

DOKUMENT- VEDLEGG

Løkkeveien 13, 4550 Farsund



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Sørmegleren Lister	
Oppdragsnr.	
61230060	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Josef Ballestad	Aase Jacobsen Ballestad
Gateadresse	
Løkkeveien 13	
Poststed	Postnr
Farsund	4550
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du eiendommen?	
År	1987
Hvor lenge har du bodd i boligen?	
Antall år	35
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Sparebank 1 SR bank LO favør
Polise/avtalenr.	17926034

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Nei Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Laget nytt bad i kjeller i 2008 Elektrisk arbeid ble utført av LRE Lyngdal

Arbeid utført av

Rørleggeren Lyngdal

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse

Alt ble gjort etter gjeldene regelverk.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja

Beskrivelse

Litt fukt som ble utbedret da badet ble laget.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Det er/har vært litt fukt i kjeller garasjen. Det ble mye bedre etter at det kommunale rørettet ble utbedret i Løkkeveien.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Vi har noen sprekker innvendig i vedovnen Jøtul peis 8.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Har hatt setningsskade på mur på baksiden av huset. Det har blitt utbedret av murer.

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Beskrivelse

Har sett maur svarte små langs gaten og ved inngangstrappen.

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

Nei Ja

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

Svar

Nei

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

Nei Ja

Beskrivelse

Hadde kontroll av Agder energi, har ikke dokumenter på det.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

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

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Reguleringsplan for nabo eiendom tidligere Mosvold hvilehjem foreligger.

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

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Vi er tilkoblet kommunale vann og avløp til Listerveien. Vannledning/Kloakkledning er tinglyst og går over naboeiendom.

Tilleggs kommentar

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Josef Ballestad	ff45a4c55c236c1fc5a5dee0 14d4f9136f9f47e3	14.05.2023 16:46:42 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Aase Jacobsen Ballestad	58301d640d9ea047f1b6141 947b53311667c0a09	14.05.2023 16:45:22 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 61230060

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

Tilstandsrapport

📍 Løkkeveien 13, 4550 FARSUND

📖 FARSUND kommune

gnr. 1, bnr. 454

Areal (BRA): Enebolig 199 m², Garasje 68 m²



Befaringsdato: 22.06.2023

Rapportdato: 14.09.2023

Oppdragsnr.: 20241-1219

Referansenummer: LX1216

Autorisert foretak: Lister Takst John Terje Knutsen

Sertifisert Takstingeniør: John Terje Knutsen



Gyldig rapport
14.09.2023

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

Norsk takst

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

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

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

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

Lister Takst



Rapportansvarlig



John Terje Knutsen
Uavhengig Takstingeniør
listertakst@gmail.com
941 73 606



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen på Løkkeveien 13 er fra 1986 og består av kjeller, hovedetasje og loft / 2. etasje hvor hovedinngangen er lokalisert. Jevnt over fremstår bygget i alminnelig god teknisk stand, tatt alder i betraktning. Det er en del mindre forhold hvor man må kunne påregne vedlikehold og utskiftninger. Badet i kjeller hvor det ikke har latt seg gjøre å foreta hulltaking, må man holde under oppsikt. Her er det misfarging i overgang vegg gulv og enkelte fliser er sprukket. På utforede vegger er verdiene noe høyere, men ikke kritisk utsatt. Verdiene kan variere ved årstider, men man bør holde det under oppsikt. I garasjen er det fukt i kjeller og man må se på utbedringsløsninger.

Viser for øvrig til rapportens enkelte punkter som må nøye gjennomgås.

Enebolig - Byggeår: 1986

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Renner, nedløp og bordtakbeslag er av plast. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Alder på vinduer varierer noe 1987 og 1988. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Alder varierer, en balkongdør fra 2012 og en fra 2013. Hoveddør fra byggeår. Understøttet balkong i tre. Utvendig støpt trapp med rekkverk i tre.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, betong, teppe og fliser. Veggene har tapet, trepanel, malte plater og betong. Innvendige tak har himlingsplater. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Støpt gulv mot terreng. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke. Målinger har gitt følgende resultater. RF måling på 72,4% ved 19, 3 grader. Måling med pigg har påvist 16,9 Vekt% Tørt under 11,9% vekt % Akseptable 12 - 15,9 vekt % Fuktig 16 - 19,5 vekt % Meget fuktig 19,6 - 27 vekt % Vått / fritt vann over 27 vekt % Boligen har to stk rettløpet malte tretrapper. Innvendig har boligen malte fyllingsdører. Dør til entre har glass i karm.

[Gå til side](#)

VÅTROM

Bad Badet i 2 etasje er opprinnelig fra byggeår. Deler av overflater og innredning har blitt fornyet/ utskiftet. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater. Gulvet har belegg med oppbrett. Fallforhold til sluk er målt til 9 mm fall på 80 cm fra topp slukrist. Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert over 25 mm. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett. Rommet har mekanisk avtrekk og luftespalte over dørblad Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er utført i gang mot bad Målinger har gitt følgende resultater. RF måling på 48,8% ved 21,2 grader. Måling med pigg har påvist under 8 Vekt% Tørt under 11,9% vekt % Akseptable 12 - 15,9 vekt % Fuktig 16 - 19,5 vekt % Meget fuktig 19,6 - 27 vekt % Vått / fritt vann over 27 vekt %

Bad/vaskerom

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har våtromstapet/belegg og malte plater. Taket har himlingsplater. Gulvet har belegg med oppbrett. Rommet har to sluker.

Beskrivelse av eiendommen

Fallforhold til sluk er målt til 6 mm fall på 80 cm fra topp slukrist under kabinett.
Fallforhold til sluk er målt til 12 mm fall på 80 cm fra topp slukrist under vaskemaskin
Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert over 25 mm.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har dusjkabinett, utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er utført i bod.
Målinger har gitt følgende resultater.
RF måling på 55, 2% ved 23,6 grader.
Måling med pigg har påvist 10,9 Vekt%
Tørt under 11,9% vekt %
Akseptable 12 - 15,9 vekt %
Fuktig 16 - 19,5 vekt %
Meget fuktig 19,6 - 27 vekt %
Vått / fritt vann over 27 vekt %

Bad
Badet i kjeller er oppført etter byggeforskrift og tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater. Taket har panel.
Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Fallforhold til sluk er målt til 10 mm fall på 80 cm fra topp slukrist under badekar.
Fallforhold til sluk er målt til 12mm fall på 80 cm fra topp slukrist under kabinett.
Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert over 25 mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, toalett,dusjkabinett og badekar.
Det er elektrisk styrt vifte.
Samtlig av de omkringliggende vegger er i utforet betong.
hulltaking er ikke fysisk mulig.

KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, kaffemaskin, micro og stekeovn.
Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

SPECIALROM

Toalettrom med belegg på gulv og tapet på vegger.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har installert en varmtvannstank på ca 200 liter.
Tanken er fra 1987
Avtrekksvifte for bad og kjøkken.
Det elektriske anlegget er fra byggeår.
Sikringsskapet er lokalisert i entre.
Hovedsikring er på 63 Amp
Anlegget har automatsikringer
Ny strømmåler er montert i 2017.
Boligen har brannslukningsapparat og røykvarslere.

TOMTEFORHOLD

Det er byggegrunn av fjell.
Dreneringen er fra 1986.
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. skrålet terreng
Utvendige avløpsrør er av plast
Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Utvendige vannledninger er fra 1986. og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
2. Etasje / loft	69	69	0
1. Etasje	70	61	9
Kjeller	60	60	0
Sum	199	190	9

Garasje			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	34	0	34
Kjeller	34	0	34
Sum	68	0	68

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

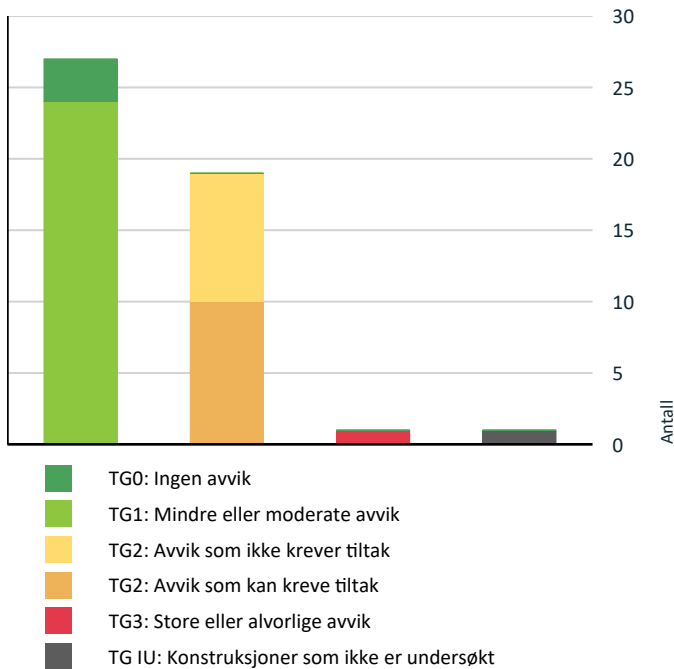
[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
- Deler av kjelleren er bygget om. Det vil si at deler er gravd ut og etabler med rom.

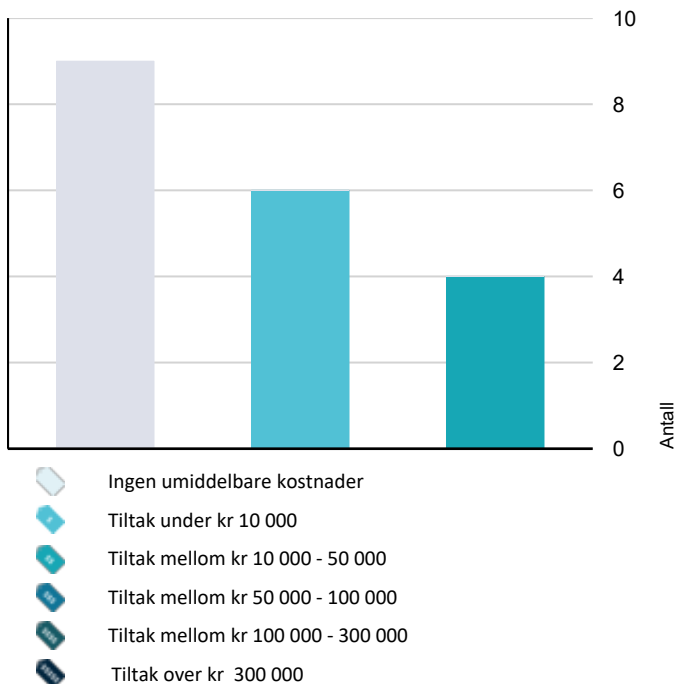
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Konstruksjonene har skjevheter. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Det er ikke montert rekkverk.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Bad

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

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

Utett i overgang på nedløp.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er avvik: Rust på hengsler

Kostnadsestimat: Under 10 000

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

[Gå til side](#)

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

Sammendrag av boligens tilstand

Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

Det er påvist sprekker i ildfast stein inne i ovnen.
Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

 **Kostnadsestimat: Under 10 000**

Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad [Gå til side](#)

Tapetskjøter er ikke tette

 **Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

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

Det er påvist sprekker i fliser.
Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

 **Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

Våtrom > Sanitærutstyr og innredning > Bad [Gå til side](#)

Det er avvik:
Rust på overflate til badekar

 **Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

Kjøkken > Overflater og innredning > Kjøkken [Gå til side](#)

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

 **Kostnadsestimat: Under 10 000**

Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

Det er avvik:
klemlest

TO 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

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

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

Det er avvik:
Gulvet avviker fra dagens fallkrav til sluk.

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad [Gå til side](#)

Det er avvik:
Baderomsplater er ikke montert på sokkellist.
Ukjent tettesjikt, membran.

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

Det er avvik:
Gulvet avviker fra dagens fallkrav til sluk.

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

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

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

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

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

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

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår

1986

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2008 Ombygging Bygget nytt bad i kjeller

UTVENDIG

Taktekking

TG 1

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Nedløp og beslag

TG 2

Renner, nedløp og bordtakbeslag er av plast.



Det er ikke snøfangere på taket



Det er ikke snøfangere på taket



Utett i overgang på nedløp.

Vurdering av avvik:

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

Utett i overgang på nedløp.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Utbedre nedløp

Kostnadsestimat: Under 10 000

Veggkonstruksjon

TG 1

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

Takkonstruksjon/Loft

TG 1

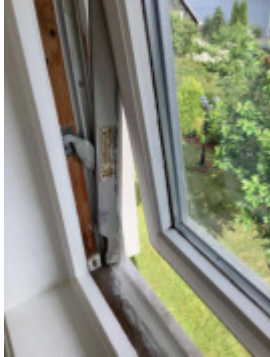
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Vinduer

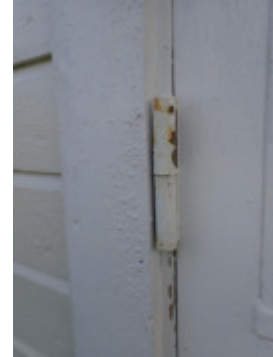
TG 1

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Alder på vinduer varierer noe 1987 og 1988.

Tilstandsrapport



Litt slittasje.



Rust på hengsler

Dører

TG 2

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Alder varierer, en balkongdør fra 2012 og en fra 2013. Hoveddør fra byggeår.



Rust på hengsler



Rust på hengsler på dør

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rust på hengsler

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokal utbedring

Kostnadsestimat: Under 10 000

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 3

Understøttet balkong i tre.



Trapp mangler rekkverk på en side.



Rekkverk er lavere en dagens krav

Tilstandsrapport



Slitt dekke.

Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har skjevheter.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

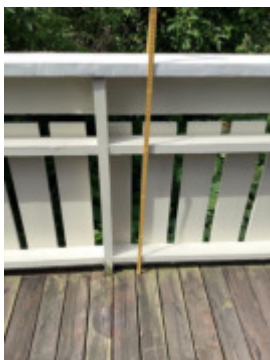
- Lokal utbedring må utføres.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Andre tiltak:

Konstruksjonen må rettes opp

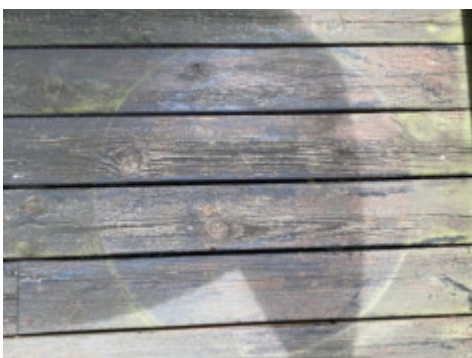
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

TG 2



Rekkverk er lavere enn dagens krav



Slitt dekke

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Utvendige trapper

TG 1

Utvendig støpt trapp med rekkverk i tre.

INNENDIG

Overflater

TG 1

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, betong, teppe og fliser. Veggene har tapet, trepanel, malte plater og betong. Innvendige tak har himlingsplater.

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 1

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Støpt gulv mot terreng.

Radon

TG 2

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Pipe og ildsted

TG 2

Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Tilstandsrapport



Mangler plate på gulv under luke.



Sprekk på plate i ovn.



Sprekk i brannmur

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i ildfast stein inne i ovnen.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
- Påviste skader må utbedres.

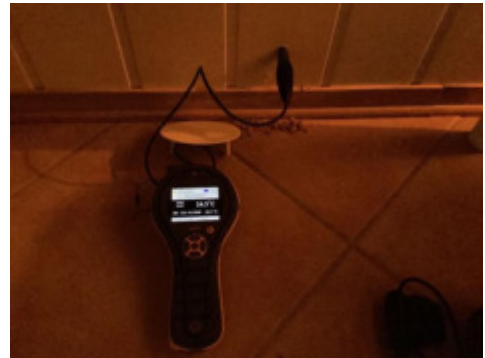
Kostnadsestimat: Under 10 000

Rom Under Terreng

TO 2

Målinger har gitt følgende resultater.

- RF måling på 72,4% ved 19,3 grader.
- Måling med pigg har påvist 16,9 Vekt%
- Tørt under 11,9% vekt %
- Akseptable 12 - 15,9 vekt %
- Fuktig 16 - 19,5 vekt %
- Meget fuktig 19,6 - 27 vekt %
- Vått / fritt vann over 27 vekt %



Rf måling



Måling med pigg

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

Innvendige trapper

TO 1

Boligen har to stk rettløpet malte tretrapper.

Innvendige dører

TO 1

Innendig har boligen malte fyllingsdører.
Dør til entre har glass i karm.

