

Kirkeveien 20 leil. 202

Lyngdal sentrum



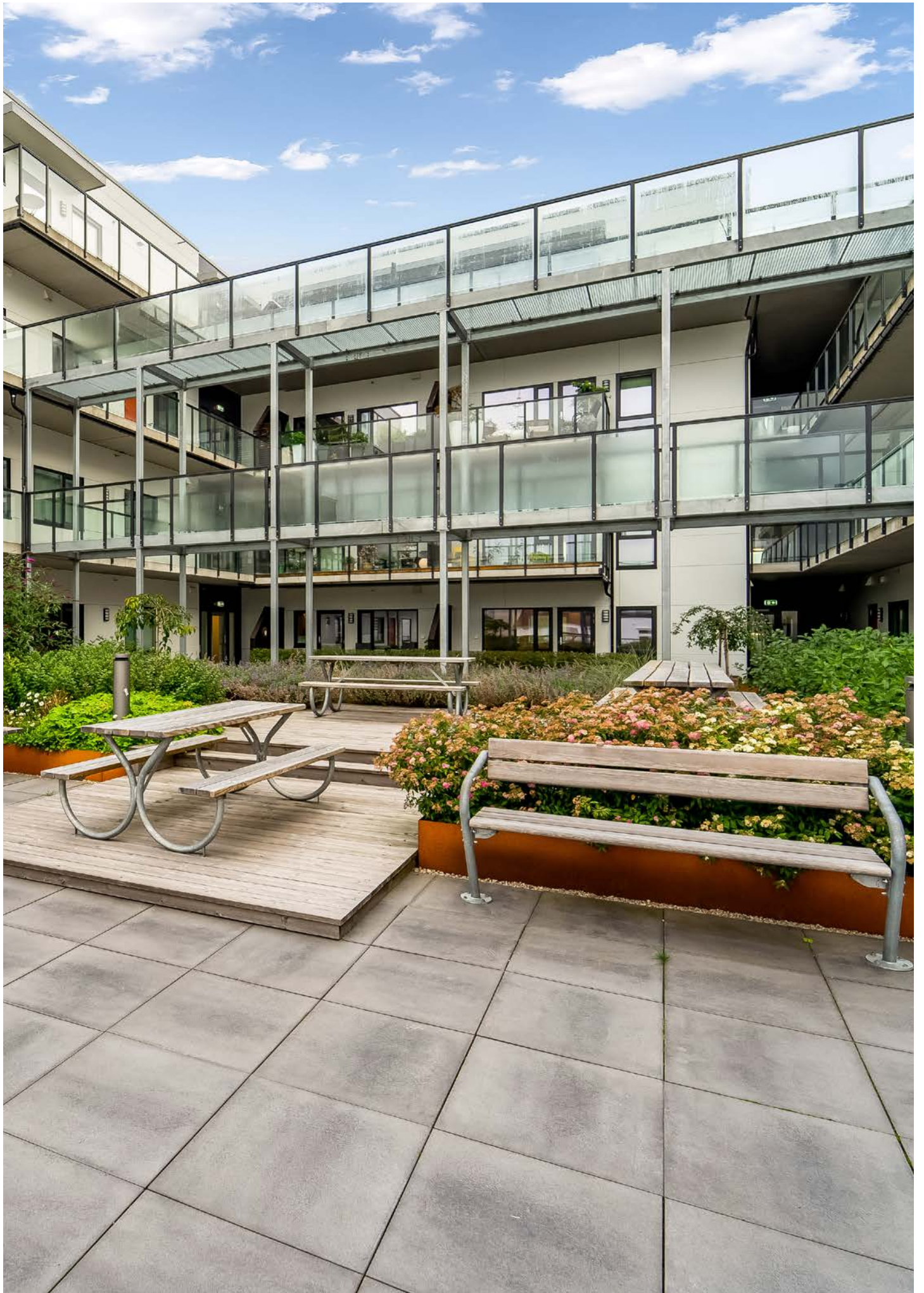
Prisantydning: **kr 3 740 000,-**



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



STRANDS EIENDOM - Delikat innredet leilighet i sentrum med god planløsning og høy standard.

