på å inkludere garasje og eventuelt andre tilleggsbygninger når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Storebrand Forsikring AS-65

Informasjon om selger

Hovedselger

Fagerland, Jan Ove

Medselger

Fagerland, Ann Kristin

Forbehold



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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Rør

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Brønn

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmelegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmelegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

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

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

**Boligen selges med boligselgerforsikring**

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 93924861

Egenerklærings skjema

Name: **Fagerland, Ann Kristin**
Date: **2024-08-08**

Name: **Fagerland, Jan Ove**
Date: **2024-08-07**

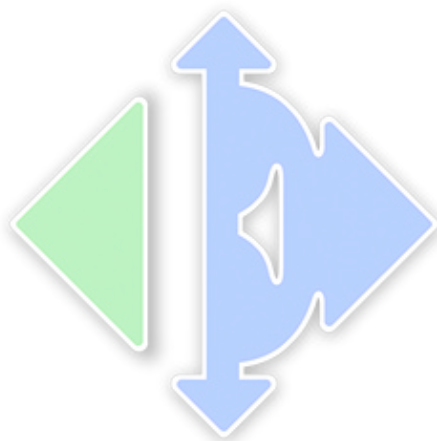
Identification:  Fagerland, Ann Kristin

Identification:  Fagerland, Jan Ove



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

Gauvik 208
Gauvik 208
4580 Lyngdal



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
10	TG 1	Ingen vesentlige avvik
3	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Tore Helvig

Dato: 08/08/2024

c/o Tore Helvig

Sandnes 4336

47028470

helvigtakst@gmail.com



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	<p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	<p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	<p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	<p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>
TG iu	<p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:123, Bnr: 65
Hjemmelshaver:	Jan Ove Fagerland
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	742 m ²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	Privat
Vann:	Brønn
Avløp:	Lokalt renseanlegg
Regulering:	Fritidsbolig
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	2012

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	05.08.2024
Forutsetninger:	
Oppdragsgiver:	
Tilstede under befaringen:	
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS3

OM TOMTEN:

Tomten består av gruset gårdsrom, treplattinger og vegetasjon.

OM BYGGEMETODEN:

Fritidsboligen er oppført med ringmur og stedstøpt plate.
 Yttervegger i isolert bindingsverk lektet og kledd med liggende falset kledning.
 Etasjeskillere av trebjelkelag.
 Tak av type saltak i tre som er tekket med betongtakstein.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Hytte fremstår som velholdt og i god stand.

ANNET:

DOKUMENTKONTROLL:

Det er ikke fremlagt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for fritidsboligen.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Tørre rom:

Innvendige vegger er kledd med mdf veggpanel med klassisk panelstruktur og dels tapet.

Hvite takplater i tak.

Gulv av variert kvalitet består av trestavs parkett, enstavs laminat og fliser.

Bad:

Bad med fliser på vegg, hvite takplater i tak og fliser på gulv.

Oppvarming:

Elektrisk oppvarming med nedstøpte varmekabler i entrè/gang og bad.

Hytta har også vedfyrt peis.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

FORMÅL MED ANALYSEN:

Fritidsbolig skal selges.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

EIERSKIFTERAPPORT™

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1. etasje	61				61	
Takoverbygg		22				22
Bod 1		12				12
Bod 2		6				6
Bod 3		2				2
SUM BYGNING	61	42				42
SUM BRA	103					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Entrè/gang, bad, soverom 1, soverom 2, soverom 3 og stue/kjøkken.

BRA-e:

Bod 1, bod 2, bod 3, takoverbygg hovedbygg og takoverbygg over jacuzzi.

MERKNADER OM AREAL:

GARASJE / UTHUS:

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Tore Helvig

Teknisk Fagskole Bygg

08/08/2024

Tore Helvig

1. Grunn og fundamenter

TG 1 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Ringmur med støpt plate på flat mark/fjell.

Det er ingen drenering rundt boligen som ved boliger med kjeller.

Boligen antas å være fundamentert på drenerende masser og det ble ikke avdekket tegn på at overflatevann samles rundt konstruksjonen.

Merknader: Noe usammenhengende støp på enden av ringmur mot parkering vurderes av kosmetisk karakter.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 1.3 Terrengforhold

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 1 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Yttervegger av liggende falset kledning med slette vannbord og omramminger.

Merknader:

3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Nordan vinduer med 2 lags glass fra byggeår.

Velux takvindu med 2 lags glass fra byggeår.

Ytterdør til hytte av merket Diplomat fra byggeår.

Ytterdør til bod av merket Diplomat fra byggeår.

Merknader:

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Takkonstruksjonen er ikke tilstrekkelig synlig for visuell kontroll, men det er ingenting som tyder på at denne ikke er ihht forskriftene som var gjeldene for byggeåret. Ukjent hvordan lufting mellom sutak og isolasjon er utført da det er platet igjen. Normalt har byggeåret praksis med å ivareta lufting mellom sutak og isolasjon.

Merknader: Befaringen er foretatt fra bakkenivå.
Skorstein ikke inspisert av sikkerhetsmessige årsaker.

TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2012

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Taket er tekket med betongstein fra byggeår, denne ligger godt uten synlige mangler av enkeltstein.
Overflateslitasje/fargetap anses å være av skjønnsmessig karakter. Undertak består erfaringsmessig av papp, strø og lekter i normalt god stand.

Merknader: Befaringen er foretatt fra bakkenivå (Nivå under papp/sutak er ikke kontrollert)

5. Loft

Ingen 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Diverse treplattinger rundt hytta.

Merknader: Treplattinger fremstår som fagmessig utført og i god stand.

7. Våtrom

7.1 1

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Bad har innredning med hvite fronter og heldekkende servant med overhengende speil, gulvstående toalett, dusjkabinett, varmtvannsbereder og vaskemaskin.

Tak kledd med hvite takplater.

Merknader: Vindu i våtsone av ikke egnet materiale anmerkes med TG2.



TG 1 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Helfliset gulv med nedstøpte varmekabler.

Merknader:

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2012

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran og sluk fra byggeår.

Merknader: Sluk ikke tilgjengelig for inspeksjon på befaringstidspunktet, avvik kan forekomme.

Membran har passert 50% av forventet levetid, TG2

Hulltaking i tilstøtende rom og fuktmåling med pigg i bunnsville utført med tilfredsstillende resultat.

Fuktmåling: Ingen utslag på fukt



8. Kjøkken

8.1 1

TG 1 8.1 1

Vanninstallasjonen er fra 2012

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med overskap har hvite fronter og benkeplate i laminert spon med innfelt 2-delt kjøkkenkum i stål og et greps blandebatteri, kjøleskap og komfyr.

Merknader:

9. Rom under terreng

10. VVS

TG 1 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2012

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Vannforsyningsrør av typen rør i rør og avløpsrør i plast.

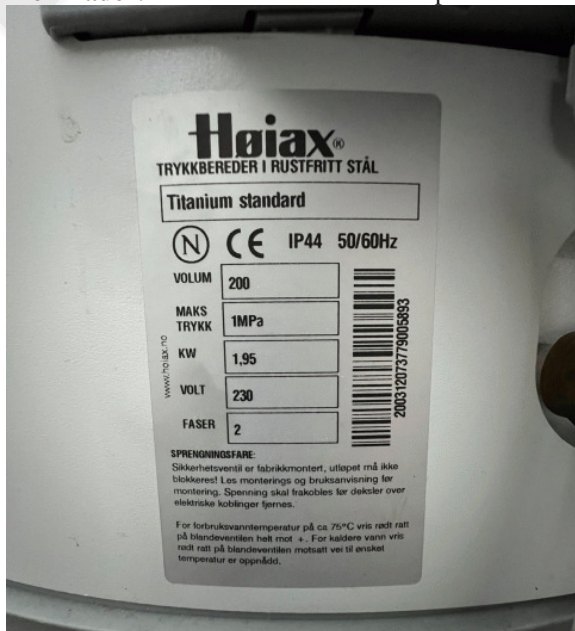
Merknader: Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg er ikke undersøkt.

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2012
 Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
 Berederens plassering er tilfredsstillende.

Høiax 200 liters varmtvannsbereder fra 2012.

Merknader: Varmtvannsberederen har passert 50% av forventet levetid.



Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Fritidsboligen har naturlig og mekanisk ventilasjon.

Merknader: Naturlig ventilasjon med tilluftsventiler i vegg på soverom 1, soverom 2 og soverom 3.
 Mekanisk ventilasjon med avtrekksvifte på bad og kjøkken.

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

EIERSKIFTERAPPORT™

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i 2012

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

400V TN anlegg med jordfeilautomater fra byggeår.

Merknader: Varmtvannsbereder er tilkoplest stikkontakt. Dette er ikke i henhold til dagens krav. Varmtvannsberedere med effekt over 1500w skal være fast tilkoblet den elektriske innstallasjonen. Det er ikke fremlagt samsvarserklæring for det elektriske anlegget i fritidsboligen.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndreker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