VÅTROM

Tilstandsrapport

2. ETASJE / LOFT > BAD

Generell

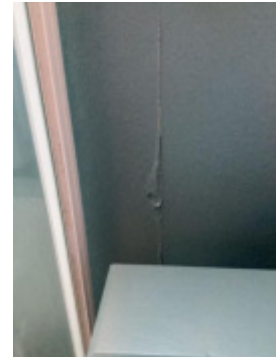
Badet i 2 etasje er opprinnelig fra byggeår.
Deler av overflater og innredning har blitt fornyet/ utskiftet.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



Bad i 2 etasje / loft



Bad i 2 etasje / loft



Utette tapetskjøter

Vurdering av avvik:

- Tapetskjøter er ikke tette

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Overflater på vegg er moden for utskiftning.

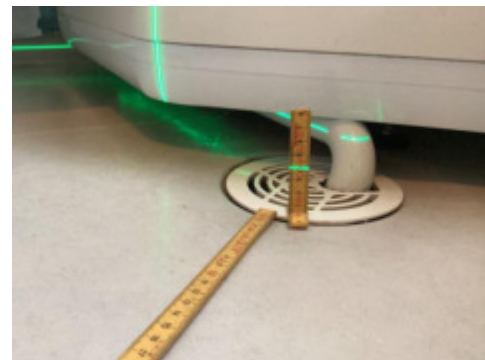
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Overflater Gulv

TG 2

Gulvet har belegget med oppbrett.

Fallforhold til sluk er målt til 9 mm fall på 80 cm fra topp slukrist.
Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert over 25 mm.

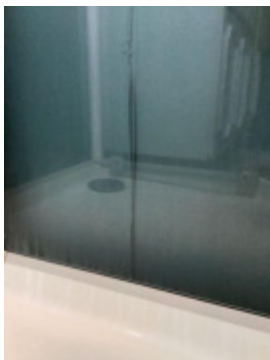


Måling ved sluk

Overflater vegger og himling

TG 2

Veggene har våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater.



Utette tapetskjøter



Måling 80 cm fra sluk.

Tilstandsrapport



Måling ved terskel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
Gulvet avviker fra dagens fallkrav til sluk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Sluk, membran og tettesjikt

1 TG 2

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



Eldre sluk

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.

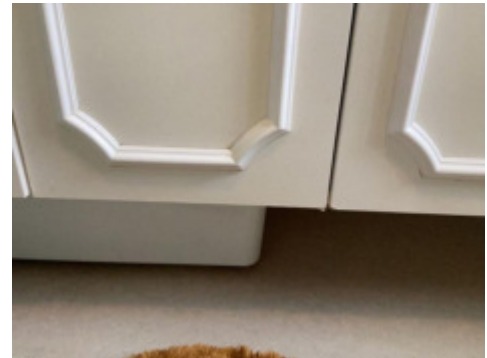
Sanitærutstyr og innredning

1 TG 1

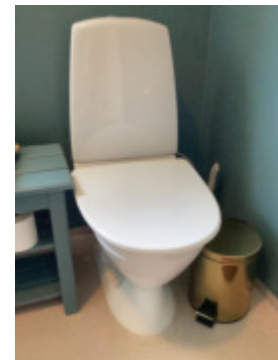
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.



Bruksslitasje på innredning



Bruksslitasje på innredning



Nytt toalett

Ventilasjon

1 TG 1

Rommet har mekanisk avtrekk og luftespalte over dørblad

Tilstandsrapport



Avtrekk ok



Måling med pigg.



Spalte ved dør



Sted for hulltaking.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TO 1

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er utført i gang mot bad
Målinger har gitt følgende resultater.
RF måling på 48,8% ved 21,2 grader.
Måling med pigg har påvist under 8 Vekt%
Tørt under 11,9% vekt %
Akseptable 12 - 15,9 vekt %
Fuktig 16 - 19,5 vekt %
Meget fuktig 19,6 - 27 vekt %
Vått / fritt vann over 27 vekt %



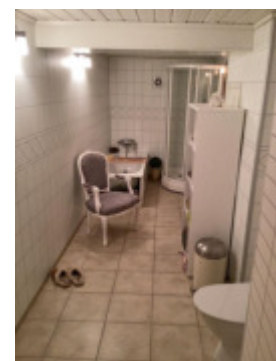
Rf måling

KJELLER > BAD

Generell

Badet i kjeller er oppført etter byggeforskrift og tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



Bad i kjeller

Overflater vegger og himling

TO 2

Veggene har baderomsplater. Taket har panel.

Tilstandsrapport



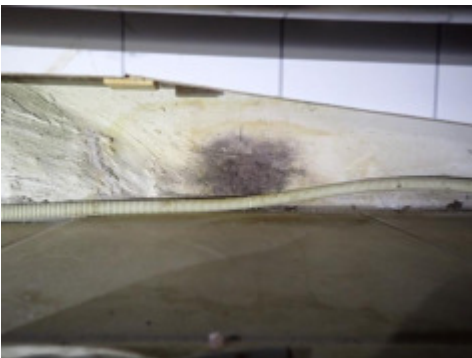
Plater er ikke montert på sokkellist.



Deler av fjell er synlig i våtrommet



Åpninger bak plater



Indikasjon på fuktmerker i overgang vegg / gulv

Årstall: 2008 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Baderomsplater er ikke montert på sokkellist.
Ukjent tettesjikt, membran.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Konstruksjoner må holdes under oppsikt.

Overflater Gulv

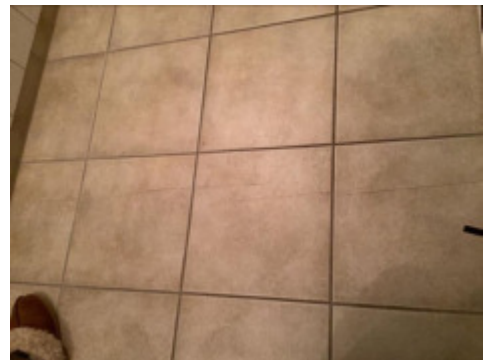
1 TG 2

Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.

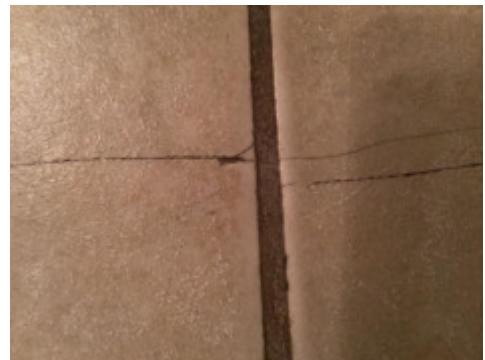
Fallforhold til sluk er målt til 10 mm fall på 80 cm fra topp slukrist under badekar.

Fallforhold til sluk er målt til 12mm fall på 80 cm fra topp slukrist under kabinett.

Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert over 25 mm.



Sprekk i 4 fliser.



Sprekk i flis



Måling ved sluk

Tilstandsrapport



Måling ved sluk under kabinett

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i fliser.
- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.
- Fliser må skiftes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



Membran påvist under klemring i sluk under badekar



Sluk under kabinett

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

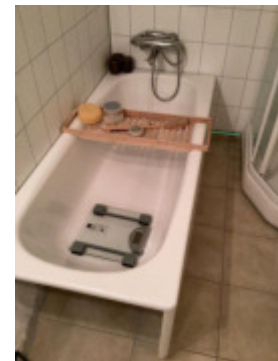
Sanitærutstyr og innredning

TG 2

Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, toalett, dusjkabinett og badekar.



Noe rust på emalje



Eldre badekar fra 1987.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
Rust på overflate til badekar

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
Lokal utbedring eller utskiftning.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Ventilasjon

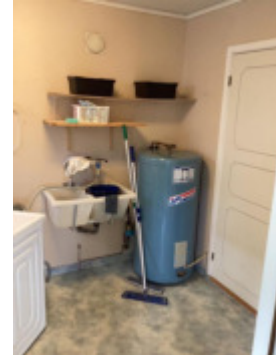
TG 1

Det er elektrisk styrt vifte.

Tilstandsrapport



Avtrekk okrommet mangler tilluft



Vaskerom i 1 etasje



Tilluft

Årstall: 2008 Kilde: Eier

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG IU

Samtlig av de omkringliggende vegger er i utforet betong. hulltaking er ikke fysisk mulig.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



Vaskerom i 1 etasje

Overflater vegger og himling

TG 1

Veggene har våtromstapet/belegg og malte plater. Taket har himlingsplater.

Overflater Gulv

TG 2

Gulvet har belegg med oppbrett. Rommet har to sluker.

Fallforhold til sluk er målt til 6 mm fall på 80 cm fra topp slukrist under kabinett.

Fallforhold til sluk er målt til 12 mm fall på 80 cm fra topp slukrist under vaskemaskin

Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert over 25 mm.



Måling til sluk under kabinett



Måling ved terskel 1

Tilstandsrapport



Måling til sluk ved kabinett



Måling ved terskel 2

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Gulvet avviker fra dagens fallkrav til sluk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Sluk, membran og tettesjikt

TO 2

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



Sluk under vaskemaskin



Sluk under kabinett

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.

Sanitærutstyr og innredning

TO 1

Rommet har dusjkabinett, utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

Ventilasjon

TO 1

Det er mekanisk avtrekk.



Antrekk ok

Tilstandsrapport



Tilluft fra ventiler i vegg.



Sted for hulltaking

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 1

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er utført i bod.

Målinger har gitt følgende resultater.

RF måling på 55, 2% ved 23,6 grader.

Måling med pigg har påvist 10,9 Vekt%

Tørt under 11,9% vekt %

Akseptable 12 - 15,9 vekt %

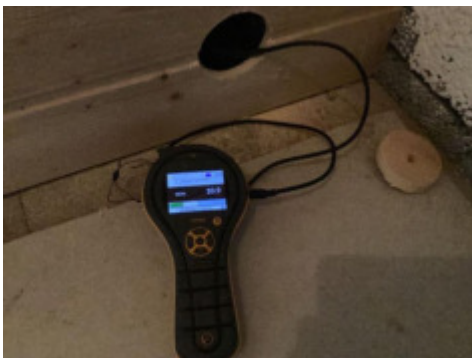
Fuktig 16 - 19,5 vekt %

Meget fuktig 19,6 - 27 vekt %

Vått / fritt vann over 27 vekt %



Rf måling



Måling mrd pigg

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 2

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter.

Benkeplaten er av laminat.

Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, kaffemaskin, micro og stekeovn.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Avtrekk

TG 1

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.



Avtrekk fungerer men er litt svak.

SPESIALROM

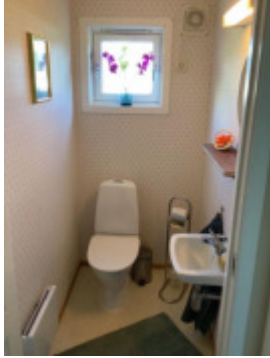
KJELLER > TOALETTRUM

Overflater og konstruksjon

TG 1

Tilstandsrapport

Toalettrom med belegg på gulv og tapet på vegger.



Toalettrom

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 2

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Avløpsrør

TG 2

Det er avløpsrør av plast.



Avløpsrør fra byggeår

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Ventilasjon

TG 1

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstank

TG 2

Boligen har installert en varmtvannstank på ca 200 liter. Tanken er fra 1987



VVB fra byggeår

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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

Andre installasjoner

TG 1

Avtrekksvifte for bad og kjøkken.



Lokalisert på kryploft

Elektrisk anlegg

TG 0

Tilstandsrapport

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

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

Det elektriske anlegget er fra byggeår.
Sikringsskapet er lokalisert i entre.
Hovedsikring er på 63 Amp
Anlegget har automatsikringer
Ny strømmåler er montert i 2017.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert? (årstall)
2017 Installasjon av AMS måler
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja Installasjon av Oneco Sør AS
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja Samsvarserklæring datert 07.09.2017
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ja ID 760227 datert 10.07.2023
6. Forekommer det at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

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

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Branntekniske forhold



Boligen har brannslukningsapparat og røykvarsler.

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



Sov 2 etg/ loft ok



1 etg ok

Tilstandsrapport



u etg ok



fra 2013

klemlist

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Grunnmur og fundamenter

TG 1

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Terrengforhold

TG 0

skrålet terreng

Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 1

Utvendige avløpsrør er av plast Utvendige avløpsledninger er fra 1986. Det er offentlig avløp via private stikkledninger og utvendige vannledninger er av plast (PEL). Utvendige vannledninger er fra 1986. og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av fjell.

Drenering

TG 2

Dreneringen er fra 1987.



mangler klemlist.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1986

Kommentar

Standard

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

Vedlikehold

Bygg over grunnmur fremstår i god stand. Det er fukt i kjeller og man må se på utbedringløsninger.

Beskrivelse

Garasje oppført med støpt gulv og støpt grunnmur.

Etasjeskillet er et støpt dekke. Overdekket er det ringmur i lettklinker med konstruksjon i lett bindingsverk over ringmur.

Utvendig overlate er kledd med panelplater.

Takkonstruksjon er en saltak konstruksjon med plassbygget sperrer og tekking med betongtakstein.

Vindu er i tre med 2 lag glass og ytterdør er i tre, garasjeport er en isolert stålport.

I kjeller er det registrert fukt.



Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

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

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



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
2. Etasje / loft	69	69	0	Entré , Soverom , Bad , Soverom 2, Soverom 3, Stue , Gang	
1. Etasje	70	61	9	Stue , Kjøkken , Bad/vaskerom	Bod , Bod 2
Kjeller	60	60	0	Gang , Soverom , Toalettrom , Gang 2, Soverom 2, Omklingsrom, Bad	
Sum	199	190	9		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Deler av kjelleren er bygget om. Det vil si at deler er gravd ut og etabler med rom.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje	34	0	34		Garasje
Kjeller	34	0	34		Bod
Sum	68	0	68		

Lovlighet

Byggetegninger

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.6.2023	John Terje Knutsen	Takstingeniør
	Aase Jacobsen Ballestad	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4206 FARSUND	1	454		0	537.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Løkkeveien 13

Hjemmelshaver

Ballestad Aase Jacobsen, Ballestad Josef

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Løkkeveien i Farsund, et familievennlig sted med gangavstand til sentrum, butikker og skole.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert for boligbebyggelse.