OMRÅDE
Lyngdal sentrum

ADRESSE
**Kirkeveien 20 leil. 202, 4580
LYNGDAL**

Prisantydning
kr 3 740 000,-

Omkostninger: **kr 105 870,-**
Totalpris: **kr 3 845 870,-**
Kommunale avgifter: **kr 5 321,- per år**
Fellesutgifter: **kr 1 014,-**



Primærom: 78 m²
Bruksareal: 83 m²

Boligtype: Leilighet
Byggeår: 2021
Soverom: 2
Etasje: 2
Eierform bygning: Eierseksjon
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 3435.8 m²

Anita Cecilie Gabrielsen
Eiendomsmegler

40 40 80 73
Anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Lister
Alleen 4, 4580 Lyngdal
38 33 18 40
sormegleren.no

KIRKEVEIEN 20 LEIL. 202

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 167, bruksnummer 300, seksjonsnummer 6 i Lyngdal kommune.

Areal

P-rom: 78 m²

BRA: 83 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3435.8 m²

Tomtebeskrivelse

Felles tomt i Lyngdal sentrum, opparbeidet med kombinasjonsbygg med leiligheter og forretning/kontor.

Beliggenhet

Bygget ligger meget sentralt i sentrum av Lyngdal. Det er gangavstand til legekontor, rådhus, kulturhus, restauranter, butikker og øvrige sentrumsfasiliteter.

En kort kjøretur unna ligger Sørlandsbadet og Handelsparken på Rom. Flotte turmuligheter i nærheten.

Adkomst

Leiligheten har inngang fra gateplan til felles gang med innvendig trapp og heis til 2. etasje.

Bygningssakkyndig

Takst Sør AS - arealmåling, datert 20.01.2022.

Innhold

primærrom: 78 kvm, bruksareal: 83 kvm Sekundærrom: 5 kvm.

Bra. pr. etasje.: 2. etg. 78 m² - kjeller 5 m²

P-rom inkl: Entré, stue/kjøkken, bad, vaskerom og 2 soverom.

S-rom inkl.: Bod.

Kommentar fra takstmann:

Arealer er basert på beregning etter takstmannens egen oppmåling på stedet. Sjakter for rør/kanaler mv. medregnes ikke i arealer dersom sjakt er mot yttervegg og uten tilkomst til sjakt fra leiligheten. Gulv som går inn i dør- og vindusåpninger er medregnet i arealer.

Arealer og rombenevnelser er hentet fra arealmåling. Benevnelsen viser hva rommene benyttes til i dag, ikke hva de opprinnelig er godkjent som.

Standard

Leiligheten holder en høy standard og har gulv belagt med parkett og fliser. Malte gipsvegger i de fleste rom, bad har fliser.

Lys og moderne stue med store vindusflater som gir godt med dagslys. Fra stuen er det utgang til terrasse med videre adkomst til pent opparbeidet fellesområde. Stuen har en åpen kjøkkenløsning med god plass til spisebord i tilknytning til kjøkkenet.

Stilrent kjøkken fra Strai med integrerte hvitevarer, disse medfølger handelen.

Flislagt bad innredet med baderomsinnredning, toalett og dusjhjørne.

Leiligheten har 2 soverom.

Bod i kjelleretasjen medfølger.

Garasjeplass i lukket anlegg i kjelleretasjen er inkludert.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: Alle på kjøkkenet.

TV/Internett/Bredbånd

Fiber er innlagt i leiligheten.

Parkering

Garasjeplass i felles anlegg i kjelleren, plassen er merket.

Forsikringsselskap

Fremtind

Polisenummer

25307152

Diverse

Boligen er en del av et boligsameie. Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

ENERGI

Oppvarming

Elektrisk. Vannbåren gulvvarme i alle rom med unntak av soverom.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

ØKONOMI

Kommunale avgifter

Kr 5 321

Kommunale avgifter år

2022

Info kommunale avgifter

Gjelder vann, avløp og renovasjon.

Info eiendomsskatt

Det betales ikke eiendomsskatt i Lyngdal pr. 2023.

Info formuesverdi

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeter prisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

Andre utgifter

Det betales kr. 1326,- pr. mnd. pr. desember 2023 for energiforbruk relatert til oppvarming og varmtvann. Dette er akonto og det blir beregnet en gang i året.

Tilbud lånefinansiering

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

BOENHETEN**Eierbrøk**

78/3939

Felleskostnader inkluderer

Forsikring av bygg, serviceavtaler bygg, vaktmester, vask av fellesområder, fiber etc.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 014

SAMEIET**Sameienavn**

Sameiets Strands Eiendom Lyngdal

Organisasjonsnummer

927820005

Vedtekter/husordensregler

Vedtekter, regnskap, budsjett, husordensregler, årsberetning og protokoll fra siste generalforsamling er vedlagt salgsoppgaven og må leses før budgivning.