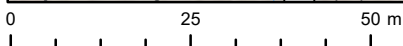
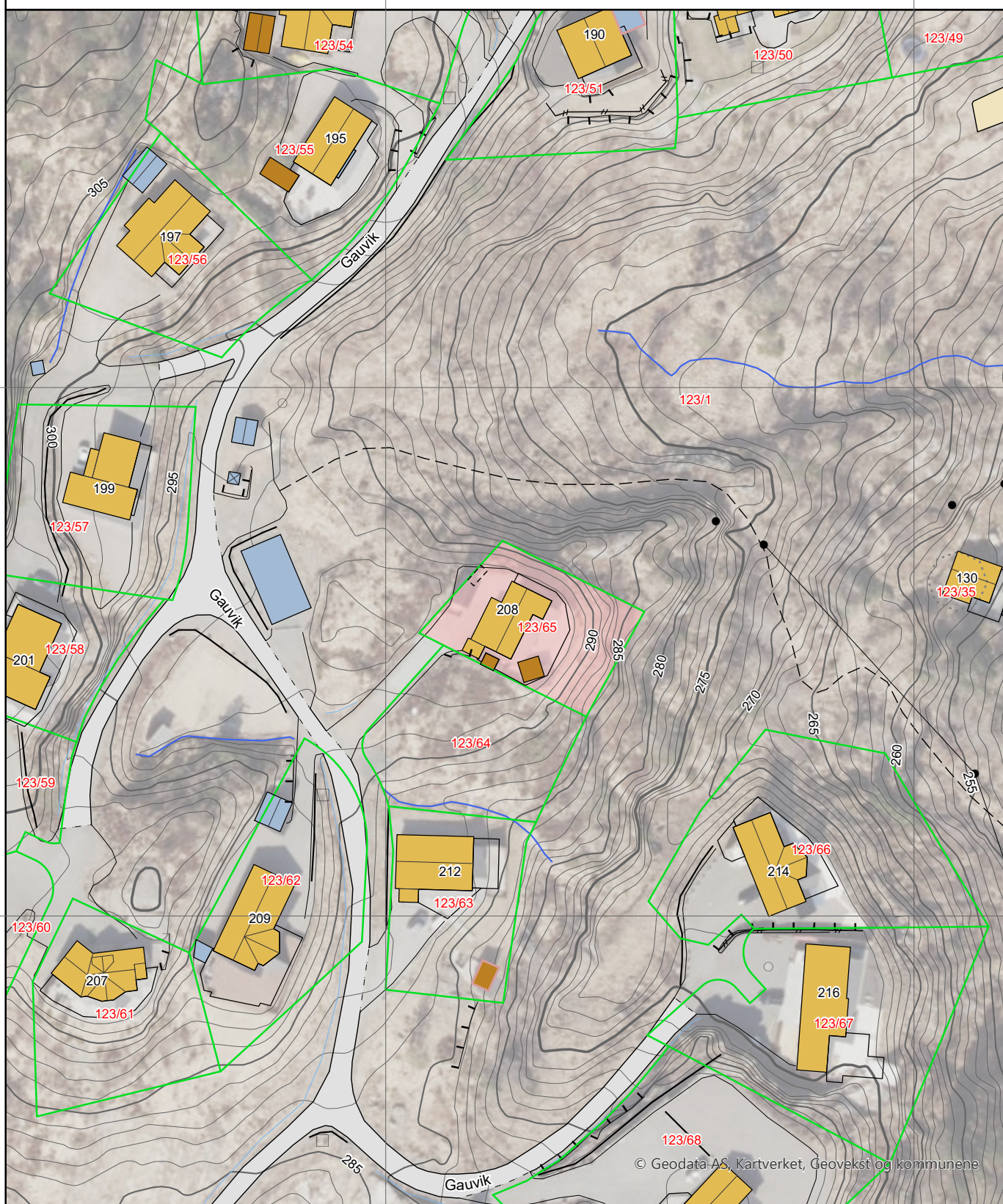
TILLEGGSSOPPLYSNINGER:

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:








TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
7.1.1	1 Overflate vegger og himling
	Vindu i våtsone av ikke egnet materiale, TG2
7.1.3	1 Membran, tettesjiktet og sluk
	Membran har passert 50% av forventet levetid, TG2 Forventet levetid på membran er 20 år.
10.2	Varmtvannsbereder
	Varmtvannsberederen har passert 50% av forventet levetid. Forventet Levetid er 20 år ref. Byggforskserien 700.330.

Eiendomsgrenser





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









Tegnforklaring







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

Eiendomsgrenser









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

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

Høydekurver

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

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

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 123, Bruksnr 65	Kommune:	4225 Lyngdal
Adresse:		Grunnkrets:	103 Hårikstad
Veiadresse:	Gauvik 208, gatenr 4770 4580 Lyngdal	Valgkrets:	4 Å
Oppdatert:	12.11.2019	Kirkesogn:	5150101 Lyngdal

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Gauvik, tomt 18	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	01.11.2010	Har fest grunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	741,8 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning 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	4225/123/65	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	13.11.2013	Avgiver	4225/123/1	-741,8
	Matrikkelført:	20.11.2013	Berørt	4225/123/64	0,0
			Mottaker	4225/123/65	741,8
Oppmålingsforretning	Forretning:	11.11.2012	Avgiver	4225/123/1	-978,4
	Matrikkelført:	17.11.2012	Berørt	4225/123/63	0,0
			Berørt	4225/123/65	0,0
			Mottaker	4225/123/64	978,4
Oppmålingsforretning	Forretning:	21.10.2010	Avgiver	4225/123/1	-742,7
	Matrikkelført:	26.10.2010	Mottaker	4225/123/65	742,7

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Gauvik 208	Fritidsbolig	62,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	91,8	Rammetillatelse:	18.07.2011
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	18.07.2011
Energikilde:		BRA annet:	62,0	Ferdigattest:	04.12.2014
Oppvarming:		BRA totalt:	62,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300272245			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				62,0	62,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 3: Garasjeuth.anneks til fritidb**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	5,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Fritatt for søknadsplikt	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	4,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	4,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300756307			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				4,0	4,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 3: Garasjeuth.anneks til fritidb**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

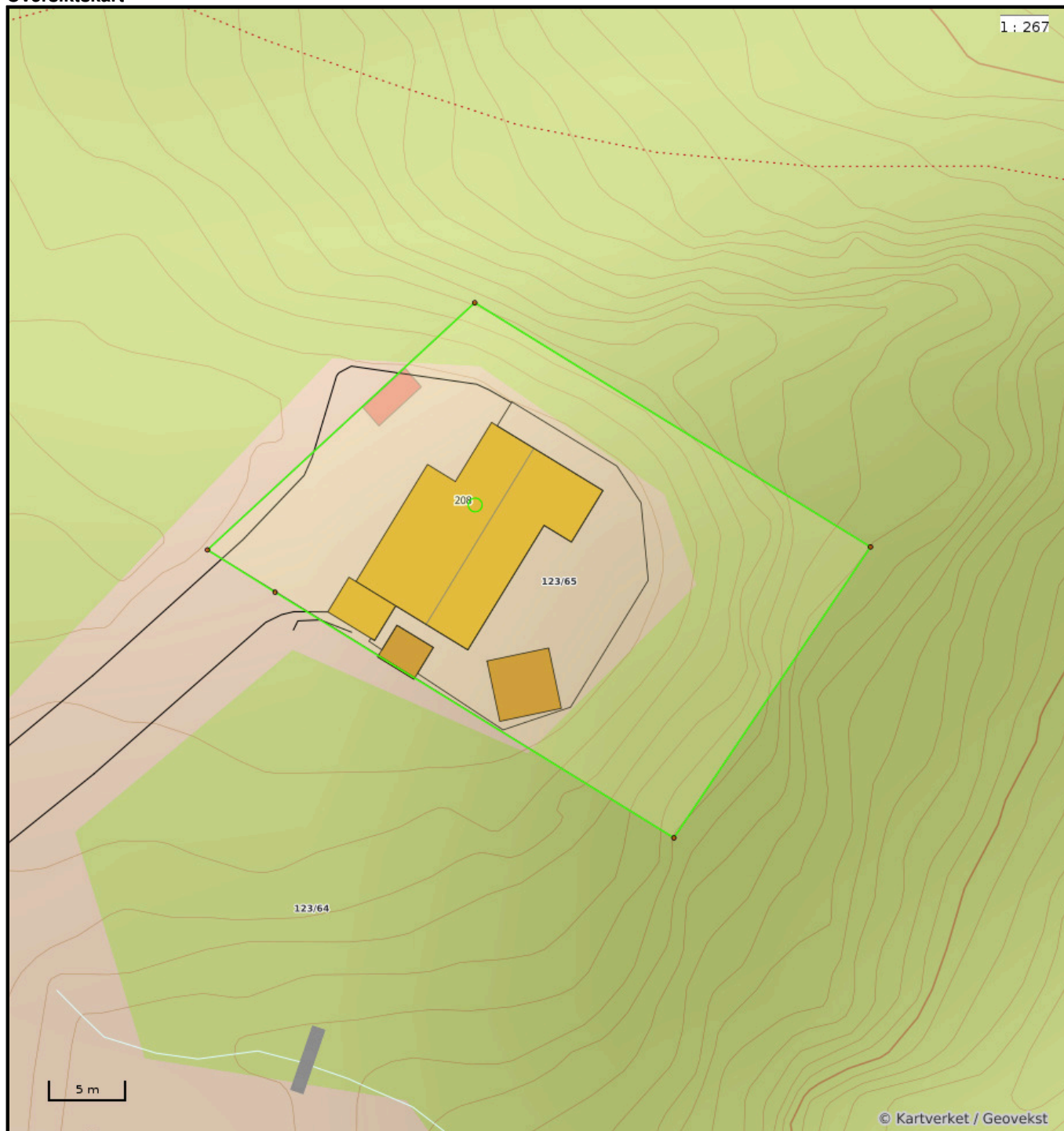
Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	13,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Fritatt for søknadsplikt	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300756308			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01									