Om tomten

Nordvent tomt med havutsikt mot Vestersidefjorden.
Tomten ligger i skrånet terreng og er opparbeidet med

Tinglyste/andre forhold

Vannledning/Kloakkledning er tinglyst og går over naboeiendom.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1983

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse			Fremvist	1	Nei
Egenerklæring	14.05.2023		Gjennomgått	5	Nei
EL kontrollrapport	28.08.2023		Gjennomgått	9	Nei
Utskrift basert på matrikkeldata	09.05.2023		Innhentet	3	Nei
Eiendomsgrenser	09.05.2023		Innhentet	3	Nei
Utskrift møtebok	29.06.1983		Innhentet	1	Nei
Tegninger	09.06.1986		Innhentet	6	Nei
Byggemelding	20.02.1993		Innhentet	1	Nei
Målebrev	01.09.1970		Innhentet	4	Nei
Ferdigattest	05.08.1987		Innhentet	1	Nei
Kommunale kart			Innhentet	8	Nei
Kommunale avgifter	10.05.2023		Innhentet	2	Nei
Matrikelbrev	11.05.2023		Innhentet	7	Nei
Overordna risiko- og sårbarhetsanalyse	15.12.2015		Innhentet	7	Nei
Hjemmelsopplysninger	09.05.2023		Ingen	2	Nei
Planstatus	08.03.1980		Innhentet	2	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSENDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

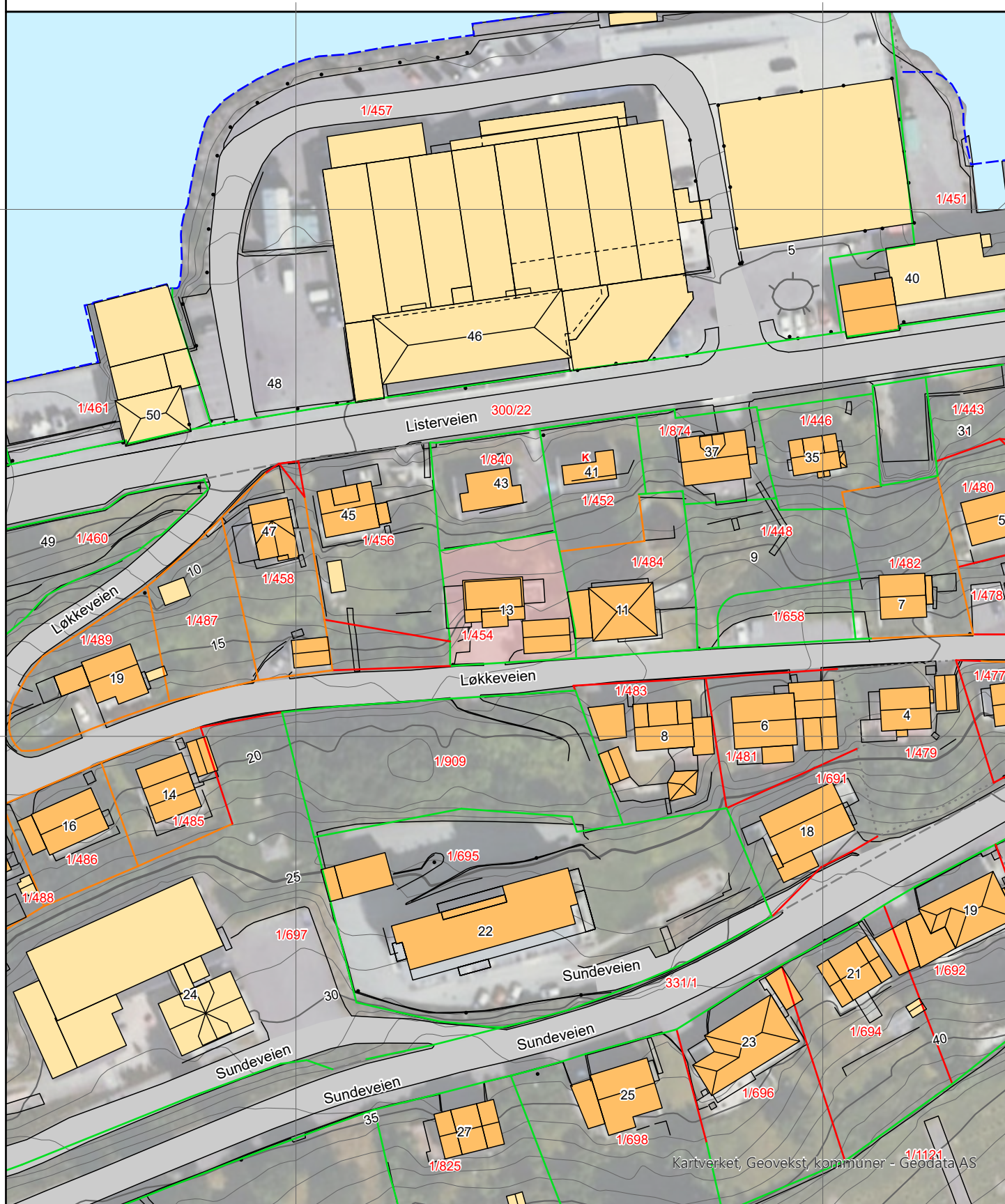
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/LX1216>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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











Eiendomsgrenser

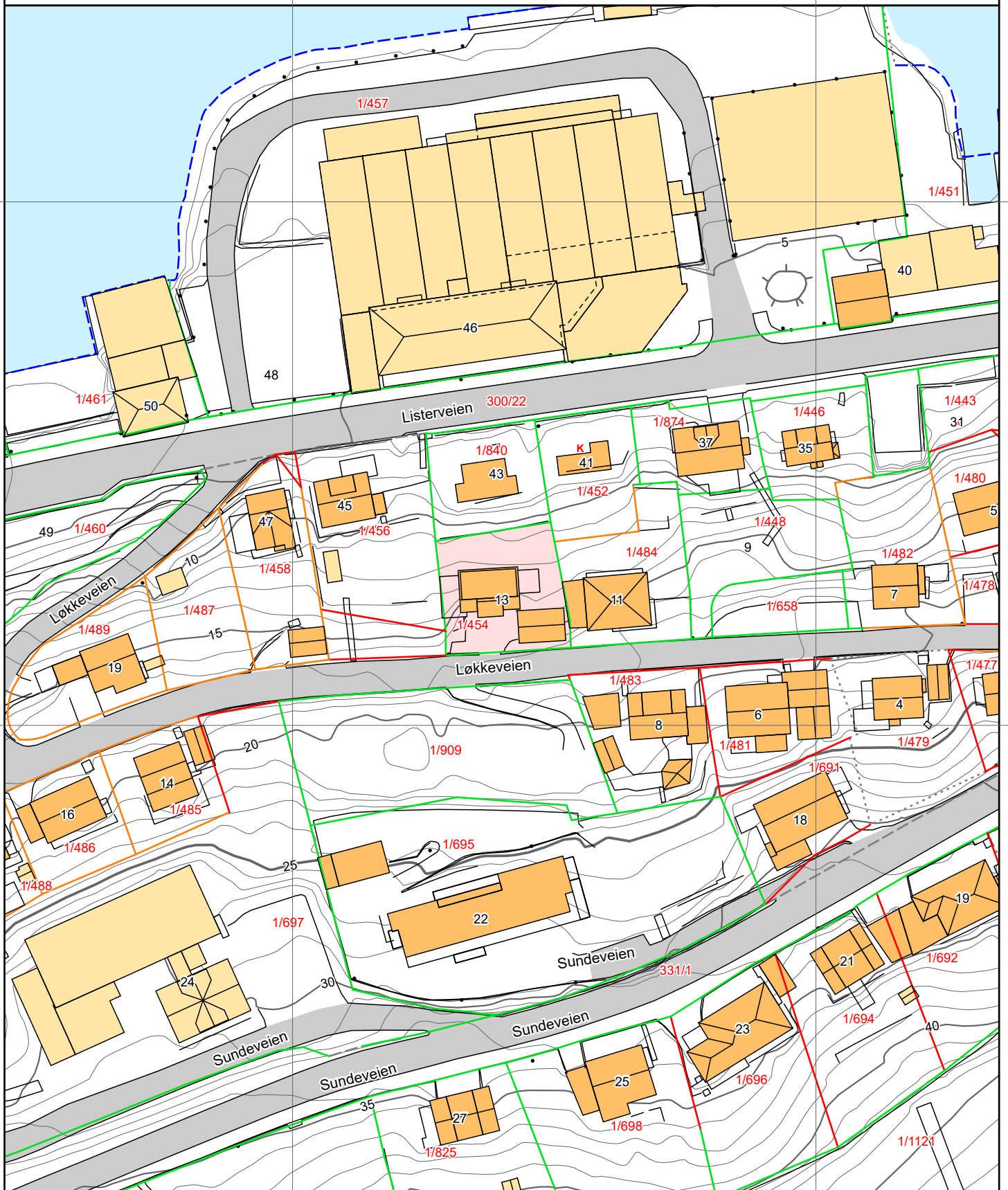
- | | |
|--|--|
| — Middels - høy nøyaktighet | - - - Vannkant |
| — Mindre nøyaktig | - - - Vegkant |
| — Lite nøyaktig | - - - - - Fiktiv grenselinje |
| — Skissenøyaktighet eller uviss | - - - - - Teigdelelinje |
| - - - Omtvistet grense | - - - - - Punktfeste |



Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS

Eiendomsgrenser





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








Tegnforklaring







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

Eiendomsgrenser

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

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

Høydekurver

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

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 1, Bruksnr 454	Kommune:	4206 Farsund
Adresse:		Grunnkrets:	107 Vestersiden
Veiadresse:	Løkkeveien 13, gatenr 3600 4550 Farsund	Valgkrets:	1 Farsund
Oppdatert:	28.09.2019	Kirkesogn:	5150402 Farsund
		Tettsted:	4021 Farsund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	24.04.1942	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	537,1 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 verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4206/1/454	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	24.06.1986	Avgiver	4206/1/454	-442,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4206/1/840	442,0
Nymatrikulering	Forretning:	24.04.1942	Mottaker	4206/1/454	118,0
	Matrikkelført:				

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Løkkeveien 13	H0101	Bolig	166,0	Kjøkken	4	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	09.06.1986
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	166,0	Igangset.till.:	15.09.1986
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	166,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.07.1987
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	8967075			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			39,0		39,0				
H01	1		66,0		66,0				
H02			61,0		61,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Løkkeveien 13	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

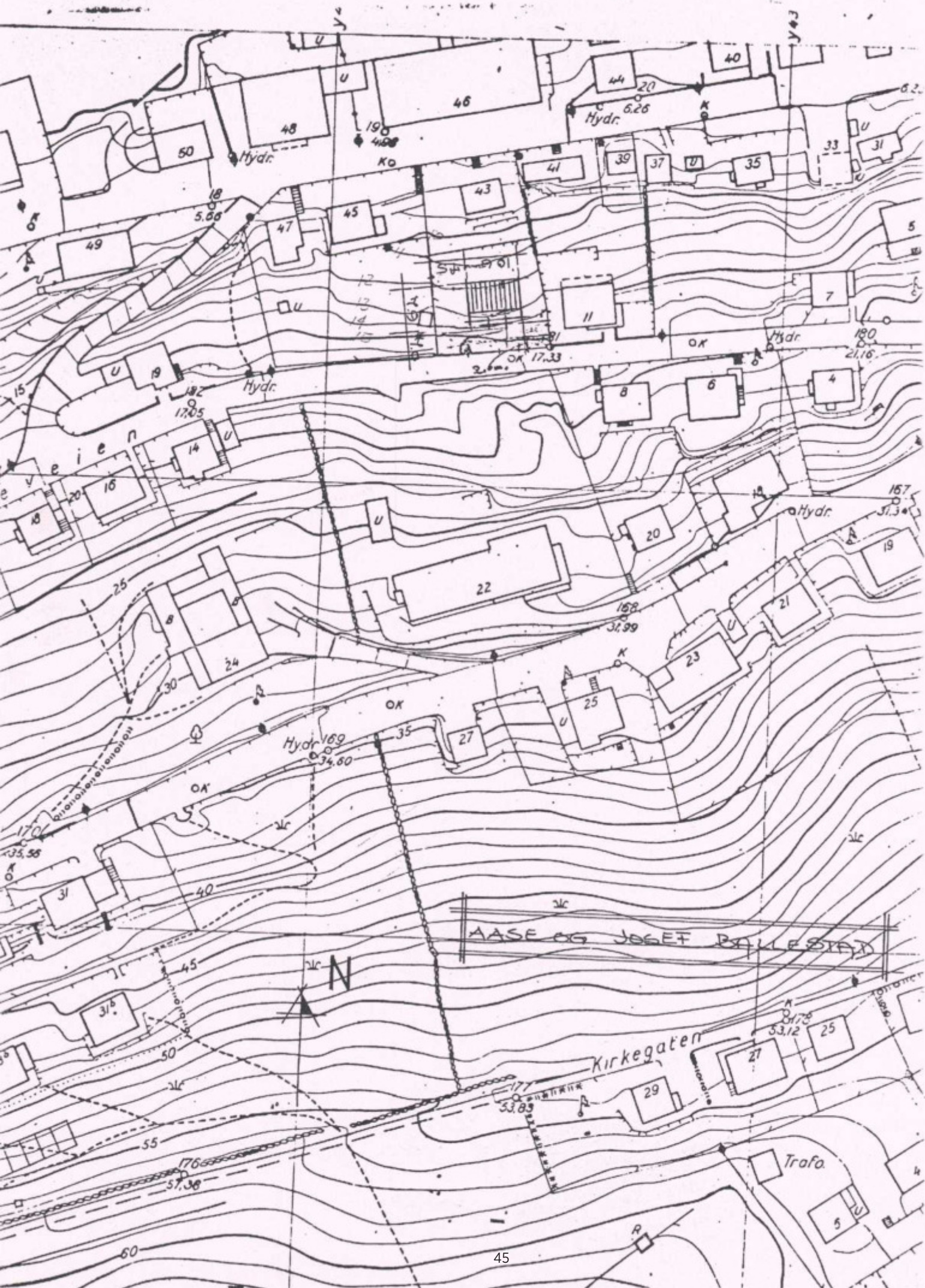
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	15.08.1983
Energikilde:	Annen energikilde	BRA annet:	52,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Annen oppvarming	BRA totalt:	52,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.03.1986
Vannforsyning:	Privat ikke innlagt			Antall boliger:	
Bygningsnr:	8962863			Antall etasjer:	2

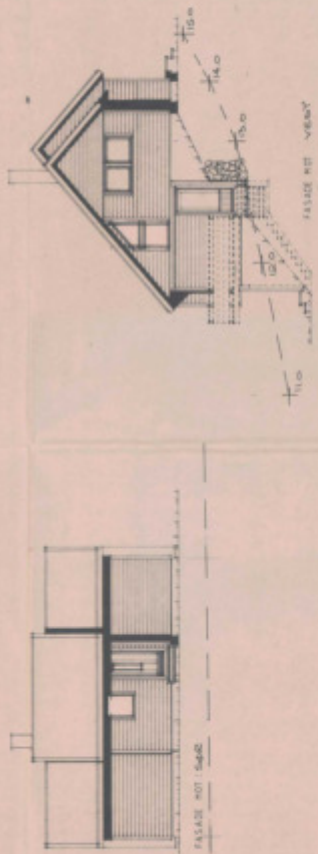
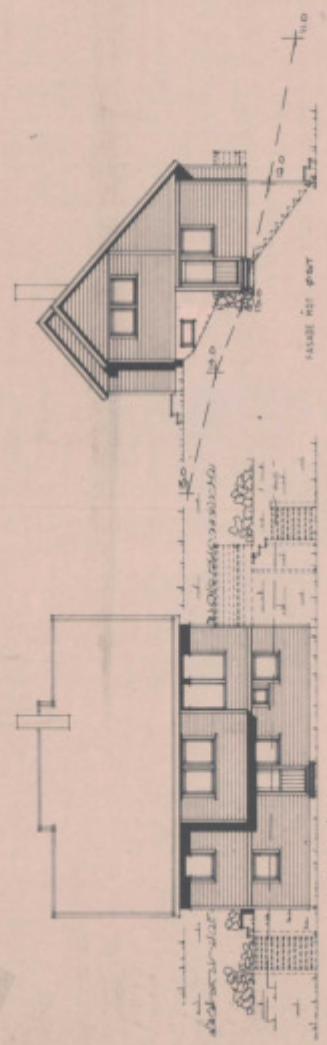
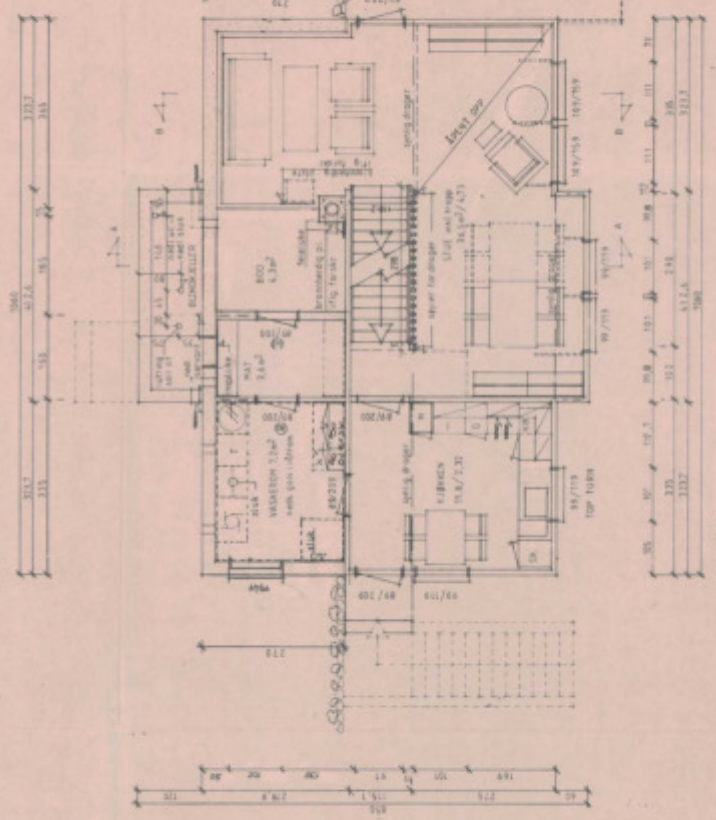
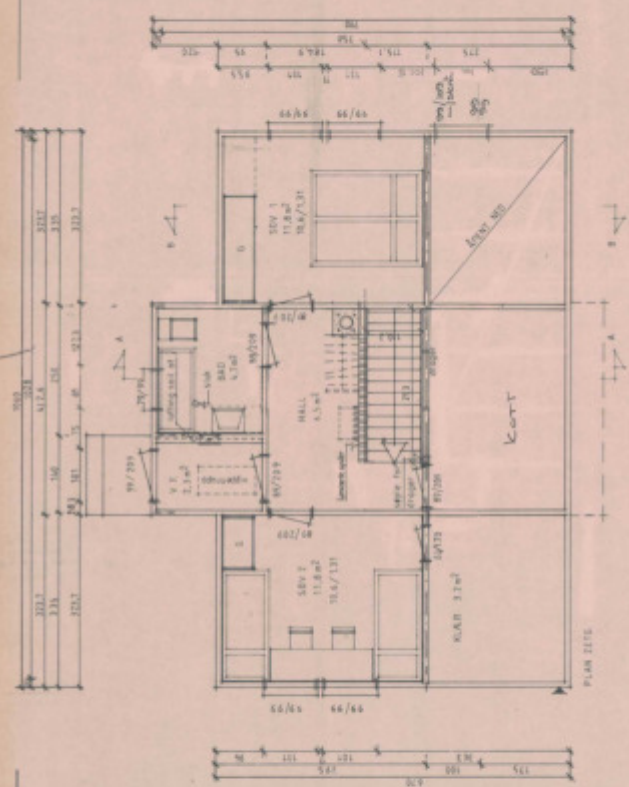
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01				26,0	26,0				
H01				26,0	26,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.