Dyrehold

Dyrehold er i utgangspunktet ikke tillatt.

FORRETNINGSFØRER**Forretningsfører**

BDO AS avd. Jæren

OFFENTLIGE FORHOLD**Tinglyste heftelser og rettigheter**

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver. Servitutten før 2021 anses ikke å ha betydning for eiendommen og er ikke innhentet.

4225/167/300/6:

07.01.1987 - Dokumentnr: 50 - Erklæring/avtale

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Overført fra: Knr:4225 Gnr:167 Bnr:300

Gjelder denne registerenheten med flere

02.10.2003 - Dokumentnr: 3461 - Erklæring/avtale

Plass merket torg på reguleringsplan skal være åpen og brukes som torg.

Overført fra: Knr:4225 Gnr:167 Bnr:300

Gjelder denne registerenheten med flere

04.10.2010 - Dokumentnr: 753465 - Rettsbok

Rettighetshaver: Pettersen Lars

Fnr:

Rettighetshaver: Rom Terje

Fnr:

Utbyggingsavtale

Bestemmelse om parkering

Med flere bestemmelser

Saknr 08-188642TVI-LIST

Overført fra: Knr:4225 Gnr:167 Bnr:300

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Transport av rettighetshaver på utbyggingsavtalen fra Lars Pettersen og Terje Rom til Tela Invest As orgnr 980867358

Overført fra: Knr:4225 Gnr:167 Bnr:300

Gjelder denne registerenheten med flere

10.11.2020 - Dokumentnr: 3307532 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra

rettighetshaver

Rettighetshaver: Sørmeqleren AS

Org.nr: 944 121 331

Overført fra: Knr:4225 Gnr:167 Bnr:300

Gjelder denne registerenheten med flere

Prioritetsbestemmelse

Veket for: Pantedokument 2021/1110762-1/200

27.08.2021 - Dokumentnr: 1052466 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 6

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 78/3939

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 05.01.22. Ferdigattesten gjelder bygging av 27 boenheter på taket av eks. forretningsbygg og arbeid på eiendommen. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det er et mindre avvik fra godkjente tegninger - adkomst fra soverom 2 er endret fra stue til gang.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

05.01.2022.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig/forretning/kontor og tilhører detaljreguleringsplan for Strands Eiendom, planID 201803, vedtatt 10.10.2019. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Adgang til utleie

Boliger i eierseksjonssameie kan som hovedregel fritt leies ut. Seksjonseier disponerer over egen seksjon med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven § 24 og sameiets vedtekter.

Legalpant

Øvrige sameiere har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige 2 G (Folketrygdens grunnbeløp). Sameiet kan vedtektsfeste ytterligere panterett for sameiet. Vedtektsfestet pant kan tinglyses i seksjonene.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

Prisantydning

Kr 3 740 000

Totalpris

Kr 3 845 870

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum: kr 93 500,-

Tinglysning av skjøte: kr 585,-

Tinglysning av pantedokument kr 585,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 8 400,-

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger: kr 105 870,-

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

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

Personopplysningsloven

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

Vedlegg til Salgsoppgave

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglers hjemmeside www.sormegleren.no/61230128. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Boligselgerforsikring

Selger kan ikke tegne boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til kr 43 750 inkl. mva. i provisjon.

I tillegg belastes selger for direkte utlegg.