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

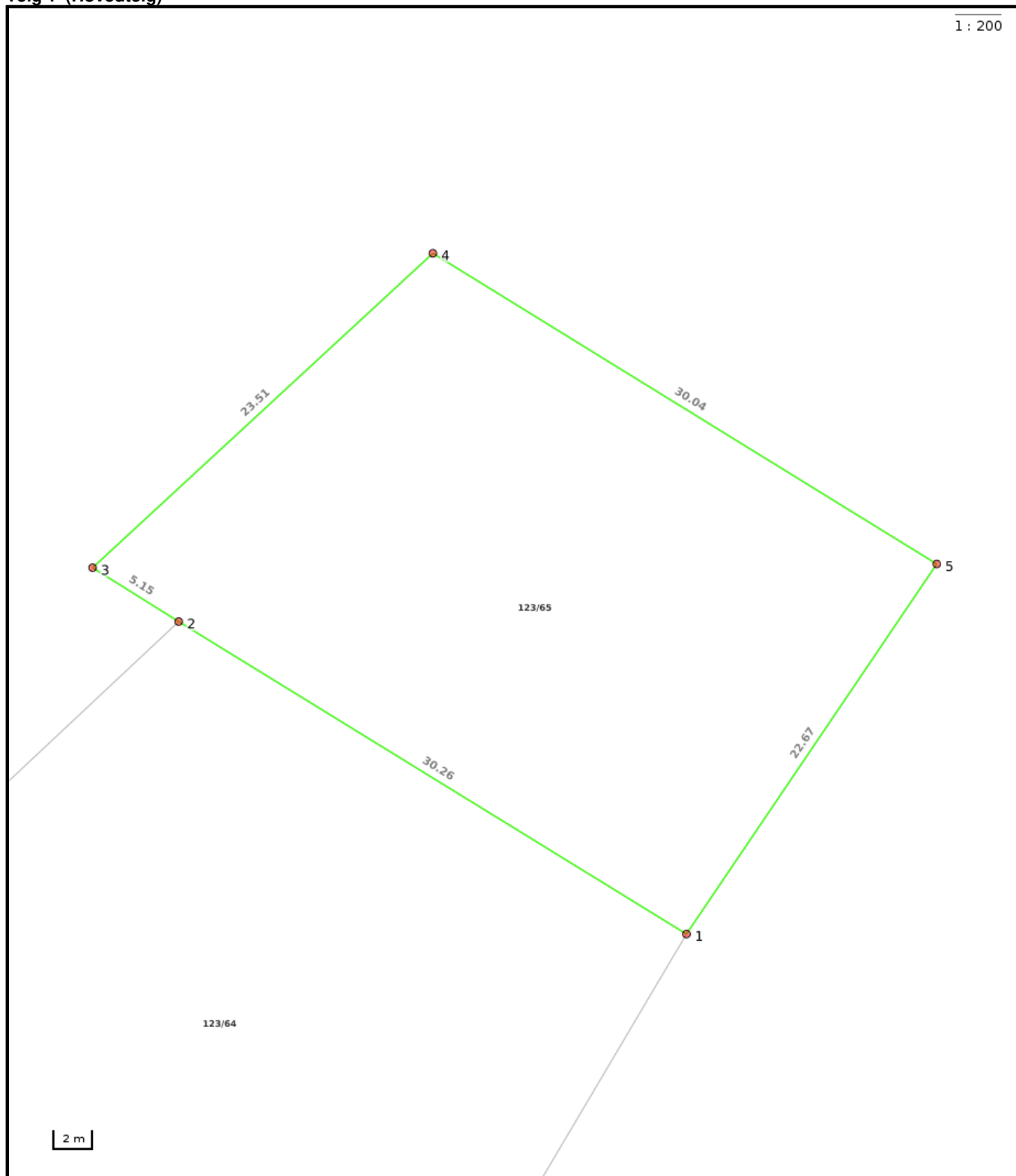
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)

1 : 200



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 741,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 456 037,73	383 838,00	30,26m	Terrengmålt	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 456 051,23	383 810,92	5,15m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 456 053,56	383 806,33	23,51m	Terrengmålt	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 456 071,00	383 822,10	30,04m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 456 057,57	383 848,97	22,67m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

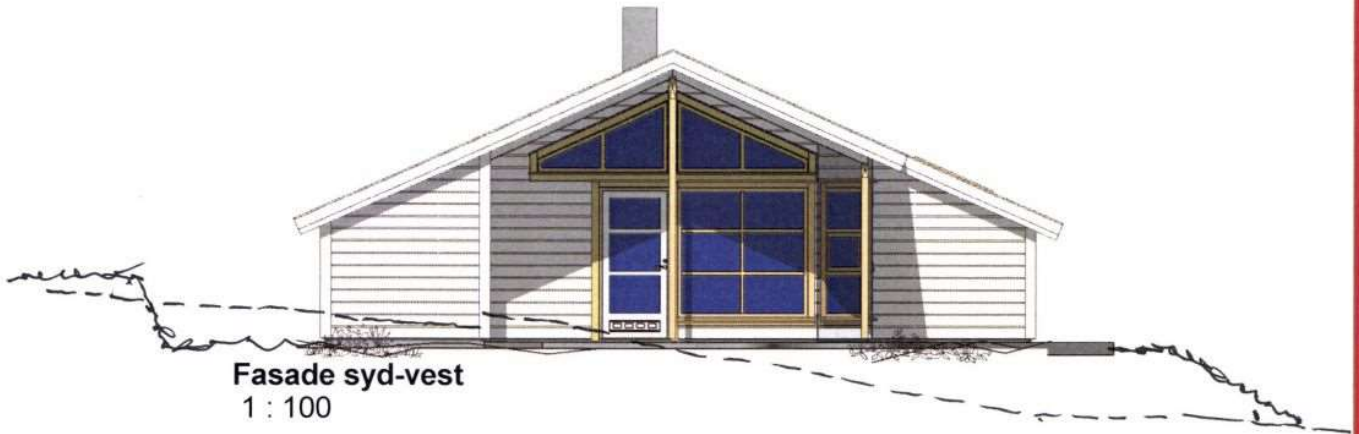
Denne tegning er vår eiendom og må ikke
urettmessig brukes eller etterlignes
jfr. lov om åndsverk av 1961

MOTTATT
20. 01. 2011

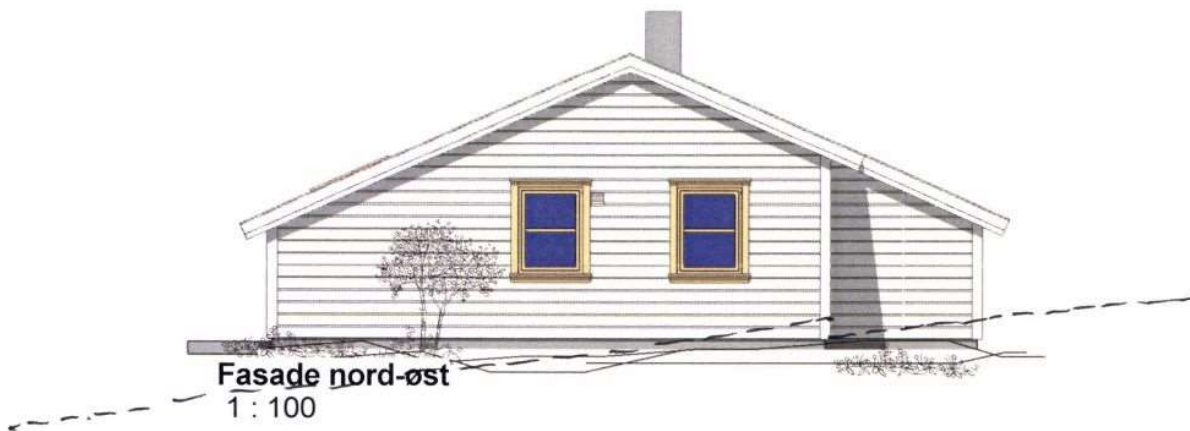


Hellvik Hus AS

Jærveien 1250
4375 Hellvik
tlf. 51 46 16 00
fax 51 46 16 01



Fasade syd-vest
1 : 100



Fasade nord-øst
1 : 100

Jan Ove Fagerland
Tomt 18 Gauvik
G.nr 123 B.nr 65

----- VISER EKISTERENDE
TERRENG

Modell: **Trend 45**

Dato: 01.06.07

Sist revidert: 19.06.09



Bygg med glede!

Salgs-/ arkitekttegning
Må ikke benyttes ved
utførelse av arbeider!

Denne tegning er vår eiendom og må ikke urettmessig brukes eller etterliknes jfr. lov om åndsverk av 1961.

MOTTATT
20. 01. 2011
LYNGDAL
KOMMUNE

Hellvik Hus AS

Jærveien 1250
4375 Hellvik
tlf. 51 46 16 00
fax 51 46 16 01



Fasade mot nord-vest
1 : 100



Fasade mot syd-øst
1 : 100

----- VISER EKSISTERENDE
TERRENG

Jan Ove Fagerland
Tomt 18-Gauvik
G.nr.123 B.nr.65

Salgs-/ arkitekttegning
Må ikke benyttes ved
utførelse av arbeider!

Modell: **Trend 45**

Dato: 01.06.07

Sist revidert: 19.06.09

HELLVIK HUS

Bygg med glede!

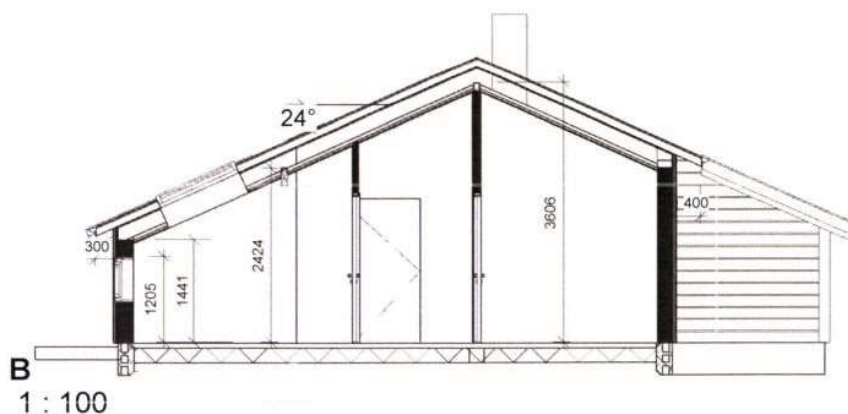
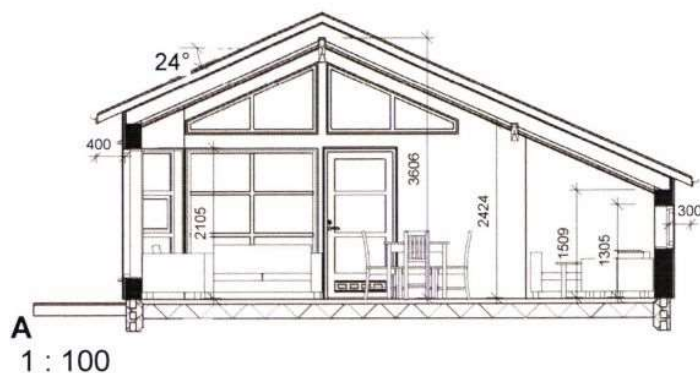
Denne tegning er vår eiendom og må ikke urettmessig brukes eller etterliknes jfr. lov om åndsverk av 1961.

Hellvik Hus AS

Jærveien 1250
4375 Hellvik
tlf. 51 46 16 00
fax 51 46 16 01

MOTTATT

20. 01. 2011



BRA Hovedetg	62.0 m ²
	62.0 m ²

Bebyggd	91.9 m ²
Grunnflate	75.0 m ²

Jan Ove Fagerland
Tomt 18 Gauvik
G.nr 123 B.nr 65

Modell: **Trend 45**

Dato: 01.06.07 Sist revidert: 19.06.09



Bygg med glede!