ERBJERG OG JØNSEN OG
BUREAU TIL HUSKONSTRUKSJON

MÅLINGER TILBEGG
PLANER TILBEGG

— KARNISÅL
— HENTING

Godkjent 9/11-15
Stokker 11/11-15
Forsendingsmyndighet

Egen fundamentering M 1:150
Målestokk 1:50
NY BYGGKONSTRUKSJON
REV. 02/81 MS

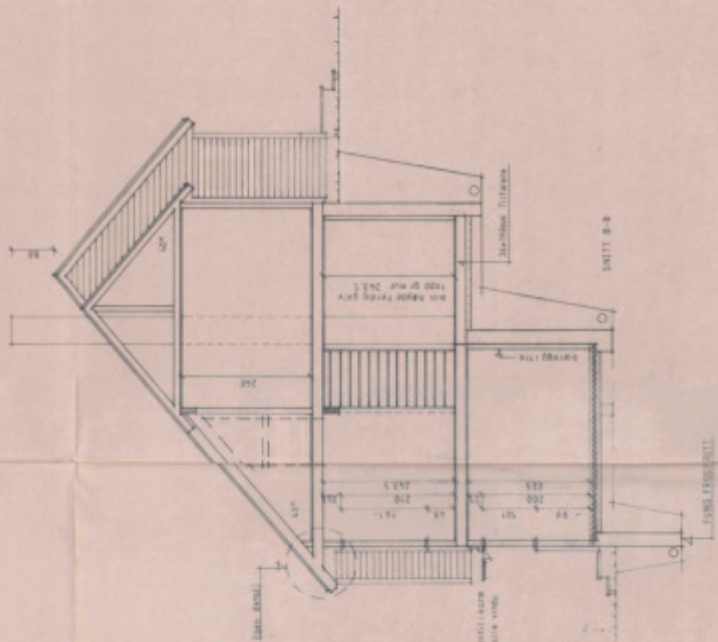
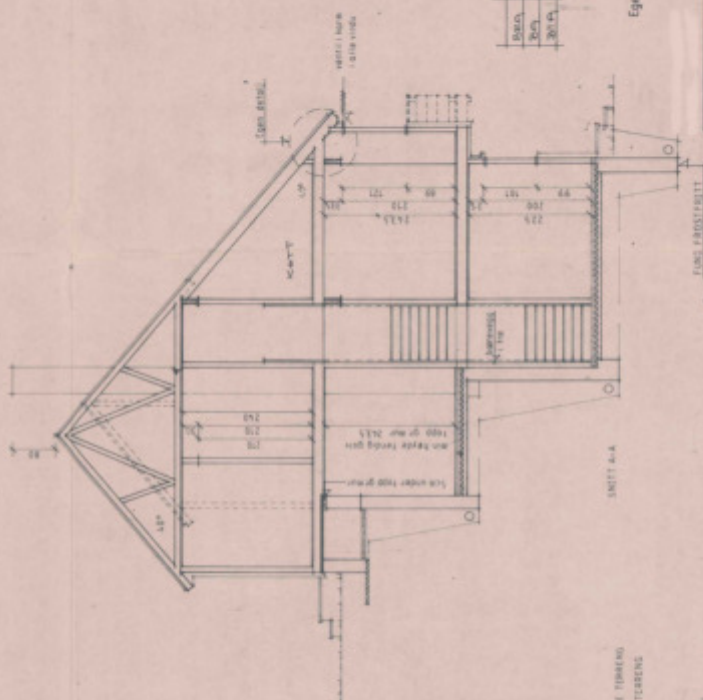
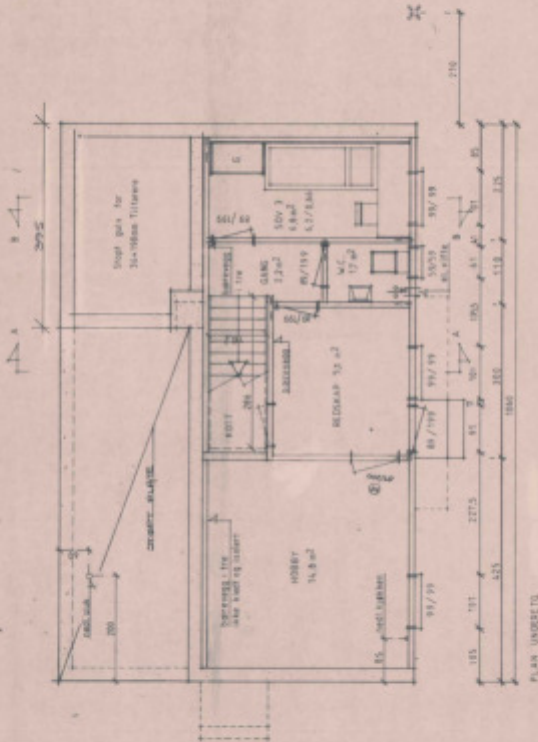
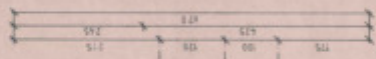
40°

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

NBI NY STANDARD
Utvendig vegg: 15 cm

BRANDER, HETLAND AS
Svein
Larsen
Kjeller
040110

K-100-19M+



..... MARKERT TERRING
 - - - - - UTTERRING

J. BØGEM 35 ÅSTRØM 18
 BASTVÆR 58, NOKUTLASSON

--- KANTEN
 --- UTERRING

Bredde	høje	Udsk.	Ønsket
200	250	6-1	1285
200	250	6-2	1285
200	250	6-3	1285

40^o REV. 020781 MS

ENTRETTIS PER SKIETT TERRING
 1.50

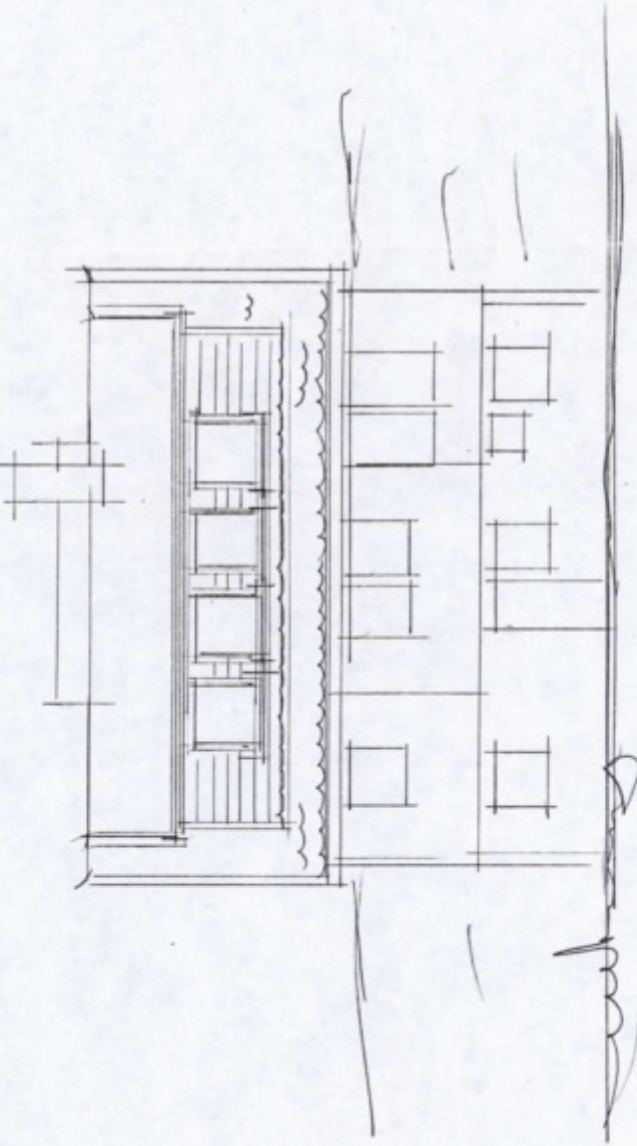
ENTRETTIS PER SKIETT TERRING
 1.50

Eges Fundament Tegning M 1:50

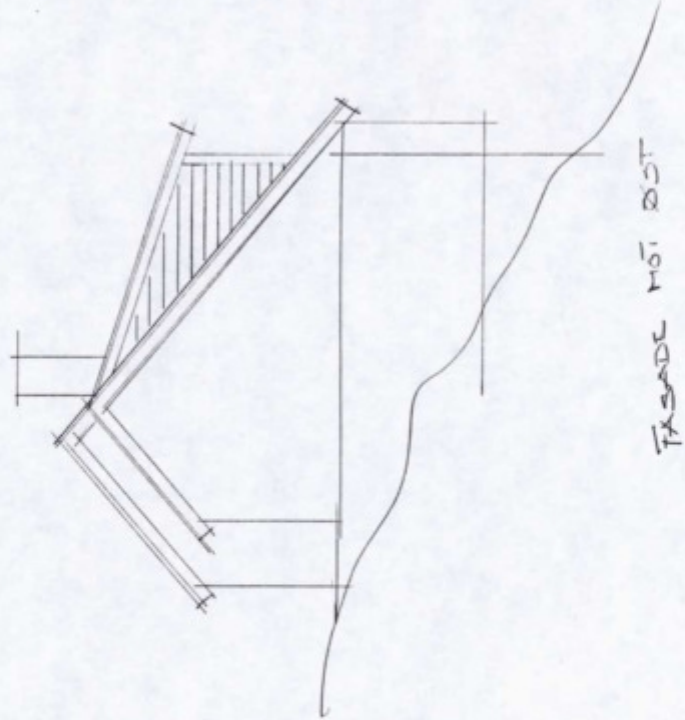
40^o REV. 020781 MS

NBY NY STANDARD
 Uvendig vegg: 15 cm

BRØDRE METLAND AS
 K-100-19MF

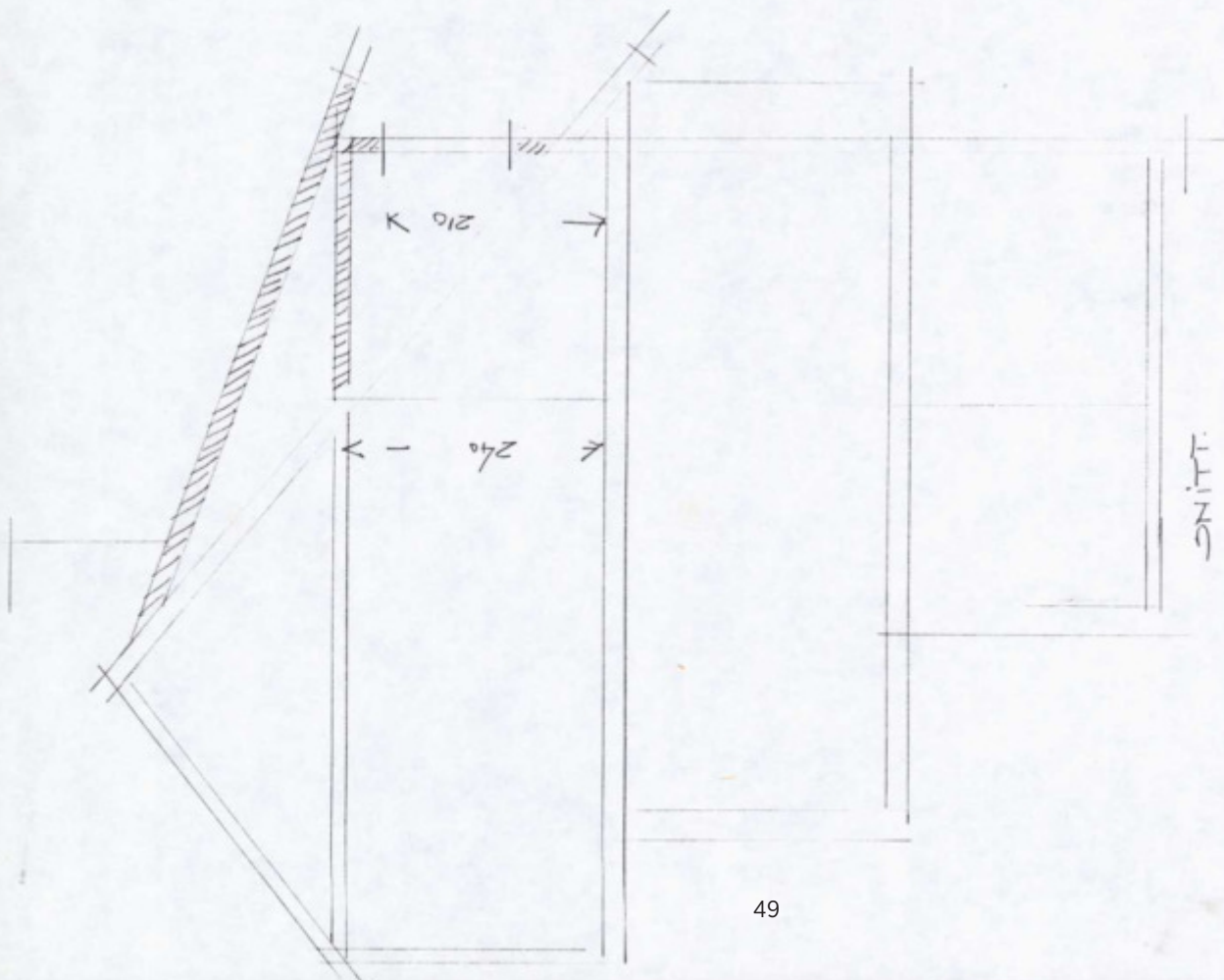


FASADE MØI NORD



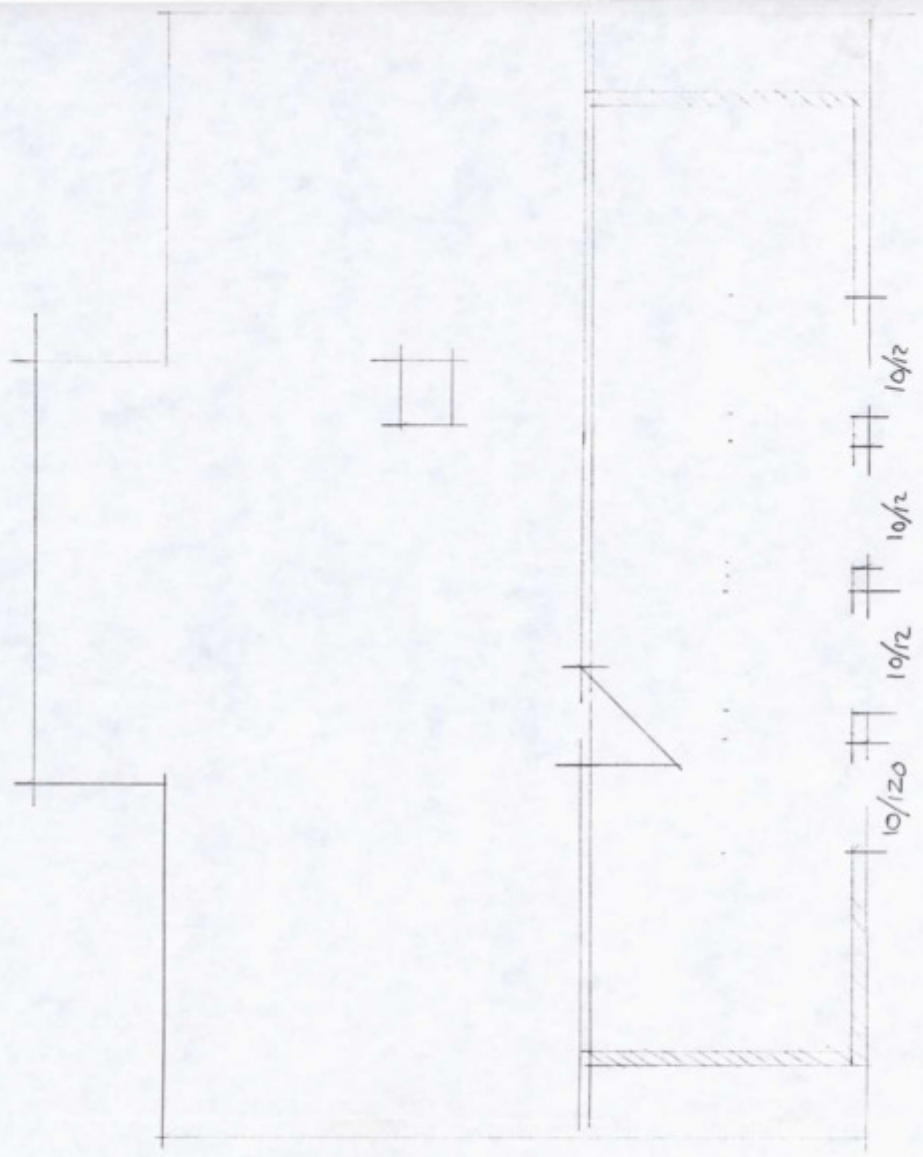
FASADE MØI ØST

FÆBYGG (ARK) FÆ
POLIG TIL
AASE & JOSEF BALLESTAD
LØRREYN 13
FÆRSUND



SNITT.