Selger

Kirkeveien 18 AS

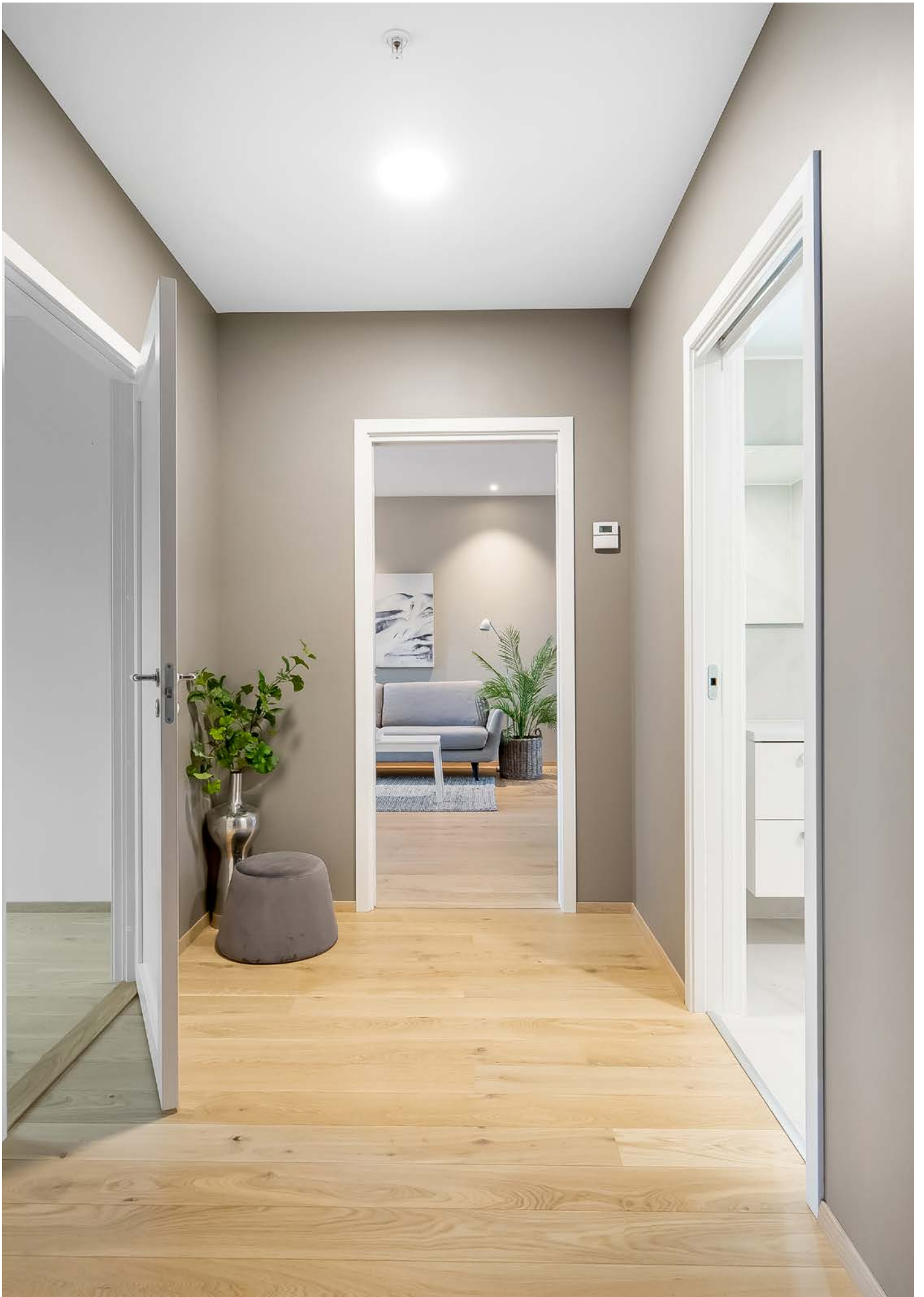
Oppdragsansvarlig
Anita Cecilie Gabrielsen
Eiendomsmegler
anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no
Tlf: 404 08 073

Ansvarlig megler
Anita Cecilie Gabrielsen
Eiendomsmegler
anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no
Tlf: 404 08 073

Sørmeglers AS, avd. Lister, Alleen 4
4580 Lyngdal
Tlf: 383 31 840
Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

14.03..2024





Lys og moderne stue med gulv belagt med parkett.



Fra stuen er det utgang til terrasse.



Stuen har en åpen kjøkkenløsning og det er god plass til spisebord i tilknytning til kjøkkenet.



Stilrent kjøkken fra Strai med integrerte hvitevarer, disse medfølger handelen.



Leiligheten har 2 soverom. Hovedsoverom.



Soverom 2.



Flislagt bad innredet med baderomsinnredning, toalett og dusjhjørne.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Pent uteområde med videre adgang til fellesareal.



Sentralt beliggende leilighet med gangavstand til alle sentrumsfasiliteter.

Kirkeveien 20

Nabolaget Alleen/Bergsaker/Hamran - vurdert av 81 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

Lyngdal rutebilstasjon	3 min	🚶
Totalt 8 ulike linjer		0.2 km
Lyngdal rutebilstasjon	3 min	🚶
Totalt 9 ulike linjer		0.2 km
Snartermo stasjon	28 min	🚆
Linje F5		26.7 km
Kristiansand Kjevik	1 t 15 min	🚆

Skoler

Berge barneskole (1-7 kl.)	6 min	🚶
361 elever, 22 klasser		0.5 km
Lyngdal Kristne grunnskole (1-10 kl.)	19 min	🚶
149 elever, 12 klasser		1.4 km
Lyngdal ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min	🚶
347 elever, 25 klasser		0.5 km
Lyngdal videregående skole	9 min	🚶
130 elever		0.7 km
KVS - Lyngdal	5 min	🚆
230 elever, 11 klasser		2.8 km