Salgs-/ arkitekttegning
Må ikke benyttes ved utførelse av arbeider!

Denne tegning er vår eiendom og må ikke
urettmessig brukes eller etterlignes
jfr. lov om andsverk av 1961.

MOTTATT

20. 01. 2011



Hellvik Hus AS

Jærveien 1250
4375 Hellvik
tlf. 51 46 16 00
fax 51 46 16 01



Jan Ove Fagerland
Tomt 18 Gauvik

Modell: **Trend 45**

Dato: 01.06.07

Sist revidert: 19.06.09



Bygg med glede!

Salgs-/ arkitekttegning.
Må ikke benyttes ved
utørelse av arbeidet!

Denne tegning er vår eiendom og må ikke
urettmessig brukes eller etteriknes
jfr. lov om åndsverk av 1961.

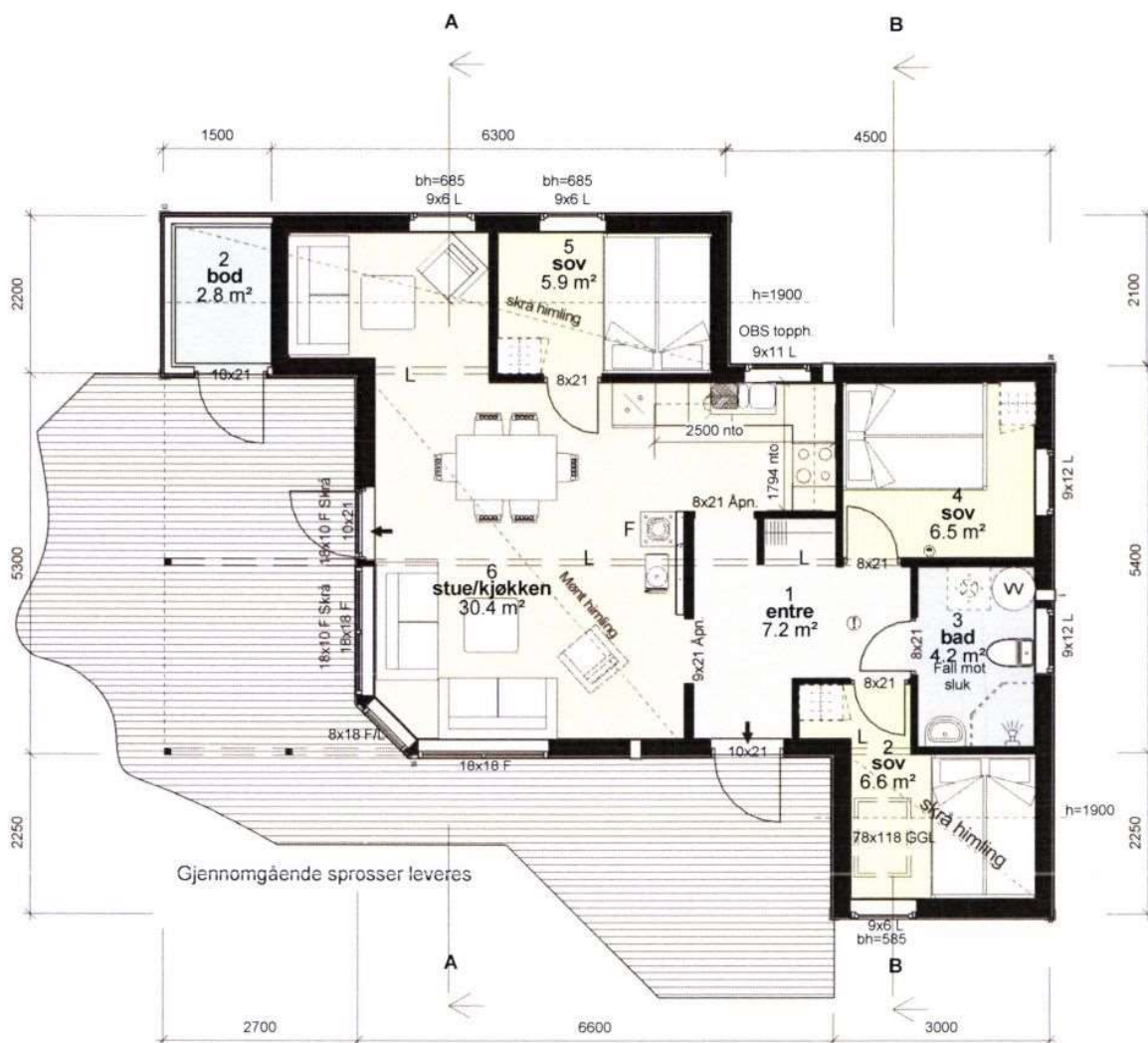
MOTTATT

20. 01. 2011



Hellvik Hus AS

Jærveien 1250
4375 Hellvik
tlf. 51 46 16 00
fax 51 46 16 01



Jan Ove Fagerland
Tomt 18 Gauvik
G.nr 123 B.nr 65
M=1:100 Dato:12.12.2010 kpk

Modell: **Trend 45**

Dato: 01.06.07 Sist revidert: 19.06.09



Bygg med glede!

Salgs-/ arkitekttegning
Må ikke benyttes ved
utførelse av arbeider!



LYNGDAL KOMMUNE
Postboks 353
4577 Lyngdal

Ferdigattest er gitt for

Saksnr	Løpenr		
2011/94	18952/2014		
Eiendom/byggested			
Gauvika tomt 18, 4580 LYNGDAL			
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
123	65		

Ansvarlig søker (navn og adresse) Hellvik Hus Flekkefjord AS Austadvika 4400 Flekkefjord	Tiltakshaver (navn og adresse) Jan Ove Fagerland Lomviveien 55 4048 HAFRSFJORD
---	---

Vedtak/tillatelse	Søknad datert	
461/11 av 18.07.2011	Opprinnelig byggevedtak	20.01.2011
633/11 av 29.09.2011	Vedtak om endret plassering	28.09.2011

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art		
Fritidsbolig		
Vedtatt av	Vedtatt dato	Vedtaksnr.
Rådmannen	04.12.2014	821/14
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig	
11.11.2014	Hellvik Hus flekkefjord AS	
Merknader		
Det foreligger som bygget tegninger av fasade, plan og snitt, samt gjennomføringsplan. Det er sendt inn avviksmelding vedr. manglende samsvarserklæring fra Arvid Birkeland AS. Det er ansvarlig søkers ansvar å innhente nødvendig kontrolldokumentasjon.		
<i>Nødvendig dokumentasjon for driftsfasen som angitt i byggeteknisk forskrift §4-1 skal fremlegges av de ansvarlige foretak innenfor de respektive ansvarsområder.</i>		
<i>Dokumentasjonen skal overleveres til byggverkets eier.</i>		
Gebyr:		
Det påløper saksbehandlingsgebyr med kr. 1.100.		

Vedtaket er et enkeltvedtak og kan påklages i henhold til Forvaltningsloven § 28, 2. ledd. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom fram.

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Lyngdal	04.12.2014	Unni Risholt konsulent

Kopi til:
Jan Ove Fagerland Lomviveien 55 4048 Hafrsfjord

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon: 38 33 40 00	Bankgiro: 3201 56 02421
Postboks 353	Rådhuset - Prost Birkelandsgate	Telefaks: 38 33 41 01	Org.nr: 00946485764
4577 Lyngdal	4		
	Hjemmeside:	Mailadr.: post@lyngdal.kommune.no	
	www.lyngdal.kommune.no		



Jan Ove Fagerland

Lomviveien 55
4048 Hafrsfjord

Vedtaksnummer: **479/19**
Tiltakssted: Gauvik 208, 4580 LYNGDAL
Gårds- og bruksnr: 123/65
Tiltakshaver: Jan Ove Fagerland

VEDTAK OM DISPENSASJON OG GODKJENNING AV TILTAK ETTER PBL § 20-5 FOR OPPFØRING AV MINDRE FRITTLIGGENDE BOD.

Det vises til søknad om dispensasjon, og søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven (PBL) § 20-5, mottatt 22.07.2019.

RÅDMANNEN HAR I DAG FATTET FØLGENDE VEDTAK I SAKEN:

- 1.** I henhold til delegasjon av myndighet og med hjemmel i PBL § 19-2, gis dispensasjon fra gjeldende reguleringsplans byggegrense for oppføring av bod på eiendommen gnr. 123, bnr. 65, Gauvika.

Plan-/snitt-/fasadetegninger og situasjonskart, mottatt 22.07.2019, ligger til grunn for godkjenningen.

- 2.** I henhold til delegasjon av myndighet og med hjemmel i PBL § 20-5, godkjennes bygging av frittliggende bod på eiendommen gnr. 123, bnr. 65, Gauvika.

Plan-/snitt-/fasadetegninger og situasjonskart, mottatt 22.07.2019, ligger til grunn for godkjenningen.

Vedtaket gis på følgende vilkår:

- 1)** Tiltaket tillates ikke brukt til varig opphold.
- 2)** Ferdigstillelse skal meldes kommunen – Dispensasjonen frafaller dersom ferdigstillelse ikke er meldt kommunen innen 3 år.