FÄBYGG (ARK) Pn
 POLIG TIL
 ASE & JOSEF BALLESTAD
 LØREVN B
 TÅRSUND



PLAN.

Godkjent 29/6-83
 Sak nr. 256/83
 Farsund bygningsråd

Løtkorvieve

NABO-
GRENSE.

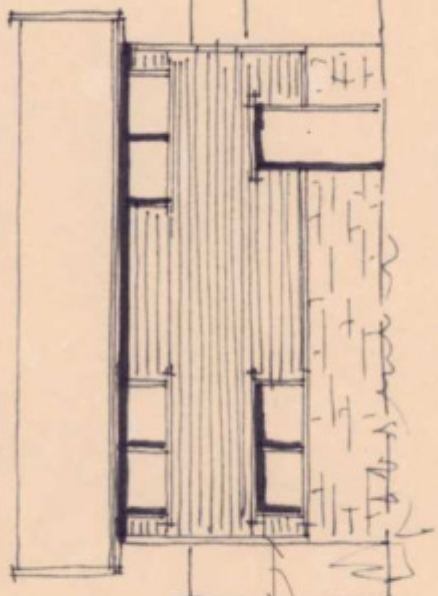
Gangvei

OFF. VEL.

TALL

TALL
GANGVEI

FORESTØTNINGS HUR



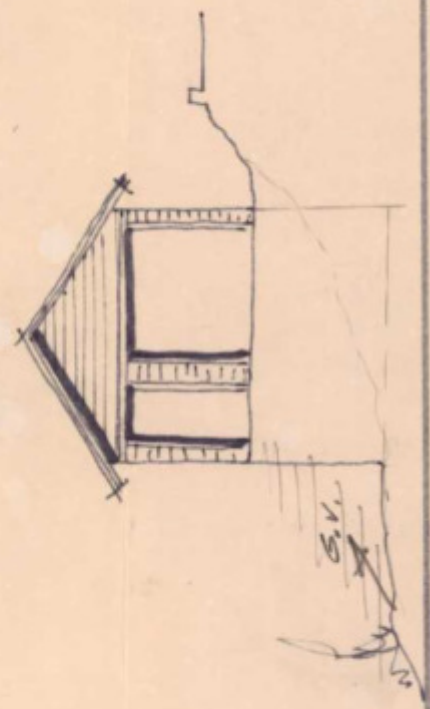
ca. 1 m.

ca. 2 m.

POST

8 m.

5,4 m.



S.V.



Utskrift av møtebok

for Farsund bygningsråd

i møte den 29. juni 1983

Av 7 medlemmer var 6 tilstede (medregnet møtende varamedlemmer).

Sak nr. 256/83: Josef Ballestad, Farsund.
Garasje i Listerveien nr. 43 med adkomst fra Løkkeveien,
Farsund.

Fremlagt: 1. Byggeomeldelse m/tegninger mottatt 27.5.83.
2. Nabovarsel.
3. Uttalelse fra teknisk etat v/G. Ersdal dat. 15.6.83.

Den foreliggende søknad gjelder oppføring av en garasje på den øvre delen av eiendommen Listerveien 43 som grenser opp til Løkkeveien, og med adkomst lagt ned fra Løkkeveien.

Garasjen vil få en avstand fra veikant Løkkeveien på ca. 2 meter, og med garasjefolvet ca. 1 meter lavere enn Løkkeveien.

Teknisk etat v/ing.vesenet har uttalt seg til søknaden den 15.6.83 og kan tilrå godkjenning på følgende vilkår:

1. Langveggen mot Løkkeveien må bygges slik at den tåler vanlig snøbrøyting på Løkkeveien.
2. Forstøtningsmur for innkjørselen må utformes som vist med rød farge på plantegning for å oppnå bedre muligheter for å svinge inn på Løkkeveien.
3. Forutsetningen for denne godkjenningen er at det ikke rygges ut på Løkkeveien. "

Bygningssjefens innstilling:

1. Bygningsrådet finner å kunne godkjenne de foreliggende planer for adkomst og garasje under forutsetning av at de vilkår som er satt opp i brev av 15.6. fra Teknisk etat blir etterkommet.
2. Garasjens plassering og høyde fastsettes av Teknisk etat v/bygningsvesenet på stedet.
3. Avkjørselen skal godkjennes av ingeniørvesenet når denne er anlagt og opparbeidet.
4. Alt arbeide med garasjen utføres i samsvar med gjeldende bygningslov og byggeforskrifter.
5. Byggearbeidet må være igangsatt innen 1 - ett år, jfr. bygningslovens § 96.

Vedtak: Bygningssjefens innstilling enstemmig vedtatt.

Reitt avskrift bekreftes

km

FARSUND BYGNINGSRÅD
Teknisk etat, Rådhuset
4550 FARSUND

Farsund, ..5.03.93.....

JOSEF BALCESTAD
LØKKEVN. 13
4550 FARSUND

Melding om..... mindre byggfagteid gnr. / hnr 454.....
Løkkevn. 13
.....

Deres melding av..... 20.02.93..... ble referert og godkjent
i Farsund bygningsråds møte den.....

Dette til underretning.

For Farsund bygningsråd

FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18. juni 1965 § 93, Jfr. § 99 nr 1

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr		
Løkkeveien 13, 4550 Farsund		gnr 1 bnr 454		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr
nybygg	bolighus	21.5.86	9.6.86	116/86
Byggherre		Adresse		Tlf.
Aase og Josef Ballestad		Løkkeveien 13, 4550 Farsund		
Anmelder		Adresse		Tlf.
Brdr. Hetland A/S		4580 Lyngdal		
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.
Leif A. Eikeland		4580 Lyngdal		

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

Pussing av murer

Føre pipe over tak

Utvendig trapp

Nr 2129 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 10-81

Sted og dato	Stempel
Farsund	for Bygningssjefen i Farsund
5.8.87	<i>T. Thorkildsen</i>
	Underskrift

Sendes til				
<input checked="" type="checkbox"/> Byggherre	<input type="checkbox"/> Anmelder	<input type="checkbox"/> Ansvarshavende	<input type="checkbox"/> Byggeføyvermyndighet	<input checked="" type="checkbox"/> takstbestyrer
				Arne Eriksen

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4206 - FARSUND

Gårdsnummer: 1

Bruksnummer: 454

Utskriftsdato/klokkeslett: 11.05.2023 kl. 11:06

Produsert av: Øystein Egeland

Attestert av: Farsund kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 24.04.1942
Skylid: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst
Beregna areal for 1 / 454
Areal Kommentar
537,1 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver	071261	BALLESTAD AASE JACOBSEN	LØKKEVEIEN 13 4550 FARSUND			1 / 2
Hjemmelshaver	020958	BALLESTAD JOSEF	LØKKEVEIEN 13 4550 FARSUND			1 / 2

05

Øversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6441426	370040		537,1 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status
Tinglysing
Endret dato
Matrikkelføring
Signatur
Dato

Omnummerering v/kommuneendring	Omnummerert til:	Omnummerert fra:	Tinglyst	01.01.2020	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering	4206 - 1/454	1003 - 1/454					

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikelføring
Signatur
Dato

Opprett ny grunneiendom ved fradeling 24.06.1986

Kart- og delingsforretning

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1003 - 1/454	-442
Mottaker	1003 - 1/840	442

Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom 24.04.1942

Nymatrikulering

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Mottaker	1003 - 1/454	118

Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Koordinat	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Løkkeveien	3600	13			Grunnkrets Stemmekrets: Kirkesokn: Postnr.område: Tettsted:	Nei
				EUREF89 UTM Sone 32 6441424	370040	0107 Vestersiden 1 Farsund 05150402 Farsund 4550 FARSUND 4021 Farsund	

57

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Byggningsnr:	8 962 863	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6441418 Øst: 370047	Bruksareal annet:	52	Vannforsyning:	Privat ikke innlagt	Igangsettingstillatelse:	15.08.1983
Bygningsendringskode:		Bruksareal totalt:	52	Avløp:		Tatt i bruk:	15.03.1986
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Bruttoareal totalt:	0				
Energikilder:	Annen energikilde	Alternativt areal:	0				
Oppvarming:	Annen oppvarming	Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	26	26	0	0	0	0	0
U01	0	0	26	26	0	0	0	0	0

11.05.2023 11:06

Matrikelbrev for 4206 - 1 / 454

Side 3 av 7

Bruksenheter

Adresse 3600 Løkkeveien 13 Bruksenhetsnummer 0 Bruksenhetstype Unummerert bruksenhet 0 Bruksareal 0 Ant. rom 0 Kjøkkentilgang 0 Bad 0 WC 0 Matrikkelenhet 1/454

Kontaktpersoner

Rolle Tiltakshaver Føds.dato/org.nr Navn BALLESTAD JOSEF Bruksenhet Adresse LISTERVEIEN 4550 FARSUND

Bygningsnr: 8 967 075

Løpenr: Repr.punkt: Nord: 6441424 Øst: 370040 Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 1 Bruksareal bolig: 166 Ant. etasjer: 3 Bruksareal annet: 0 Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk Bruksareal totalt: 166 Avløp: Har heis: Nei

Bygningsendringskode:

Bygningstype: Enebolig

Næringsgruppe: Bolig

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder: Elektrisitet

Oppvarming: Biobrensel

Elektrisk

Annen oppvarming

Etasjer

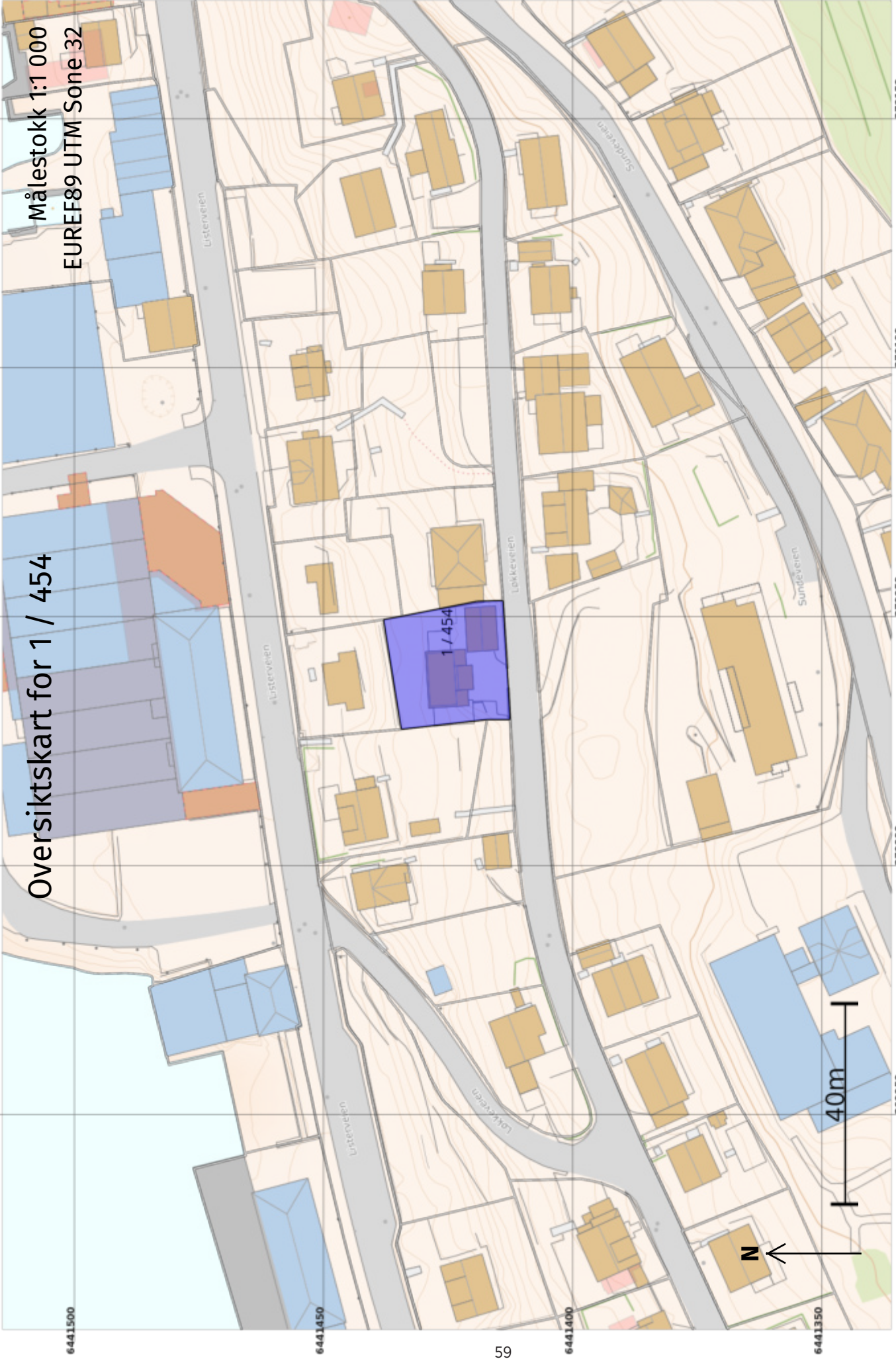
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	61	0	61	0	0	0	0	0
H01	1	66	0	66	0	0	0	0	0
U01	0	39	0	39	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse 3600 Løkkeveien 13 Bruksenhetsnummer H0101 Bruksenhetstype Bolig Bruksareal 166 Ant. rom 4 Kjøkkentilgang 1 Bad 2 WC 2 Matrikkelenhet 1/454

Kontaktpersoner

Rolle Tiltakshaver Føds.dato/org.nr Navn BALLESTAD JOSEF Bruksenhet Adresse LISTERVEIEN 43 4550 FARSUND



Oversiktskart for 1 / 454

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32

6441500

6441450

6441400

6441350

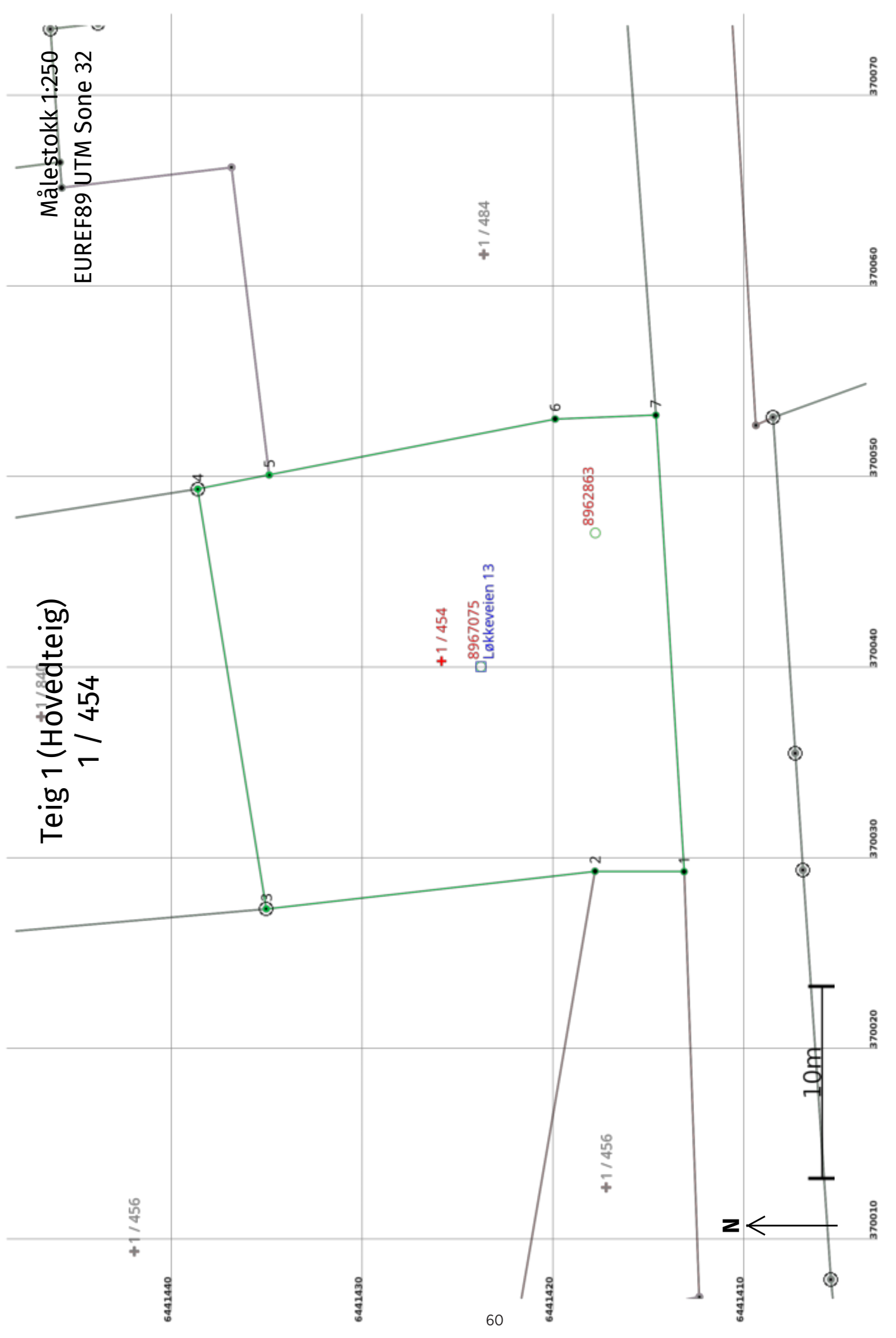
369950

370000

370050

370100

370150



Teig 1 (Hovedteig) 1 / 454

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32

+1 / 456

6441440

6441430

60

6441420

+1 / 456

6441410

N

10m

370020

370030

370040

370050

370060

370070

+1 / 454

8967075
Løkkeveien 13

8962863

+1 / 484

Areal og koordinater

Areal: 537,1

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6441426

Øst: 370040

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6441413,35	370029,26		Umerket	10 Terrengmålt	13	
2	6441418,02	370029,28	4,67	Umerket	10 Terrengmålt	13	
3	6441435,23	370027,31	17,32	Jordfast stein	10 Terrengmålt	13	
4	6441438,82	370049,31	22,29	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
5	6441435,08	370050,05	3,81	Jordfast stein	10 Terrengmålt	13	
6	6441420,10	370052,98	15,26	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
7	6441414,83	370053,18	5,27	Umerket	10 Terrengmålt	13	
			23,97	Umerket	10 Terrengmålt	13	



FARSUND kommune

MÅLEBREV

Utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning

over
Parsell av **Farsund komm. eiendom (Klevens Lökke)**
gate/vei nr. (gr.nr. br.nr.)

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

"Tillegg til>Listerveien 43"

År 19 70 den 1/9 ble det i medhold av kapittel VIII i Bygningslov av 18. juni 1965 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over en parsell av Farsund komm. eiendom (Klevens Lökke).

Forretningen er forlangt av **Farsund kommune**

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av **Reidar Gabrielsen**

i nærvær av kartvitne **Johan Johnsen**

Ved forretningen møtte: ¹⁾

Til stede: Sigurd Olsen

Naboer: Tonny Tønnessen har godkjent grensene.

Emma Jakobsen var ikke varslet.

Andre var ikke å varsle.

Grensebeskrivelse:

Parsellen grenser

i nord	mot Listerveien 43	23,80m
i øst	" Lökkeveien 11	5,28m
i syd	" Lökkeveien	23,95m
i vest	" Listerveien 45	4,68m

Parsellen som utgjør 118 m² fraskilles Farsund komm. eien-
dom (Klevens Lökke) og tillegges matr.nr. 43, Listerveien.

Forretningen sluttet den 1. september 1970.

Johan Johnsen

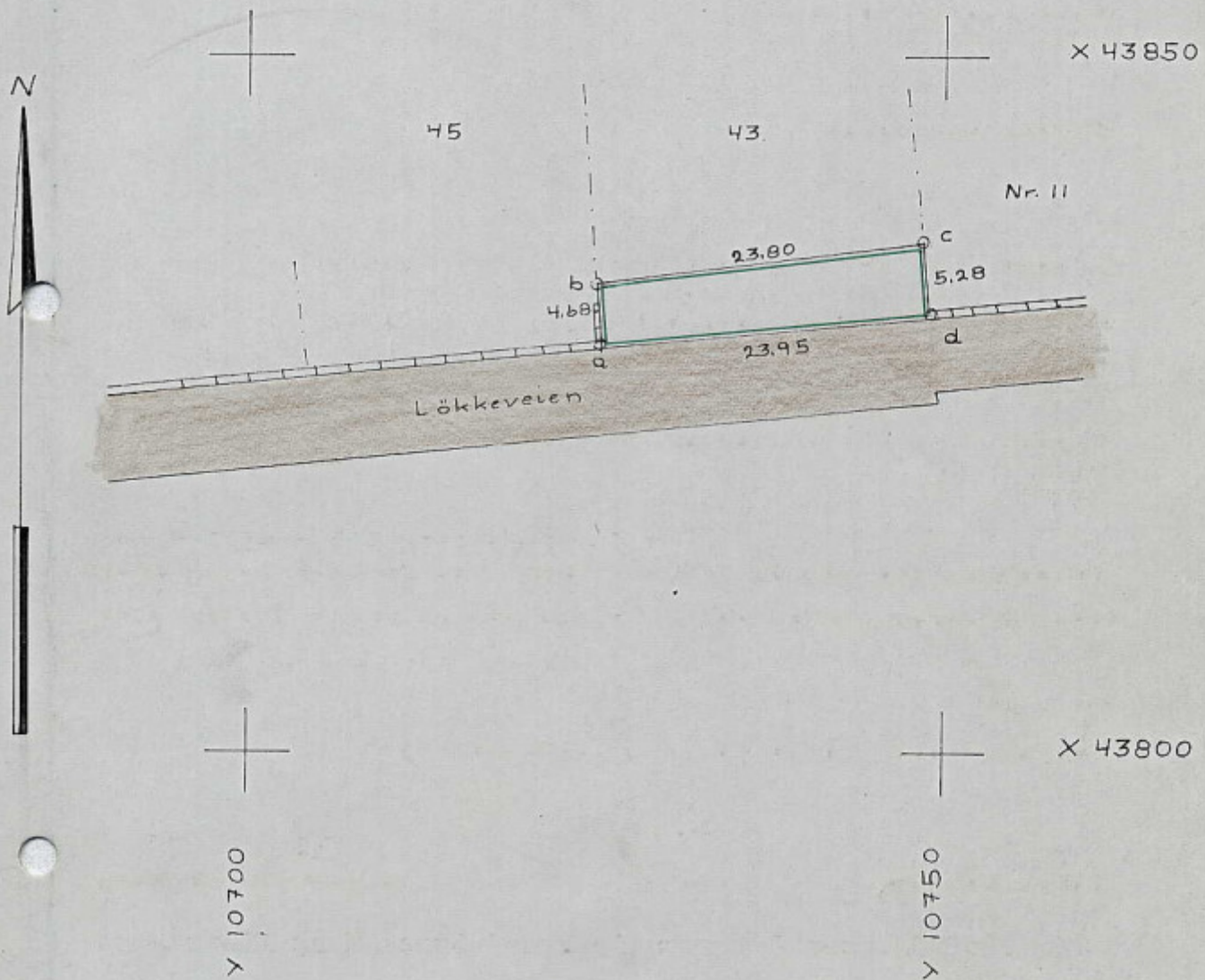
Reidar Gabrielsen
Reidar Gabrielsen

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

Kart over tillegg til Listerveien 43.

Mål = 1:500

Areal = 118 m²



K O O R D I N A T L I S T E

	X	Y
a	10 729,10	43 325,14
b	733,76	824,95
c	736,88	848,54
d	731,62	848,97

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



PLANSTATUS

Matrikkel: 4206/1/454/0/0

Adresse: Løkkeveien 13, 4550 FARSUND

Arealbruk Boligbebyggelse

Arealbrukstatus Nåværende

Planidentifikasjon 90600

Plantype Kommunedelplan

Planstatus Endelig vedtatt arealplan

Ikraftredelsesdato 08.03.2018

Plannavn Kommunedelplan Farsund-Lista 2018-2028

Vis i kart [Planarkiv](#)

Link som viser faktisk utnyttelse, godkjente bygg og tiltak i nærområdet mm pr 11.5.2023.
Link er gyldig i ett år:

<https://kommunekart.com/klient/listerkart/?urlid=1a023223-8609-4ced-b1c2-060372cccc75>

**Det pågår reguleringsarbeid for eiendom 1/457 i nord som vil kunne ha stor betydning for utsikt.
Planen skal sannsynligvis opp til ny 1.gangsbehandling 6. juni 2023.**

Sør for eiendommen ligger det et ubebygg boligareal:

Planidentifikasjon08101

PlannavnMosvoll, tidligere hvilehjem gnr/bnr 1/695

Ikraftredelsesdato12.02.2003

FormålBoliger

FeltbetegnelseB2

Vis i kart [Planarkiv](#)

Med vennlig hilsen

Øystein Bekkevold
Avdelingsarkitekt
Teknisk forvaltning
Farsund kommune

Rullering av kommuneplanens arealdel for Farsund-Lista

Overordna risiko- og sårbarhetsanalyse

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

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

1. Overordna samfunnssikkerhetsutfordringer

Hovedmålet for utviklingen av planområdet er formulert slik:

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

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

1.1 Sjøområdene

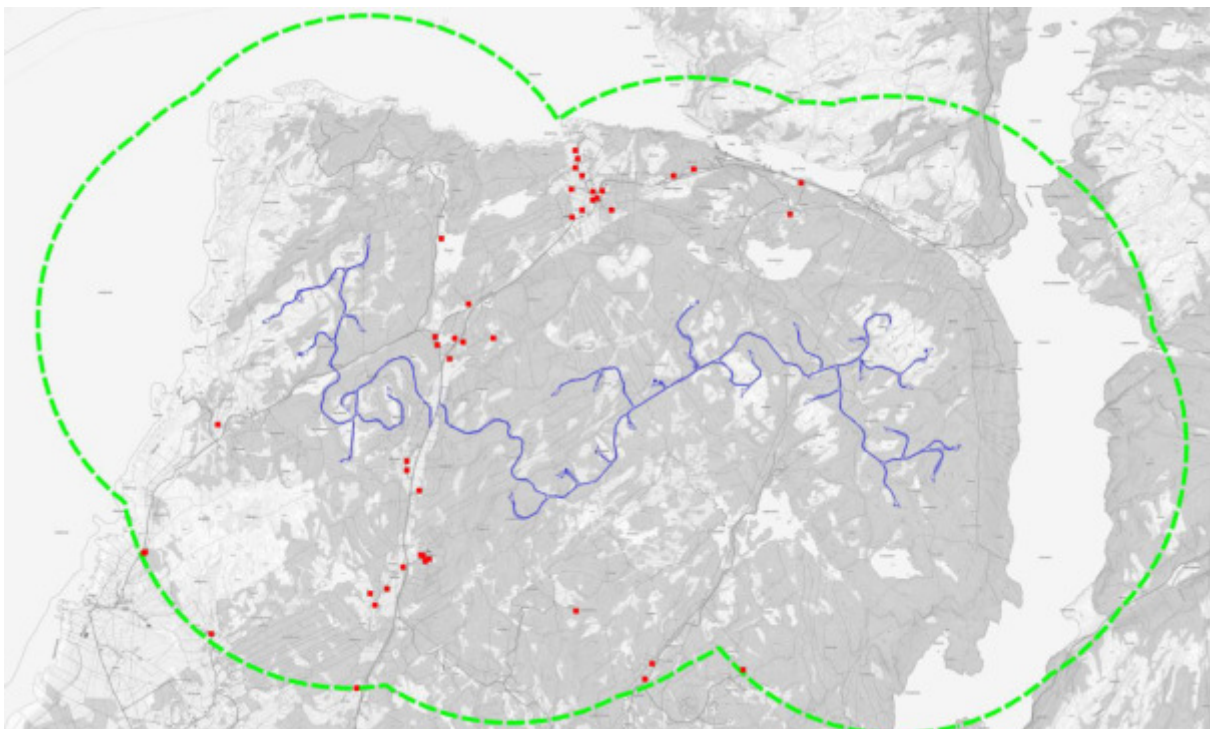
I motsetning til resten av kommunen er Lista åpen mot storhavet og mer eksponert for vind og bølger. Listastrendene fra Lomsesanden til Varnes er vernet etter Natur-mangfoldloven. Verneformålene er landskap, plante- og fugleliv. Naturtypekartleggingen i sjø viser viktige bløtbunnsområder (regional verdi)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

1.2 Landområdene

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

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

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



Søndre del (sone 2-7)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.3 Klimaendringene

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

Videre vil økt vind og nedbør kunne forårsake nye samfunnssikkerhetsutfordringer.

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

1.4 Havnivåstigning

I følge rapporten "Klima i Norge 2100" (Miljøverndepartementet juni 2009) kan havnivåstigningen bli betydelig. Planarbeidet må derfor ta stilling til hvordan denne risikoen skal håndteres. Nedenfor er det foretatt en risikovurdering basert på denne rapporten. Risikovurderingen er basert på dagens kunnskap om temaet. Kommunen må til en hver tid ha en oppdatert risikovurdering som fastsetter laveste byggehøyde for sårbar bebyggelse og infrastruktur

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

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

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

Havnivå: +80cm -20/+35 = +60 - +115cm

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

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

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

I forbindelse med risikovurderingene kan det skilles mellom:

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

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

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

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

Bølgepåvirkning kommer i tillegg

1.5 Andre klimahensyn

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

Vind

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

Nedbør

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

2. Risiko- og sårbarhetskartlegging og vurdering av planområdet

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

Naturreisiko:

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

Virksomhetsrisiko:

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

- Trafikkfarlige områder
- Sårbarhet

- Sårbare objekter
- Drikkevann

2.1 Risiko- og sårbarhetsvurdering av planområdet

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

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

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

Steinsprang og snøskred

Terrengforholdene i nord gir potensial for steinsprang og snøskred.

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

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

Flomfare

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

Klimaendringene

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

Skyte og øvingsfeltene er omtalt under pkt. 1.2.

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

Støyutsatte områder

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

Hovedveiene

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

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

Høyspent

Det går 3 større høyspentlinjer gjennom planområdet:

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

Arealene nærmest høyspentlinjene er fareutsatt. Her er det et generelt forbud mot bygging.

I tillegg kommer mulig helsefare fra elektromagnetiske felt ved langvarig eksponering på mer enn 0,4 mikrotesla.

Sårbare objekter

I forbindelse med planarbeidet er det gjennomført kartlegging av arealbevarende interesser.

Områder med særlige natur- og kulturverdier fremgår av egne temakart. Denne type områder

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

Drikkevann

Drikkevannsinteressene innenfor planområdet er beskrevet under pkt. 1.2.