Besøksadresse:
Prost Birkelandsgt. 4
4580 Lyngdal

Postadresse:
Postboks 353
4577 Lyngdal

Bankgiro: 3085 07 00202
Org. nr: 946 485 764

Tel: +47 38 33 40 00
Fax: +47 38 33 40 01
E-post:
post@lyngdal.kommune.no



SAKENS OPPLYSNINGER

Søknadsdokumenter:	mottatt:
Søknad om dispensasjon	22.07.2019
Gjenpart og kvittering for nabovarsling	22.07.2019
Situasjonskart 1:250	22.07.2019
Tegninger (fasade-/snitt-/plantegninger) 1:50	22.07.2019
Avstanderklæring fra nabo/eier av 123/1	22.07.2019

AREALPLANSTATUS:

Det aktuelle området inngår i gjeldende «Reguleringsplan for *Gauvik - reguleringsplan for hytter, gnr. 123/1,2 m.fl*» (Plan ID 200906), og er i denne utlagt som *Fritidsbebyggelse*. I bestemmelsene til gjeldende reguleringsplan § 4 heter det bl.a. at:

Bebyggelse og anlegg

- a) Området skal bygges ut med frittliggende fritidsboliger i en etasje. For minst 50% av hyttene skal atkomsten ha universell utforming.
- b) Sammen med byggemelding skal det vedlegges et målsatt situasjonskart i M = 1:500 som i tillegg til bebyggelsen skal vise hvordan den ubebygde del av tomten skal utnyttes.
- c) Grense for bebygd areal, BYA = 160 m² inkl. parkering, evnt. boder og uthus. Maksimal gesimshøyde skal være 3,5 m og mønehøyde 5,0 m fra planert terrengs gjennomsnittsnivå.
- d) Forstøtningsmurer i terreng kan ikke være høyere enn 2 meter for tomtene 5, 15, 22, 23 og 25. De resterende tomtene som allerede er bebygd kan ikke nye støttemurer være høyere enn 2 meter.
- e) Byggegrense er vist på plankartet for den enkelte tomt.
- f) Det kan settes opp 2 meter høye legger i tomtegrensen mellom tomt 10-11, 11-12, 17-18 og mellom tomt 19-20.
- g) Det skal opparbeides 2 biloppstillingsplasser i tilknytning til hver hytte. Biloppstillingsplassene er inkludert i BYA med 36m².
- h) Material- og fargebruken i området skal være dempet. Det tillates ikke reflekterende material så som glaserte takstein, og det skal brukes jordfarger i eksteriøret.
- i) Område BVA1 og 3 er satt av for bygging av anlegg for rensing av avløpsvann med tilhørende mindre byggverk.
- j) Område BVA2 er område for grunnvannsanlegg der mindre byggverk tillates.
- k) På lekeplassen tillates mindre konstruksjoner for å fremme lek og felles samvær. Ansvar for skjøtsel og drift hviler hytteeierne i fellesskap. Atkomst og lekeplass må ha universell utforming. Lekeplass skjermes mot veg. Prinsippene om universell utforming skal ligge til grunn for utforming av lekeplassen.

Det aktuelle tiltaket er IKKE i samsvar med gjeldende detaljreguleringsplan.

NÆRMERE OM TILTAKET:

Det søkes om bygging av frittliggende bod på eiendommen. Den aktuelle eiendommen er i dag bebygd med fritidsbolig med tilbygg og to stk. garasjeuth.anneks til fritidb., og har et beregnet areal på ca. 741 m².

Tiltaket bygges i en etasje, med saltak.

Mønehøyde: 3,1 meter (målt i fra gjennomsnittlig tilstøtende terreng).

Gesimshøyde: 2,15 meter (målt i fra gjennomsnittlig tilstøtende terreng).

Takvinkel: 22,5 grader.

Totalt BYA: 14,0 m²

Samlet BRA: 12.5 m².

Eiendommen vil etter tiltaket er oppført få en totalutnyttelsesgrad BYA 21,6 %.

En godkjennelse av tiltaket som omsøkt vil kreve dispensasjon fra byggegrense i gjeldende reguleringsplan.

SØKNAD OM DISPENSASJON:

Søknaden om dispensasjon er begrunnet bl.a. med følgende:

VIL BYGGE BOD UTEN FOR NABOGRENSEN FOR
PÅ PÅSISER BEDE I FORHOLD TIL HYÅEN.
BODEN BLIR BRUKT TIL Å OPPBEVARE
HAGE MØBLER Å SNØFRISER

ANDRE FORHOLD

- Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i henhold til PBL § 21-3. Ved varslingsfristens utløp er det ikke innkommet merknader til saken.
- Tiltaket er omfattet av naturmangfoldloven §§ 8-12. Det er foretatt søk i Artskart, Naturbase og Kulturminnesøk. Det er ikke registrert arter, valgte naturtyper eller kulturminner som vil bli berørt av tiltaket, jf. Artskart, Naturbase og Kulturminnesøk.
- Kommunen kan ikke se at aktuelle tiltak kan berøre interesseområdet til noen offentlige myndigheter, og saken er ikke oversendt offentlige instanser for uttalelse, jf. PBL § 19-1.

KOMMUNENS VURDERING**VURDERING AV DISPENSASJON:**

Dispensasjon kan gis dersom vilkårene i PBL § 19-2 er oppfylt. I bestemmelsene heter det bl.a. at:
«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.»

Begge vilkår må være oppfylt dersom kommunen skal kunne gi dispensasjon. I følge forarbeidene, Ot. prp. nr. 32 (2007-2008), innebærer ordvalget at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Hvilke hensyn som er relevante i en dispensasjonsvurdering må sees i sammenheng med de offentlige hensyn som skal ivaretas i loven og gjennom planlegging. Personlige ønsker om en bestemt utnyttelse av en eiendom vil imidlertid i mange tilfeller være sammenfallende med de hensyn plan- og bygningsloven med tilliggende forskrifter og arealplaner er satt til å ivareta, for eksempel der dispensasjon begrunnes med høyere funksjonalitet ved et byggverk eller et uteoppholdsareal, eller der tiltaket vil gi høyere arkitektonisk kvalitet.

Begrepet "klart større" innebærer etter sin ordlyd en kvalifisert overvekt av hensyn som taler for at dispensasjon gis.

Vurdering i den konkrete sak:

Da det er signert nabosamtykke for plassering av bod som omsøkt, kan ikke kommunen se at de hensyn byggegrensen er satt til å ivareta blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene for å gi dispensasjon er følgelig klart større enn ulempene i denne konkrete saken da ønsket plassering vil gjøre at eier av eiendommen vil få en større mulighet til å lagre utstyr for nødvendig vedlikehold og bruk av eiendommen. Plasseringen vil også gi en god utnyttelse av eksisterende tomt samtidig som arealer avsatt til friluftsmål på naboeiendommen ikke vil føles mer privatisert som følge av tiltaket.

Etter en samlet vurdering finner rådmannen at en dispensasjon ikke vil stride med lovens formål eller viktige hensyn i overordnet plan/ eller hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra. Videre finner rådmannen at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Vilklårene for å gi dispensasjon er følgelig til stede.

UTFORMING/TILPASSING:

Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det får en god arkitektonisk utforming i samsvar med sin funksjon, jf. pbl. § 29-1.

Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering jf. Pbl. § 29-2.

Ved plassering av boden som omsøkt er det kommunens vurdering at den vil få en god tilpasning til eksisterende bygninger både på tilhørende eiendom og omkringliggende bygningsmiljø.

Tiltaket tilfredsstillter etter kommunens skjønn rimelige skjønnshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene.

KOMMUNEN MINNER OM

- Plassering i terrenget skal ha en nøyaktighet på ± 15 cm i forhold til situasjonsplan, mottatt 22.07.2019.
- Alt arbeid skal utføres i henhold til gjeldende lover, forskrifter og bestemmelser. Reguleringsbestemmelsene for området gjelder i tillegg til vilklårene i denne tillatelsen.

- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal meldes til kommunen. Det samme gjelder ved eierskifte.
- Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn denne tillatelsen forutsetter.
- Ferdigstillelse skal meldes kommunen når tiltaket er ferdig.
- **Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort.** Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år. Dette gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. PBL § 21-9.

GEBYR:

1. Behandlingsgebyr for søknad om dispensasjon, faktureres i henhold til kommunens satser. Saksbehandlingsgebyr er på **kr. 5 000,-**. Faktura ettersendes tiltakshaver.

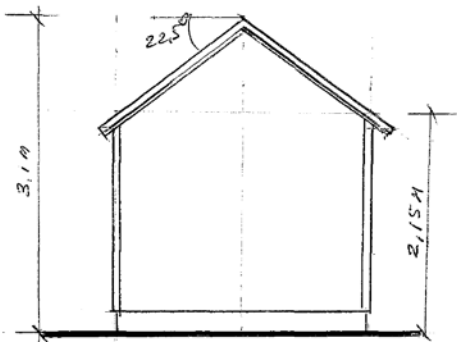
Torhild Hessevik Eikeland
Plansjef
sign.

Ole Njerne Stensøy
Byggesaksbehandler
sign.

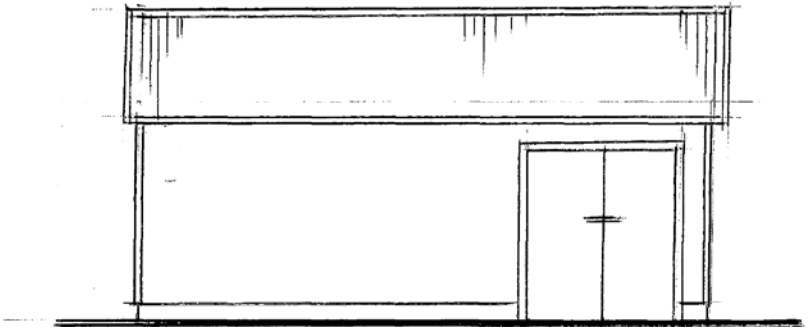
Klageadgang:

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

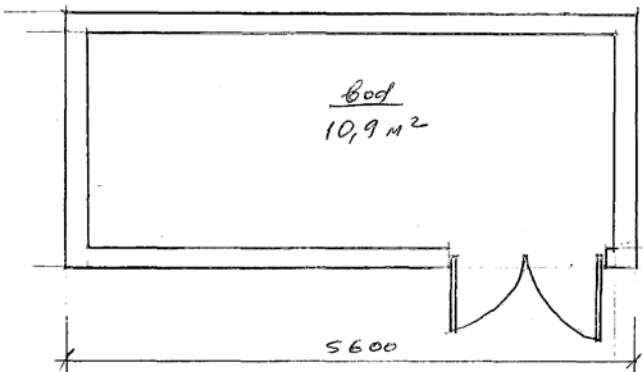
Vedlegg: Opplysningsskriv om klage



Sør-vest
Nord-øst



Sør-øst



bod
10,9 m²

2,500

5,600

fasade mot nord-vest
litt fasade mot sør-øst
untatt dør.

ARKITETT
SINTE
BYGGER
BYGGER
BYGGER

19/7-17
Jørn Fend

BYA = 14 m²

1:50



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 07.08.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	123	Bruksnr.	65	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Gauvik 208, 4580 LYNGDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Renovasjon	2 476,00 kr
Slam	685,00 kr
Sum	3 161,00 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjonsgebyr fritidsbolig fellesanl.	1 stk	1 829,00 kr	1/1	0 %	1 829,00 kr	1 829,00 kr
Grunngebyr renovasjon fritidsbolig	1 stk	921,00 kr	1/1	0 %	921,00 kr	921,00 kr
Grunngebyr slamlegg	1 år	685,00 kr	1/1	0 %	685,00 kr	685,00 kr
				Sum	3 435,00 kr	3 435,00 kr

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



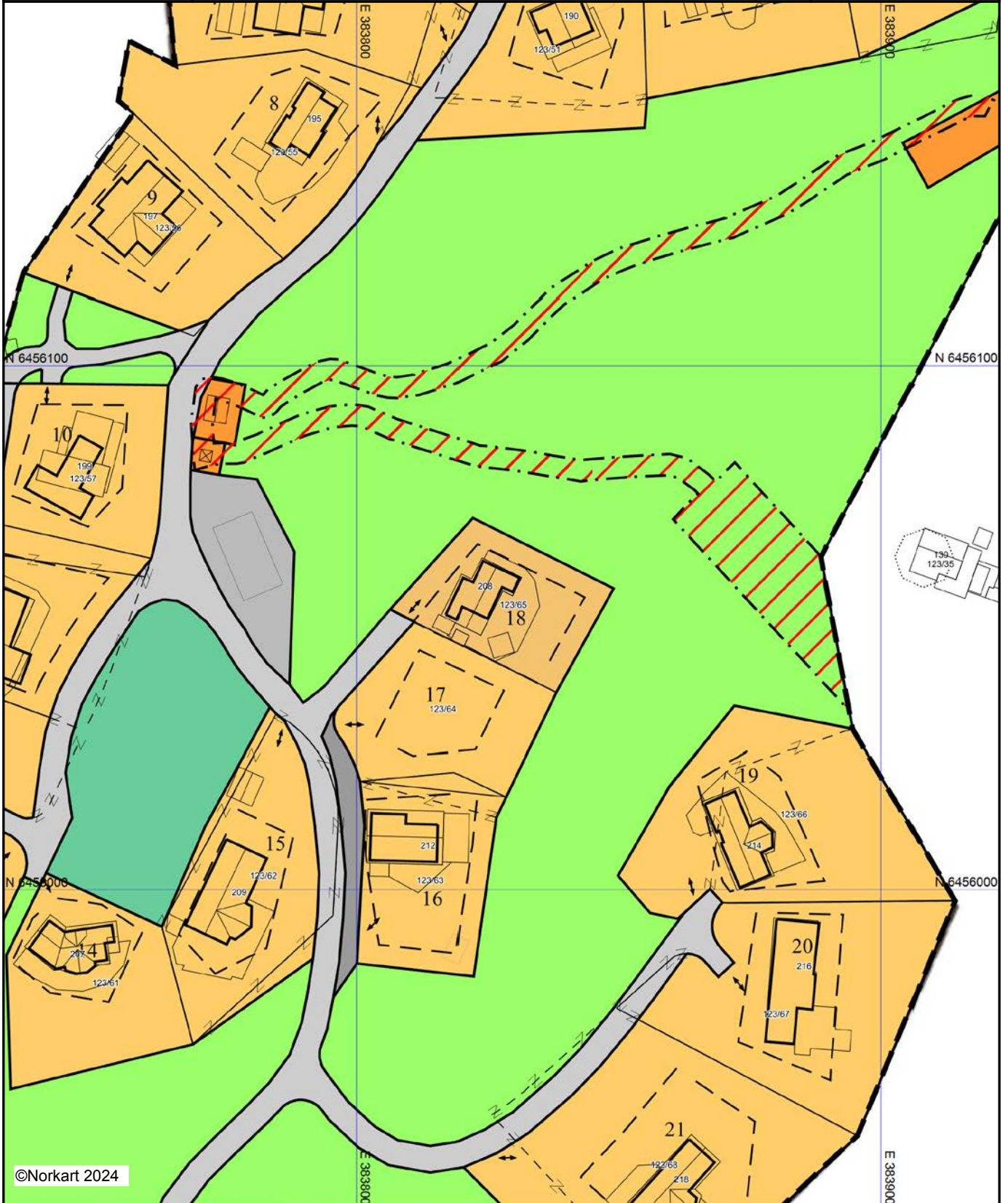
Lyngdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 123/65
Adresse: Gauvik 208
Utskriftsdato: 07.08.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2024

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

-  Fritidsbebyggelse
-  Energianlegg
-  Vann- og avløpsanlegg
-  Lekeplass
-  Veg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Parkering
-  Friluftsmål
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Regulert tomtegrense
-  Eiendoms grense som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Avkjørsel
-  Påskrift reguleringsformål/arealmål

Reguleringsplan for Gauvik

Gnr 123, bnr 1, 2 og flere i Lyngdal kommune

PlanID 200906

REGULERINGSBESTEMMELSER

Bestemmelsene gjelder for planområdet som vist på kart datert 1.12. 2015, Revidert 3.2.2016

§1 Planens målsetting

- a) Reguleringsplan tar sikte på å legge til rette for hytteutbygging samtidig som allmennhetens adgang til området ivaretas og Møskevassdraget bevaras.

§2 Planområder

Planen deles inn i følgende områder i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-5:

Bebyggelse og anlegg	Fritidsbebyggelse (FBR1-9) Vann- og avløpsanlegg (BVA1-3) Energianlegg (BE) Lek (BLK)
Samferdselsanlegg	Kjøreveg (SV) Annen veggrunn (SVT) Parkering (SPA)
Landbruks- natur og friluft Faresoner	Friluftsmål (LF) Høyspenningsanlegg (H370)

§3 Felles bestemmelser

- a) All bygging skal tilpasses landskapet og naturen i området og utformes med tanke på minimale terrengingrep. Skråninger og fyllinger skal jordslås etter opparbeiding.
- b) Søppelspann, tørkestativ, m.v. skal plasseres og utendørslagring finne sted på en slik måte at det etter kommunens skjønn ikke virker skjæmmende for omgivelsene.
- c) Vannforsyningen skal være basert på felles løsninger.

§4 Bebyggelse og anlegg

- a) Området skal bygges ut med frittliggende fritidsboliger i en etasje. For minst 50% av hyttene skal atkomsten ha universell utforming.
- b) Sammen med byggemelding skal det vedlegges et målsatt situasjonskart i M = 1:500 som i tillegg til bebyggelsen skal vise hvordan den ubebygde del av tomten skal utnyttes.
- c) Grense for bebygd areal, BYA = 160 m² inkl. parkering, evt. boder og uthus. Maksimal gesimshøyde skal være 3,5 m og mønehøyde 5,0 m fra planert terrengs gjennomsnittsnivå.
- d) Forstøtningsmurer i terreng kan ikke være høyere enn 2 meter for tomtene 5, 15, 22, 23 og 25. De resterende tomtene som allerede er bebygde kan ikke nye støttemurer være høyere enn 2 meter.
- e) Byggegrense er vist på plankartet for den enkelte tomt.

- f) Det kan settes opp 2 meter høye levegger i tomtegrensen mellom tomt 10-11, 11-12, 17-18 og mellom tomt 19-20.
- g) Det skal opparbeides 2 biloppstillingsplasser i tilknytting til hver hytte. Biloppstillingsplassene er inkludert i BYA med 36m².
- h) Material- og fargebruken i området skal være dempet. Det tillates ikke reflekterende material så som glaserte takstein, og det skal brukes jordfarger i eksteriøret.
- i) Område BVA1 og 3 er satt av for bygging av anlegg for rensing av avløpsvann med tilhørende mindre byggverk.
- j) Område BVA2 er område for grunnvannsanlegg der mindre byggverk tillates.
- k) På lekeplassen tillates mindre konstruksjoner for å fremme lek og felles samvær. Ansvar for skjøtsel og drift hviler hytteeierne i fellesskap. Atkomst og lekeplass må ha universell utforming. Lekeplass skjermes mot veg. Prinsippene om universell utforming skal ligge til grunn for utforming av lekeplassen.

§5 Samferdsel og teknisk infrastruktur.

- a) Felles atkomstvei skal opparbeides og vedlikeholdes til eiendomsgrensa for hyttene. Hytteeierne har felles ansvar for drift og vedlikehold av vegene.
- b) Felles parkeringsplass SPA tillates opparbeidet til formålet. Ansvar for skjøtsel og drift hviler på hytteeierne i fellesskap.

§6 Landbruks- natur og friluftsområder

- a) Friluftsområdet skal være allment tilgjengelig. Tynningshogst og skjøtsel av skog er tillatt, men flatehogst er ikke tillatt i friluftsområdet.

§7 Rekkefølgebestemmelser

- a) Atkomstveien skal opparbeides fram til eiendomsgrense før det gis brukstillatelse til fritidsboligene.
- b) Lekeplass må være ferdig før hytter i område BFR4–9 tas i bruk.
- c) Før det gis byggetillatelse må krav til opprusting/vedlikehold av veien samt skader som oppstår i utbyggingsperioden være sikret.
- d) Før det gis tillatelse til tiltak skal eiendomsgrense være oppmålt i samsvar med regulerte eiendomsgrenser.

Lyngdal 5.9.2008

Revidert 21.12.09 etter Kommunestyrets vedtak den 10.12.09

Revidert 1.12.2015 for reguleringsendring.

Revidert 3.2.2016.

Revidert 02.06.2016 etter HMPD sitt vedtak den 01.06.2016

Mindre endring av reguleringsplan for Gauvik.

PlanID: 200906
Vedtatt: HMPD 23.11.2016, Saksnummer 102/16
Hjemmel: Plan- og bygningsloven (2008) § 12-14.
Ephorte: 2013/2484.
Gjelder: Endring av tomtegrense, tomt nr 15.

Lyngdal, den 20.9.17.....

Torhild Hessevik Eikeland
Plansjef

Vedtekter for Gauviktoppen Velforening

Vedtatt i generalforsamling 25. april 2015, med vedtatte endringer i generalforsamling 09.10.2021, 28.04.2022 og 25.04.2024.