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

3. Risiko- og sårbarhetsvurdering av nye utbyggingsområder

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

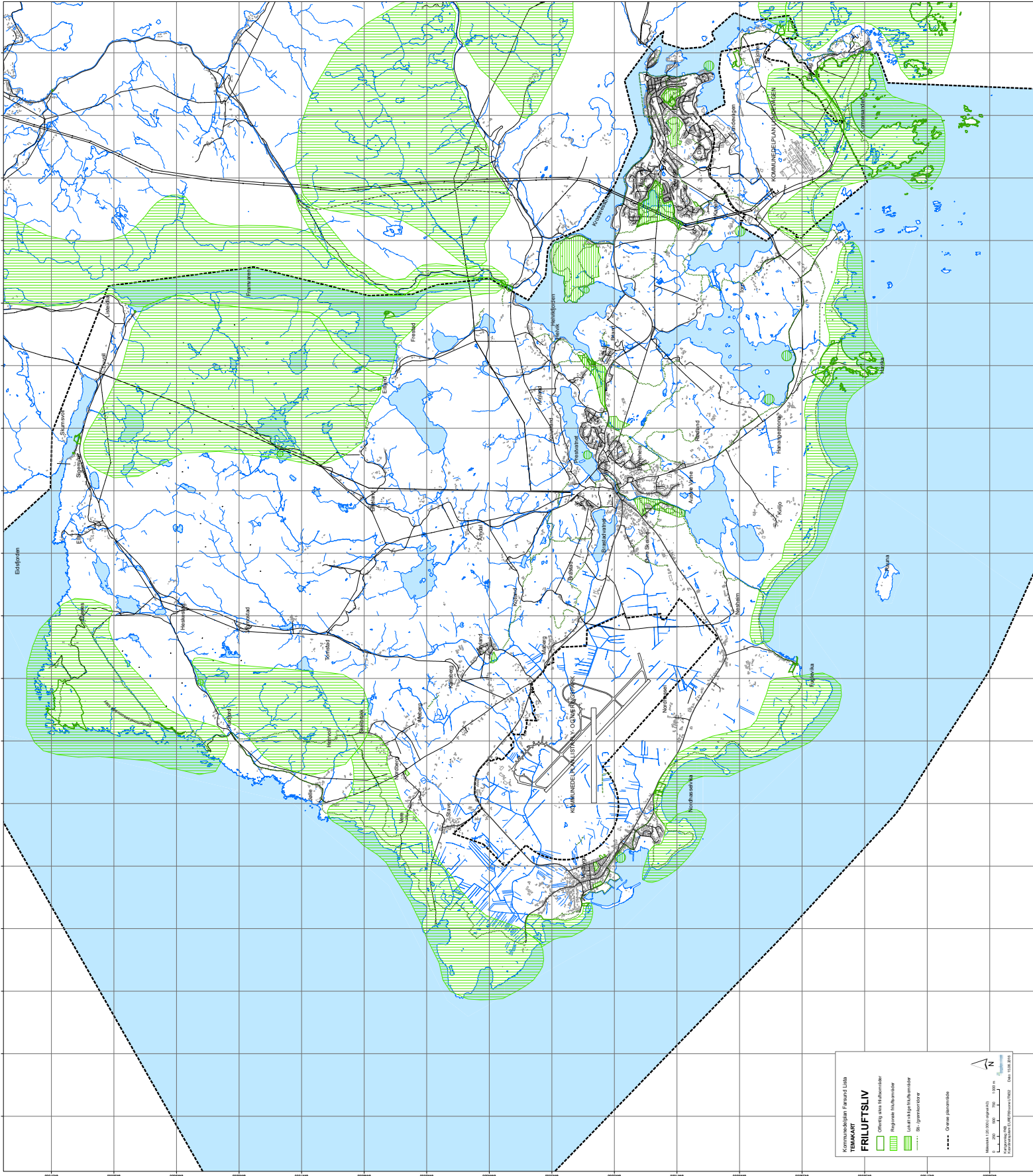
Risiko- og sårbarhetsvurderinger av planlagte utbyggingsområder fremgår av konsekvensutredningen til planen.

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

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

Farsund kommune 15.12.15

Johan Martin Mathiassen
kommuneplanlegger



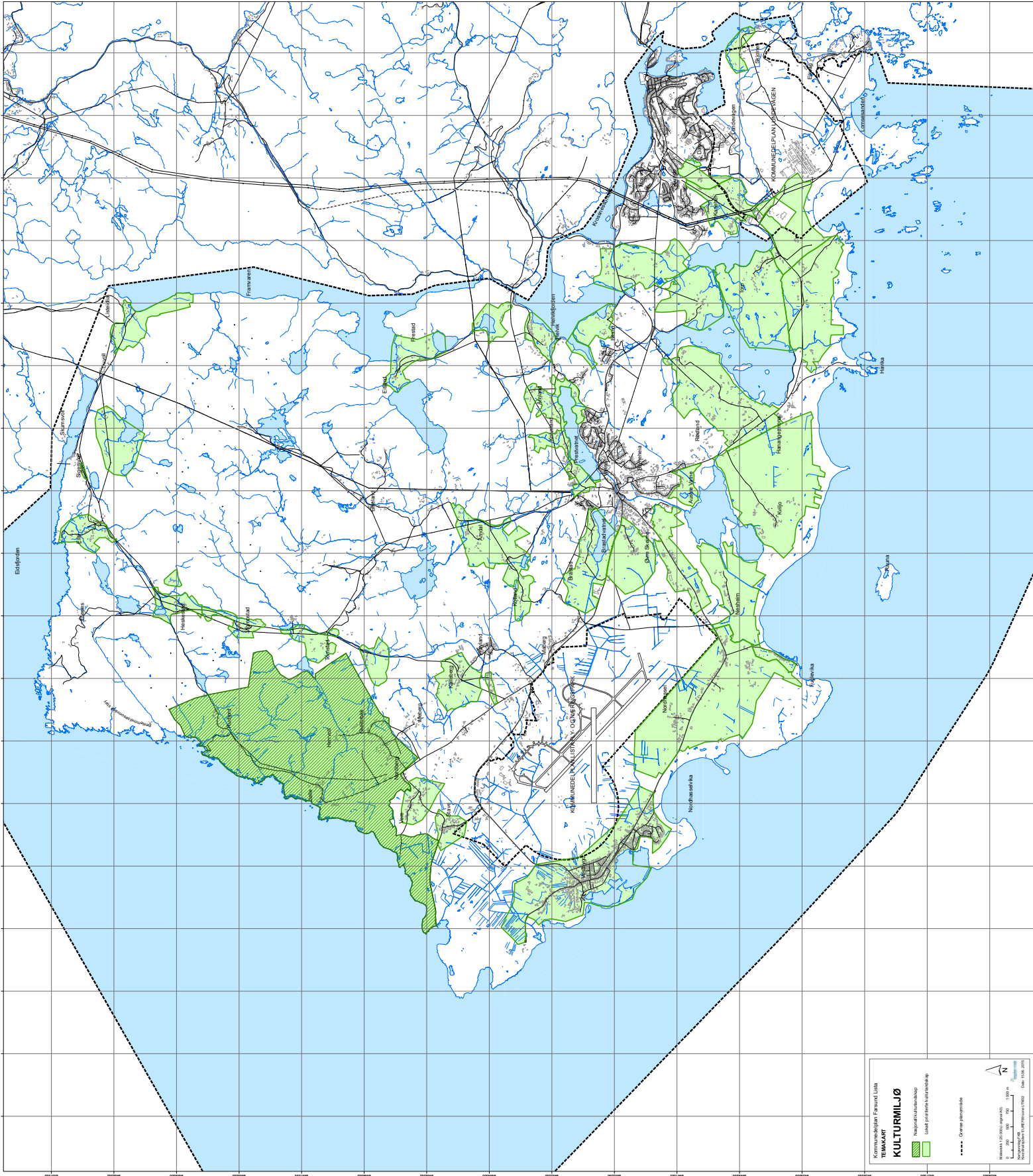
Kärntner Alpen Tourismus GmbH
 Kärntner Alpen
FRILUFTSLIV

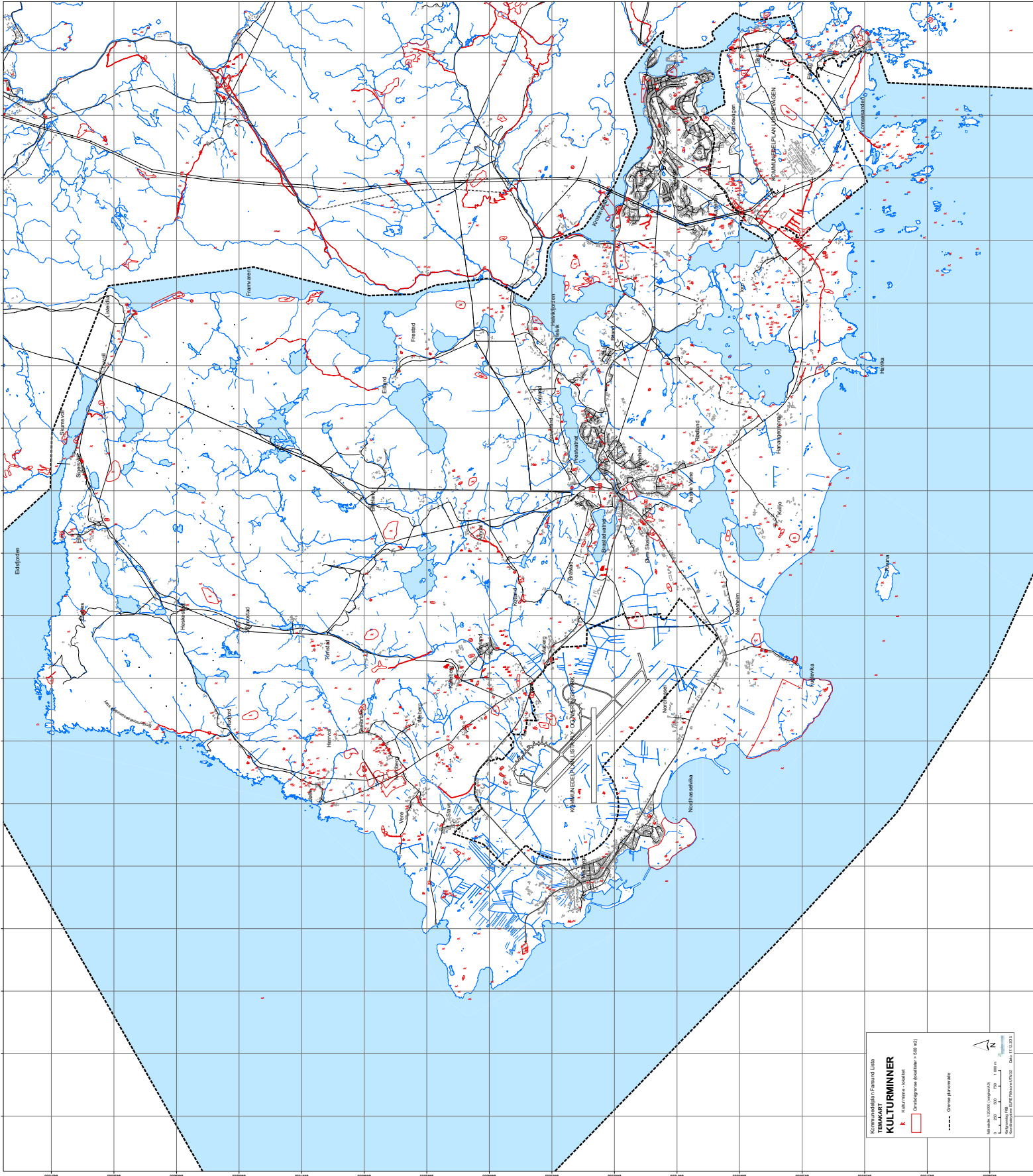
- Öffentliche Freizeitanlagen
- Regionale Freizeitanlagen
- Lokale Freizeitanlagen
- Öffentliche Freizeitanlagen
- Öffentliche Freizeitanlagen

© 2014 Kärntner Alpen Tourismus GmbH

Maßstab 1:50.000 (Original)
 1:100000
 1:250000
 1:500000

Projekt: FRILUFTSLIV
 Datum: 10.05.2014

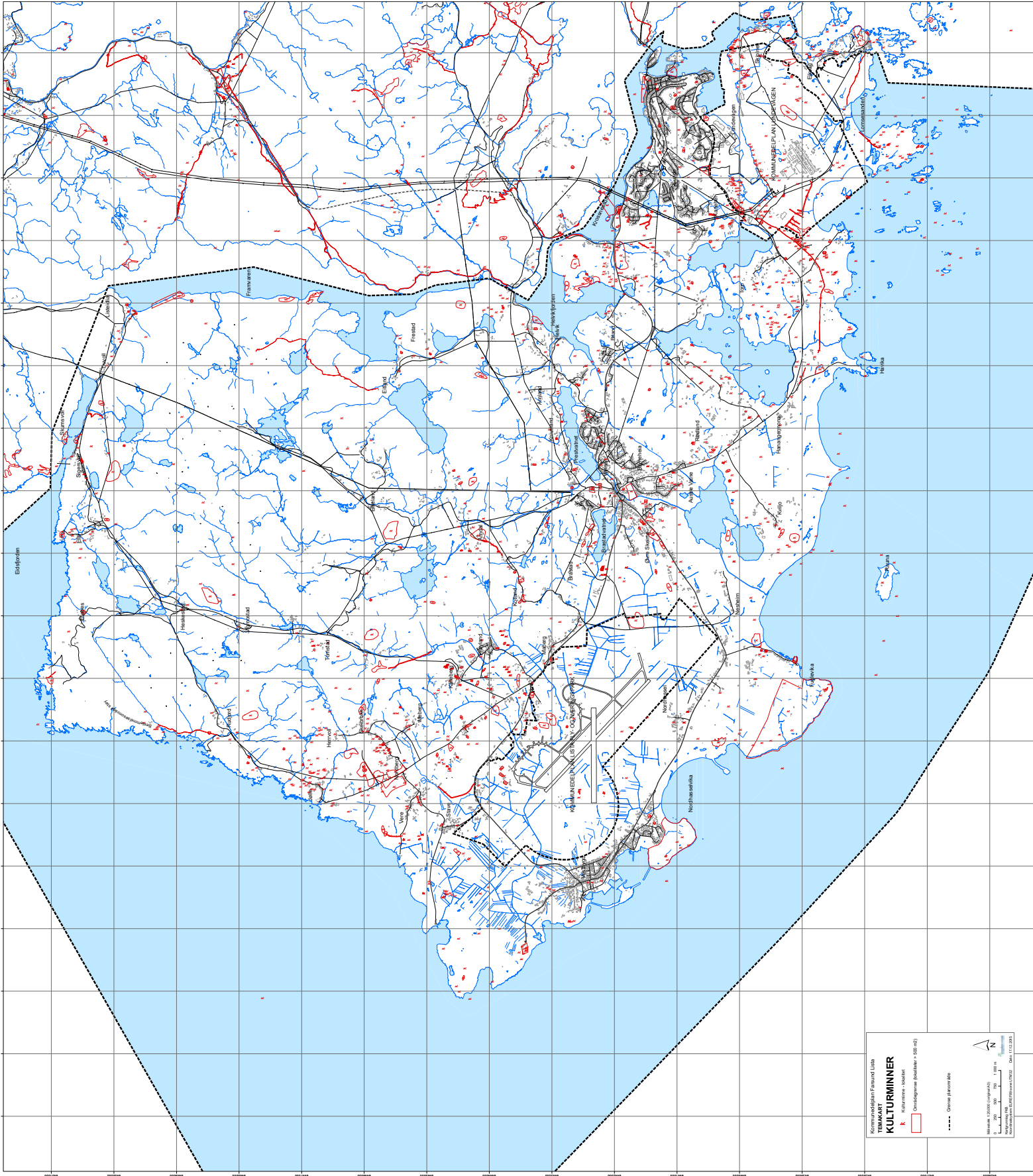




Komandan/Komandan Pasukan Lima
TEBAKURI
KULTURMINNER
 R Kulturel - Jarak
 R Ortodoksin (Jarak = 500 m)

----- Garis Administrasi

Masalah: 202001 (10/04/2021)
 U: 200 000 100 m
 Informasi: PIR (10/04/2021) Data: 11/2/2021



Kommundelen Framnäs Län

TERMAKT

KULTURMINNER

R Kulturmärkt objekt

○ Övervakningsobjekt (SOU 2011)