- §1. Gauviktoppen Velforening som ligger i Lyngdal kommune har til formål å verne om områdets interesser og sørge for god skikk og orden, slik at hyttefeltene blir et vakkert og trivelig område. foreningen skal ivareta medlemmenes interesser i samarbeid med grunneiere, kommune og andre.
- §2. Velets virkefelt er begrenset til område som er utskilt fra Trygve Fåland sin eiendom og vises i reguleringsplan.
- §3. Plikt til medlemskap har personer som har kjøpt grunn innenfor overnevnte område. Medlemskapet omfatter også ektefelle/samboer. Utmelding av velet skal være skriftlig.
- §4. Foreningen ledes av et styre på 5 medlemmer + varamedlem, som velges av samtlige frammøtte på den årlige Generalforsamling/årsmøtet. Alle styremedlemmer velges for to år av gangen på årsmøtet. Gjenvalg er tillatt. Styret er beslutningsdyktig når i alt tre medlemmer er til stede. Ved stemmelikhet er lederens stemme avgjørende. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger og beslutninger og ellers utføre sine roller iht styreroller gjennomgått og godkjent på Generalforsamling/årsmøte 25.april 2015. Gauviktoppen Velforening er selveiende og ingen i kraft av eierposisjon kan disponere over dens formue eller ha krav på overskudd. Styret skal ikke oppta lån for velet eller på annen måte forplikte medlemmene økonomisk.
- §5. Årsmøtet holdes en gang i året, fortrinnsvis i mars/april måned. Årsmøtet berammes av styret og bekjentgjøres minst 2 uker på forhånd.

Årsmøtet skal behandle:

- Årsberetning
 - Revidert regnskap
 - Kontingentpris. (Kontingentpris fastsettes når prisoversikt på vedlikehold/drift er innhentet). Kontingentpris fastsettes/endres av Generalforsamling/årsmøtet. Kontingent innbetales årlig i månedene januar, mai og september til den konto kasserer oppgir. Dersom kontingent/årsavgift ikke er innbetalt innen forfall vil krav bli innkrevd i henhold til regler for tvangsfullbyrdelse.
 - Valg av styremedlemmer med vara samt valg av andre representanter der hvor styret mener foreningen bør være representert.
 - Behandling av innkomne forslag fra medlemmene eller saker styret ønsker å ta opp. Saker til behandling avgjøres med alminnelig flertall. Krf. §6 angående forandring av vedtekter og oppløsning. Samtlige medlemmer som har betalt kontingent er stemmeberettiget.
- §6. Endring av vedtektene kan bare skje på årsmøtet. Forslag om vedtektsendring må sendes skriftlig til styret minst 1 uke før årsmøtet skal holdes. Til endring av vedtekter og endring av kontingent kreves 2/3-dels flertall av de avgitte stemmer.

§7. Oppdaterte vedtekter sendes til nye og gamle hytteeiere ved endringer. Det er obligatorisk for hytte-/tomteeiere å være medlem i Gauviktoppen Velforening.

§8. Det avholdes fast 2 dugnader/dugnadsdager i året for Gauviktoppen Velforening.

Dugnadsdager fastsettes av styret som en del av møteplanen for kommende år». Forslaget ble vedtatt med følgende kommentarer:

- a) Møteplan for kommende år settes opp på første styremøte etter Generalforsamlingen
- b) Dugnadsansvarlig ivaretar koordinering av nødvendig arbeid også utenom de fastsatte dugnadsdagene. Dugnadskoordinator holder hytteeierne oppdatert om hva som må gjøres slik at arbeid kan ivaretas utenom dugnadsdagene. Slikt arbeid betraktes som deltagelse på dugnadene.

Dugnadsansvarlig sender ut informasjon om dugnadsoppgaver til medlemmene. Medlemmer må delta på minimum en dugnadsdag i året. Ved avvik fra dette pålegges en dugnadsavgift til hytteeier (eier som har påbegynt hytte over grunnmur eller har ferdig oppsatt hytte) pålydende kr 500,-. Dugnadsavgift fastsettes/endres årlig av Generalforsamling/årsmøtet.

§9. Dersom styremedlem i Gauviktoppen Velforening selger sin eiendom og derav ikke lenger er pliktig medlem av Gauviktoppen Velforening, trer vedkommende ut av styret for resten av perioden. Erstatning for/valg av nytt styremedlem skjer på førstkommande årsmøte/generalforsamling.

§10. Ved utleie av hytter må utleier gjøre leietagere oppmerksom på rutinene for vannbruk og generell opptreden som gjelder i hyttefeltet.

Med utleie forstås i denne sammenheng hytter som er registrert som utleiehytter.

Generalforsamling Gauviktoppen Velforening

Torsdag 25 april 2024, kl 1800

Travbaneveien 3/Teams

14 hytter var representert, derav 1 med fullmakt. Styret er beslutningsdyktig når i alt 3 medlemmer er til stede (Vedtekter § 4).

Sak 1: Valg av møteleder, referent og underskriftsprotokoll

Møteleder: Morten Wathne

Referent: Morten Wathne

Underskrift protokoll: Sissel Hauge-Vikane og Leonard Chaparian

Sak 2: Gjennomgang og godkjenning av sakliste

Godkjent.

Sak 3: Årsmelding Gauviktoppen Velforening

Godkjent.

Sak 4: Gjennomgang av regnskapet 2023

Godkjent.

Sak 5: Budsjett 2024

Godkjent

Sak 6: Årlig kontingent for velforeningen

Styret fremmet en sak om økning i årsavgiften med kr. 1000,- fra 2025. Dette for å håndtere en generell kostnadsvekst samt for å bygge opp en buffer for å håndtere forventede kostnader de kommende årene knyttet til vann- og avløpssystemet. I tillegg at fakturering av årsavgiften endres til tertial betaling med kr. 3000,- med forfall i månedene januar, mai og september.

Saken ble besluttet med 2/3 flertall.

Sak 7: Vedtektsendringer

1. Saken fra styret om endring av årsavgift og innføring av tertial betaling ble besluttet med 2/3 flertall.
2. Det var fremmet en sak innen fristen om endring av gebyr ved ikke deltakelse på dugnad. Nytt beløp ikke angitt.

Det ble besluttet å ikke øke gebyret, men heller se på andre tiltak for å få medlemmene til å stille på dugnad.

Sak 8: Innkommne saker

Det kom inn forslag fra 3 medlemmer om flere tiltak som bør gjennomføres:

- Veien må utbedres ved 180 graders svingen og den bratte bakken
- Stubbsteinene må sikres
- Nytt borehull/vanntank

- Innføre vanningsforbud i sommer halvåret
- Sikre at tilsig fra tomter ned til felles vei legges slik at slitasje på felles vei blir minimal
- Innspill om flere saker som bør tas på dugnadene

Beslutning:

- Nytt styre får i oppdrag å sette opp en oversikt over hva som må gjøres av oppgaver, hvilke kostnader som forventes og prioritere rekkefølgen oppgavene skal tas.
- Det innføres vanningsforbud i påsken og i månedene mai-august.

Det kom inn forslag om å se på utleie av hytter på Gauvikfeltet. Det ble ikke besluttet noe i saken.

Sak 9: Valg av nye styremedlemmer

Styrets forslag ble vedtatt: Egil Magnus Aanestad og Livar Valdemarsen

Sandnes 27.04.24

Referent Morten Wathne

Protokoll godkjent Sissel Hauge-Vikane og Leonard Chaparian.

Konstituert styremøte Gauviktoppen velforening 29.05.2024
Referat

Tidspunkt: kl. 18.00-19.30

Sted: Travbanevegen 3, Forus

Til stede: Morten Wathne, Terje Høiland, Roger Ringdal Selnes , Rune Høyland,
Leonard Chaparian, Egil Magnus Aanestad, Livar Valdemarsen

Forfall:

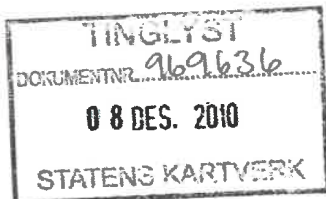
Saksnr.	Beskrivelse	Status/oppfølging
17/24	Valg av styremedlemmer: Styreleder: Morten Wathne (1 år) Ikke på valg Nestleder: Livar Valdemarsen (2 år) Ny Kasserer: Terje Høiland (1 år) Ny rolle Dugnad koordinator: Rune Høyland. Varamedlem: Roger Ringdal Selnes. Ikke på valg Styresekretær: Egil Magnus Aanestad (2 år) Ny Kontrollør: Leonard Chaparian	Styret
18/24	Merknader til dugnad Neste dugnad er satt opp til 12.10.24 Kan man ikke møte, kontakt Rune for å få oppgaver som kan utføres ved en passende anledning.	Rune/Alle
19/24	Møteplan/aktiviteter 2024 <u>Planlagte styremøter 2024</u> Mandag 30.09.2024 Mandag 25.11.2024 <u>Planlagte dugnader 2024</u> Lørdag 12.10.2024	Styret/Alle
20/24	Brøyting Det jobbes med en avtale med brøyter.	Morten
21/24	Vannsituasjon Avventer grunnet ny reguleringsplan Det vil bli satt opp vaktplan for avlesning av vannmengde/tilsyn av pumpehuset for styrets medlemmer sommer 2024.	Styret
22/24	Vei Det er kjørt på bindemiddel for å få grus til å binde seg bedre, og redusere støv fra vei.	

Styret var beslutningsdyktig.

Neste styremøte berammes til 30.09.2024 kl. 18.00

Stavanger 29.05.24

Referent: Egil Magnus Aanestad



Erklæring om veirett

Hjemmelshaver av gnr. 123. bnr. 1....., i Lyngdal kommune, gir herved veirett, som vist på vedlagte kart, over gnr. 123. bnr. 1....., til den hyttetomta/boligtomta som skal fradeles på eiendommen gnr. 123. bnr. 48.

Trygve Fjelland TRYGVE FJELLAND 100654
 underskrift av hjemmelshaver gjentas m/blokkbokstaver Personnummer

(Er det flere hjemmelshavere til eiendommen må alle undertegne)

Hjemmelshaver av gnr. 123. bnr. 1....., i Lyngdal kommune, gir herved veirett, som vist på vedlagte kart, over gnr. 123. bnr. 1....., til den hyttetomta/boligtomta som skal fradeles på eiendommen gnr. 123. bnr. 65.

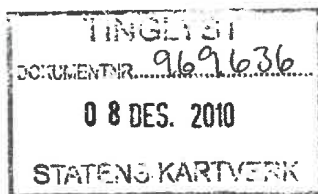
Trygve Fjelland TRYGVE FJELLAND 100654
 underskrift av hjemmelshaver gjentas m/blokkbokstaver Personnummer

Som hjemmelshaver av den fradelt hyttetomta/boligtomta gnr. bnr.
 Er jeg/vi inneforstått med at ovenfornevnte veirett medfører plikt til å delta i vedlikeholdet av veien på lik linje med andre rettighetshavere.

 underskrift av hjemmelshaver gjentas m/blokkbokstaver Personnummer

(Er det flere hjemmelshavere til eiendommen må alle undertegne)

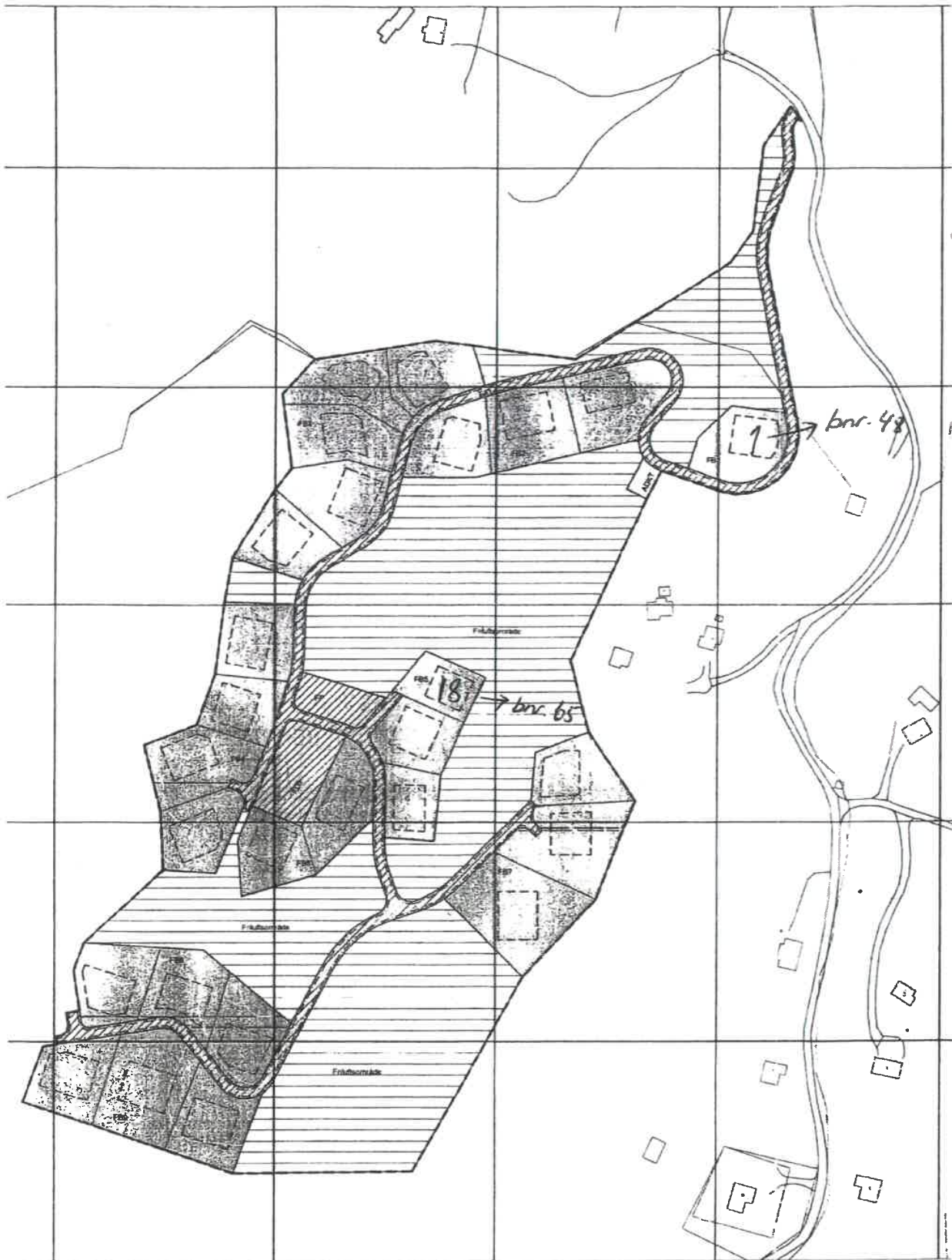
Denne erklæring tinglyses sammen med målebrevet.
 Utgifter vedrørende tinglysing bæres av søker.



Doknr: 969636 Tinglyst: 08.12.2010
 STATENS KARTVERK FAST EIENDGM



Rekopi bekrefte





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.

- 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):
xKjøleskap / kombiskap Frysenskap / -boks xKomfyr/stekeovn/koketopp

 Oppvaskmaskin x Annet: vaskemaskin
- Heldekkingsstepper følger med uansett festemåte.
- 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.
- TV, radio og musikkanlegg. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
- Baderomsinnredning, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
- 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.
- Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- Avtrekksvifter av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
- Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
- Lyskilder som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 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.
- Utvendig søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 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 vegglader/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 løsøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

Om ønskelig kan ny eier overta følgende mot et pristillegg: gryter og panner, senger, utvalgte møbler, kjøkkenbord med 4 stoler. Diverse utemøbler
Sittegruppe, solsenger

Sted / Dato

Selgers signatur

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

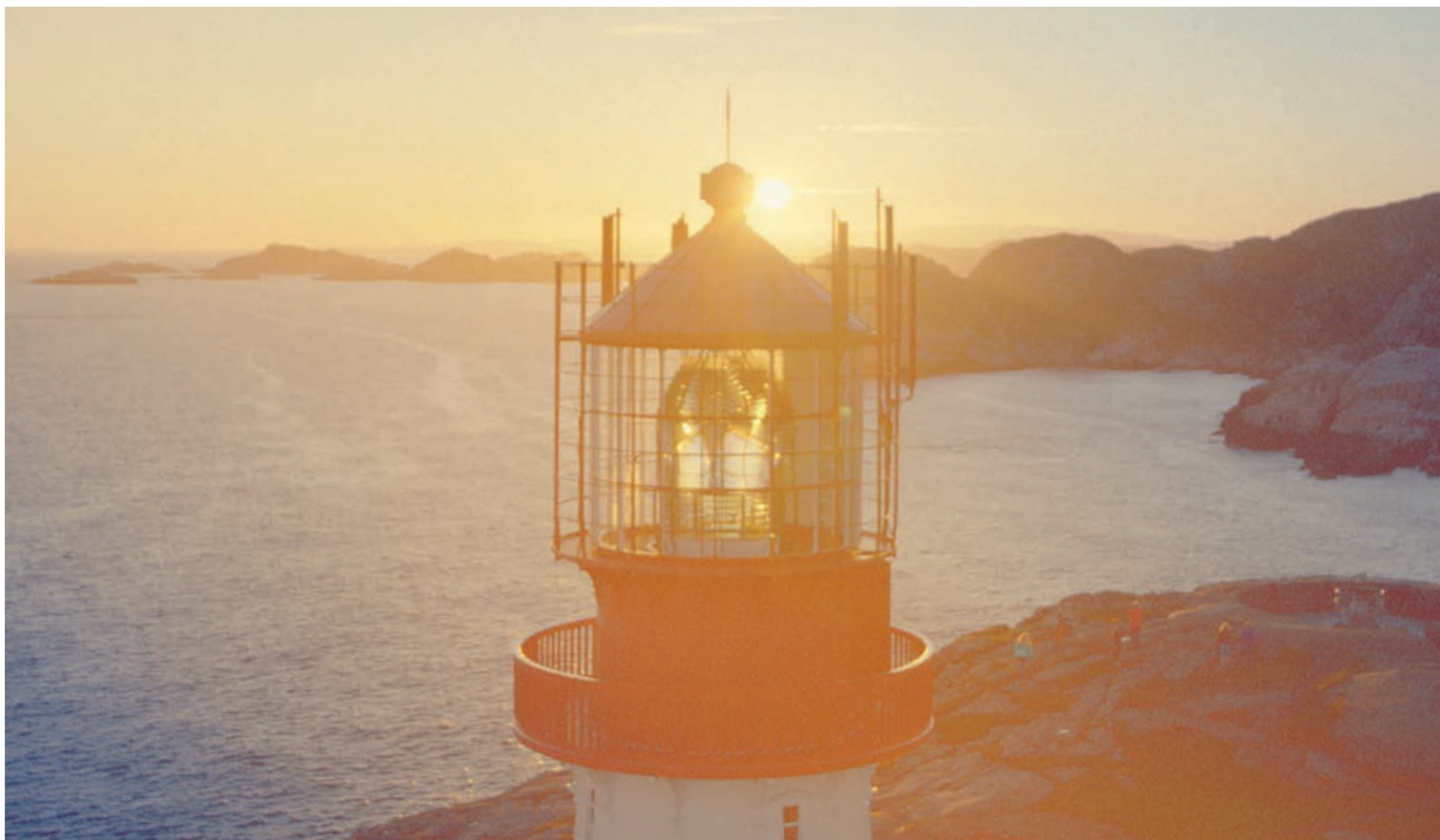
Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Retts skal være rett. For alle.



Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Eli Grete L. Nøklund
Autorisert finansiell rådgiver
Tlf.: 38 17 06 19
Mob.: 906 95 096
egln@sor.no



Einar Foss Kvavik
Autorisert finansiell rådgiver
Tlf.: 38 17 09 43
Mob.: 979 04 000
einar.kvavik@sor.no

www.sor.no | tlf.: 38 10 92 00
lyngdal@sor.no | facebook.com/sparebankensor



SPAREBANKEN SØR

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås. Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmegekjede.



Eiendom:

Gauvik 208, 4580 LYNGDAL

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

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

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

Budet gjelder til:

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

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

Forbruker

Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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



SØRMEGLEREN

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

ANITA CECILIE GABRIELSEN | Eiendomsmegler | **404 08 073**

anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. LISTER** | Alleen 4 | 38 33 18 40