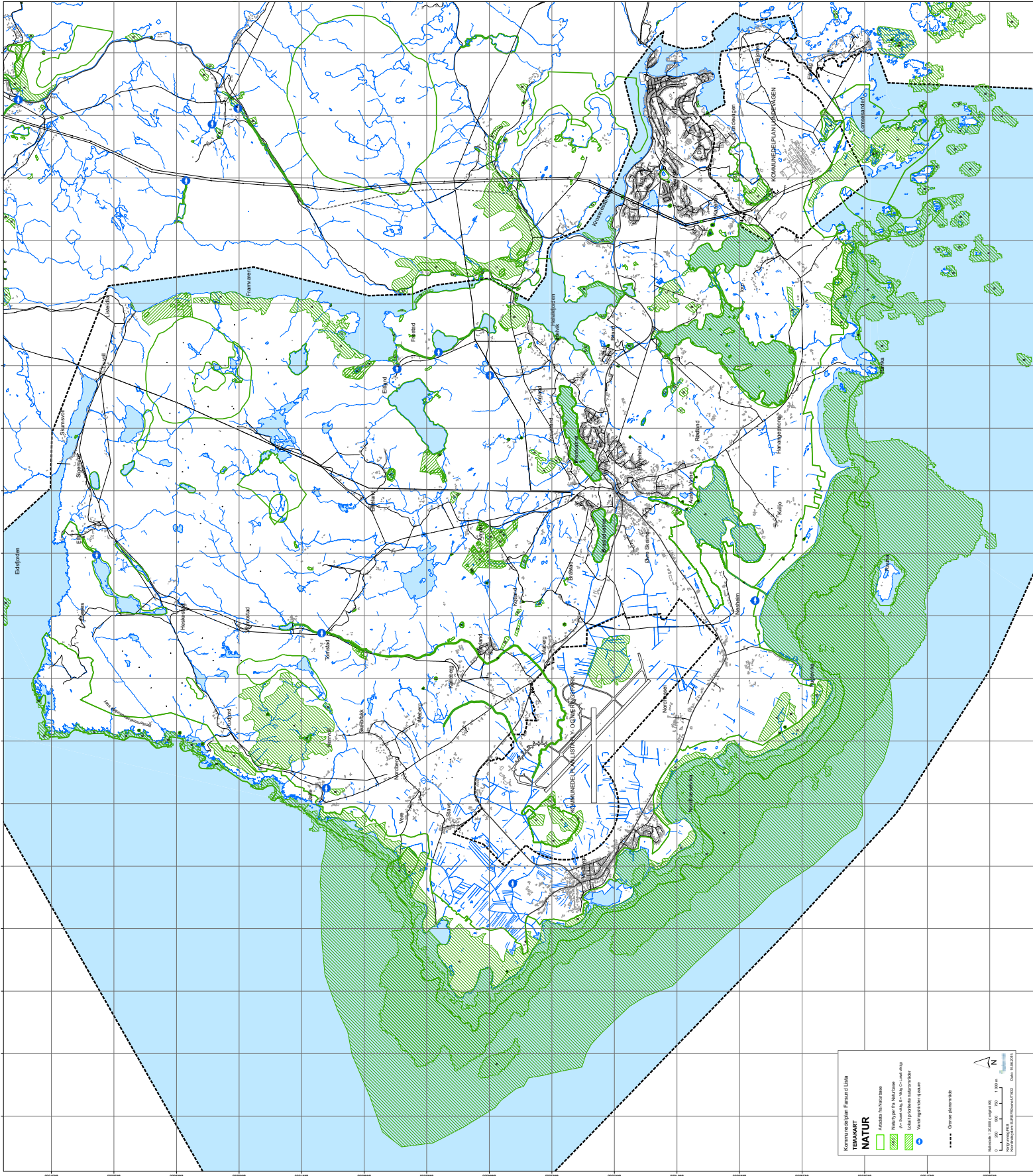
----- Gränser i äldre karta

Skala: 1:20 000 (1:50 000)

Utgivningsår: 2011

Utgivningsnummer: 112/2011

© 2011 Statens karttjänst



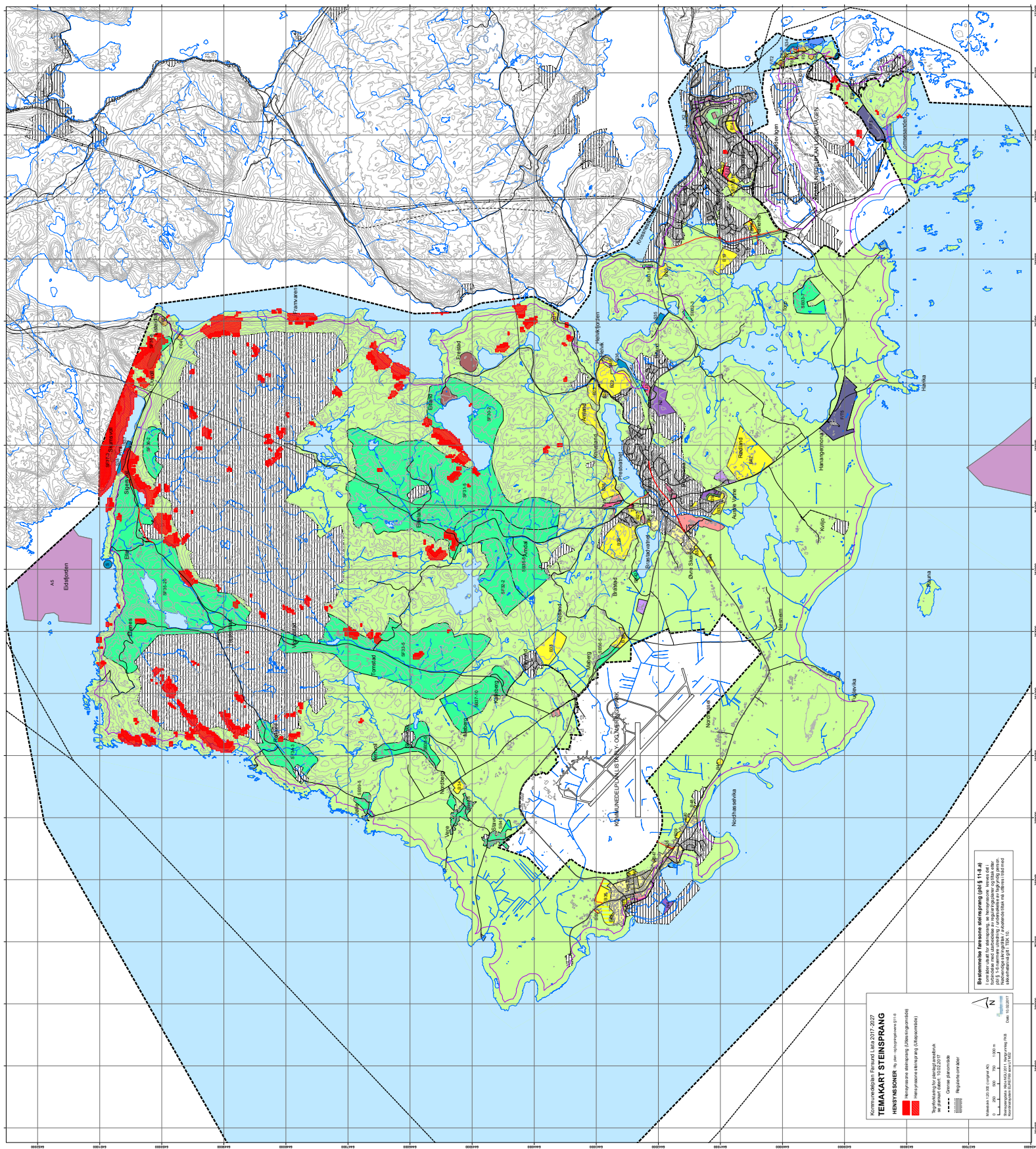
Kommunplanens Fördelningslista
TEMAKART
NATUR

- Avskiljt friluftsliv
- Naturgrön för naturplan
- Vattenskyddszoner
- Vattenskyddszoner

••••• Grönare planområde

Skala: 1:10000
 0 200 400 600 800 1000 m

Reviderad: 2019-01-15
 Utgåva: 1.0
 Dokumentnummer: 2019-01-15



Kommuneplan for Steinsprang 2017-2027
TEMAMKART STEINSPRANG
 HENNINGSONNER, byplan nr. 500/2016 s. 111-6

- Høyarene som utelukkende skal bygges opp som boligområde
- Høyarene som utelukkende skal bygges opp som næringsområde

Bygningstyper og arealbruk:

- Generell planmessig
- Regional planmessig

Skala: 1:10000

Prosjekt: 115000-117000-6900000-6920000

Dato: 11.10.2017

Bygningstyper og arealbruk: 115000-117000-6900000-6920000

Beskrivelse av arealbruk:
 1. Areal som er utelukkende beregnet til boligbygging.
 2. Areal som er utelukkende beregnet til næringsbygging.
 3. Areal som er utelukkende beregnet til offentlig bruk.

FAKTURERTE GEBYRER

Avtale: **200370**
1/454/0/0

Eier: Ballestad Josef
Regn.mottaker: Ballestad Josef

2022

Ordrenr: **90124998**

10.03.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	63,00
160001	Forbruk vann	57,00	M3	7,84	1/1	0	559,00
160024	Betalt Forskudd Avløp i fjor	-70,00	m3	15,60	1/1	0	-1 365,00
160004	Betalt Forskudd Vann i fjor	-70,00	m3	7,84	1/1	0	-686,00
160023	Forskudd Avløp	60,00	m3	16,78	1/1	0	629,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	1 721,61	1/1	0	1 076,00
160003	Forskudd Vann	60,00	m3	8,44	1/1	0	317,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	760,00	1/1	0	475,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 139 600,00	prom	3,00	1/1	0	1 709,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	390,40	1/1	0	244,00
160021	Forbruk Avløp	57,00	m3	15,60	1/1	0	1 112,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	1 628,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	1 937,00	1/1	0	1 211,00
							6 972,00

Ordrenr: **90135726**

07.09.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	1 937,00	1/1	0	1 211,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	760,00	1/1	0	475,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	390,40	1/1	0	244,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 139 600,00	prom	3,00	1/1	0	1 709,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	1 628,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	63,00
160003	Forskudd Vann	60,00	m3	8,44	1/1	0	317,00
160023	Forskudd Avløp	60,00	m3	16,78	1/1	0	629,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	1 721,61	1/1	0	1 076,00
							7 352,00

2023

Ordrenr: **90146829**

08.03.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160023	Forskudd Avløp	41,00	m3	23,90	1/1	0	612,00
160003	Forskudd Vann	41,00	m3	10,88	1/1	0	279,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	538,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 139 600,00	prom	3,00	1/1	0	1 709,00

160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00 kr	416,00	1/1	0	260,00
160001	Forbruk vann	43,00 M3	8,44	1/1	0	454,00
160024	Betalt Forskudd Avløp i fjor	-60,00 m3	16,78	1/1	0	-1 259,00
160008	Abonnement Vann	1,00 TER	2 268,00	1/1	0	1 418,00
160009	Målerleie	1,00 KR	100,00	1/1	0	63,00
160028	Abonnement Avløp	1,00 ter	2 438,61	1/1	0	1 524,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00 ter	2 605,00	1/1	0	1 628,00
160021	Forbruk Avløp	43,00 m3	16,78	1/1	0	902,00
160004	Betalt Forskudd Vann i fjor	-60,00 m3	8,44	1/1	0	-633,00
						7 495,00

Vannmålerstand pr 30.12.23 – 4485m3

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 1, Bruksnummer 454 i 4206 FARSUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

Oppdatert per

09.05.2023 kl. 19.14

09.05.2023 kl. 19.13

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1983/711-1/40 28.02.1983

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Uoppgitt

BALLESTAD AASE JACOBSEN

FØDT: 07.12.1961 IDEELL: 1/2

BALLESTAD JOSEF

FØDT: 02.09.1958 IDEELL: 1/2

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2023/480727-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

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

Heftelser i eiendomsrett:

2018/528491-1/200 09.03.2018
14:54

PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 2 500 000

Panthaver: SPAREBANK 1 SR-BANK ASA

ORG.NR: 937 895 321

Panthaver: SR BOLIGKREDITT AS

ORG.NR: 915 174 388

ELEKTRONISK INNSENDT

2021/687878-1/200 09.06.2021
11:13

** MASSETRANSPORT

FRA: SPAREBANK 1 SR-BANK ASA

ORG.NR: 937 895 321

TIL: SPAREBANK 1 SR-BANK ASA

ORG.NR: 937 895 321

TIL: SR BOLIGKREDITT AS

ORG.NR: 915 174 388

ELEKTRONISK INNSENDT

2023/480727-1/200 09.05.2023
19:12

PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 3 588 000

Panthaver: SØRMEGLEREN AS

ORG.NR: 944 121 331
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/480727-2/200 09.05.2023 19:12 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN
SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**

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

GRUNNDATA

900325-1/40 **OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN**
OPPRETTELSE - BESTÅENDE EIENDOM

1986/2475-1/40 27.06.1986 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 4206 GNR: 1
BNR: 840

2020/154126-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 1003 GNR: 1 BNR: 454

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

SKJØTE.

DAGBOKFØRT

02 JUN 1986 02533

SØRENSKRIVEREN I
LYNGDAL

Undertegnede Josef Ballestad, personnr. 020958 / og Ase
Ballestad, personnr. 071261 skjøter og overdrar herved
vår faste eiendom

GNR. 1 BNR. 840 1 FARSUND

til

RANDI HANSEN, personnr. 190764

for en samlet kjøpesum av kr.220.000,- kronertohundreogtjuetusen-
som er oppgjort på omforenet måte.

og ha liggende
Selgerne skal ha rett for sin eiendom gnr. 1 bnr. 454 å legge /
ledninger for vann- og kloakk over gnr. 1 bnr.840 og ned til
Listerveien uten godtgjørelse til eier av sistnevnte eiendom.

Farsund, den 30. juni 1986

Olave Jacobsen Ballestad Josef Ballestad

Det bekreftes herved at Josef og Ase Ballestad som begge er
myndige har undertegnet dette skjøtet.

Nancy Jacobsen T. Jacobsen

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



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

- Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):
 Kjøleskap / kombiskap Fryseskap / -boks Komfyr/stekeovn/koketopp
 Oppvaskmaskin Annet: _____
- Heldekningstepper** 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, persiennor** 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 løse- og tilbehørslisten kommenteres under:

Noen møbler og ute møbler kan med følge hvis ønskelig.

Farsund 21.09.2023

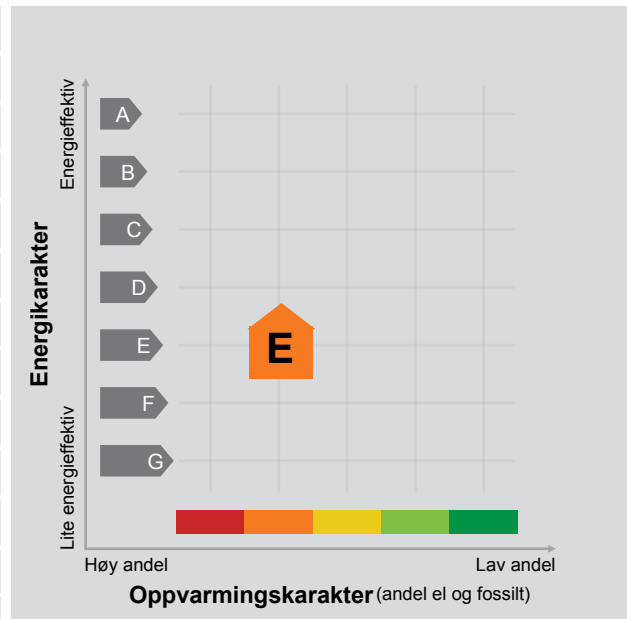
Sted/dato

Josef Ballestad
Selgers signatur

Aare Jacobsen Ballestad
Selgers signatur

ENERGIATTEST

Adresse	Løkkeveien 13
Postnummer	4550
Sted	FARSUND
Kommunenavn	Farsund
Gårdsnummer	1
Bruksnummer	454
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	8967075
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	931a5f22-e780-49bc-9595-80ec9c133bd2
Dato	19.09.2023



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk 18 667 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

18 667 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Tidsstyring av panelovner**

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

- **Fyr riktig med ved**
- **Montere automatikk på utebelysning**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1986
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	199
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

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

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Løkkeveien 13
Postnummer: 4550
Sted: FARSUND
Kommune: Farsund
Bolignummer: H0101
Dato: 19.09.2023 17:06:31
Energimerkenummer: 931a5f22-e780-49bc-9595-80ec9c133bd2

Kommunennummer: 4206
Gårdsnummer: 1
Bruksnummer: 454
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 8967075

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 5: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 6: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 7: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Brukertiltak

Tiltak 8: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 12: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 13: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 14: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 15: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 16: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 17: Tiltak utendørs

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

Tiltak 18: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 19: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 21: Montering tetningslister

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 23: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.



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