Ladepunkt for el-bil

Kirkeveien 20 - Lyngdal kommune	1 min	🚶
Lyngdal kommunehus - Lyngdal komm...	3 min	🚶



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

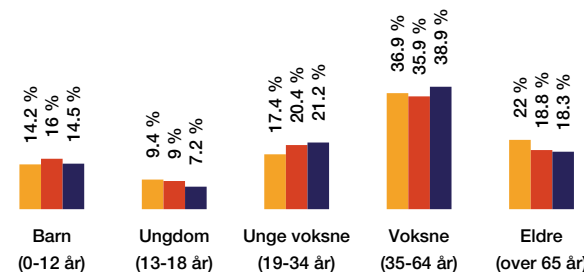
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Alleen/Bergsaker/Hamran	3 005	1 382
Lyngdal	5 551	2 505
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Filadelfia barnehage (0-5 år)	5 min	🚶
57 barn		0.4 km
Sangfuglen barnehage (1-5 år)	11 min	🚶
9 barn		0.8 km
Faråna (0-5 år)	17 min	🚶
81 barn		1.3 km

Dagligvare

Snarkjøp Lyngdal Linni Helge Foss As	2 min	🚶
Coop Extra Lyngdal	1 min	🚆
Post i butikk		0.2 km

Primære transportmidler








-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 **Gateparkering**
Lett 89/100

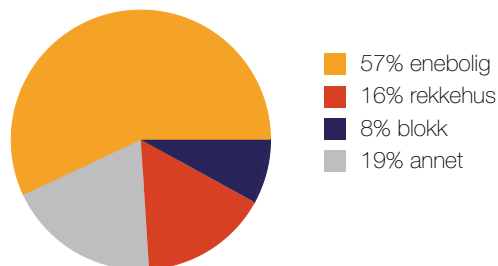
 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 85/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 84/100

Sport

-  Berge skole 6 min 
Ballspill 0.5 km
-  Lyngdal stadion 7 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... 0.5 km
-  Lyngda fysikalske institutt 5 min 
-  Fresh Fitness Lyngdal 5 min 

Boligmasse



«Nærme sentrum, butikker, jobb og fritidsaktiviteter. Koselig småby og nabolaget er topp.»

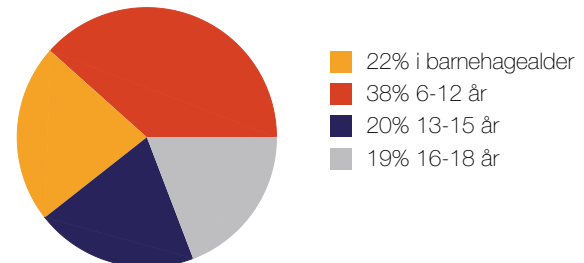
Sitat fra en lokalkjent



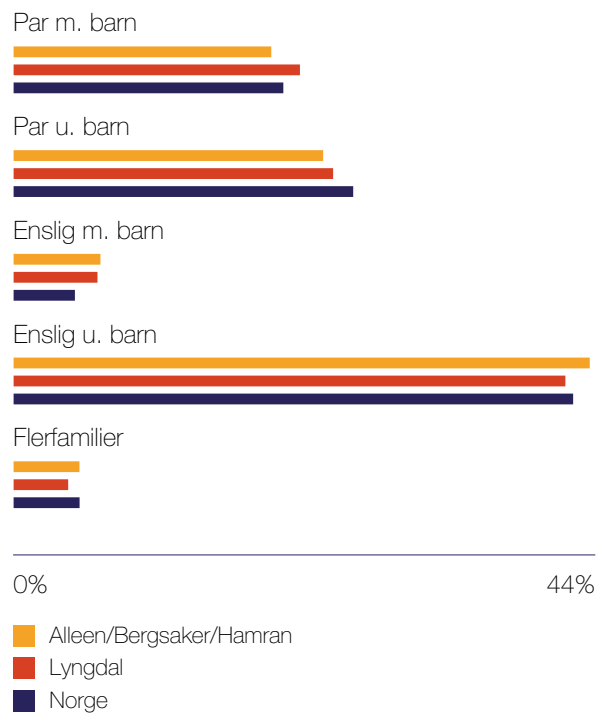
Varer/Tjenester

-  Sentrumsgården 3 min 
-  Apotek 1 Lyngdal 3 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

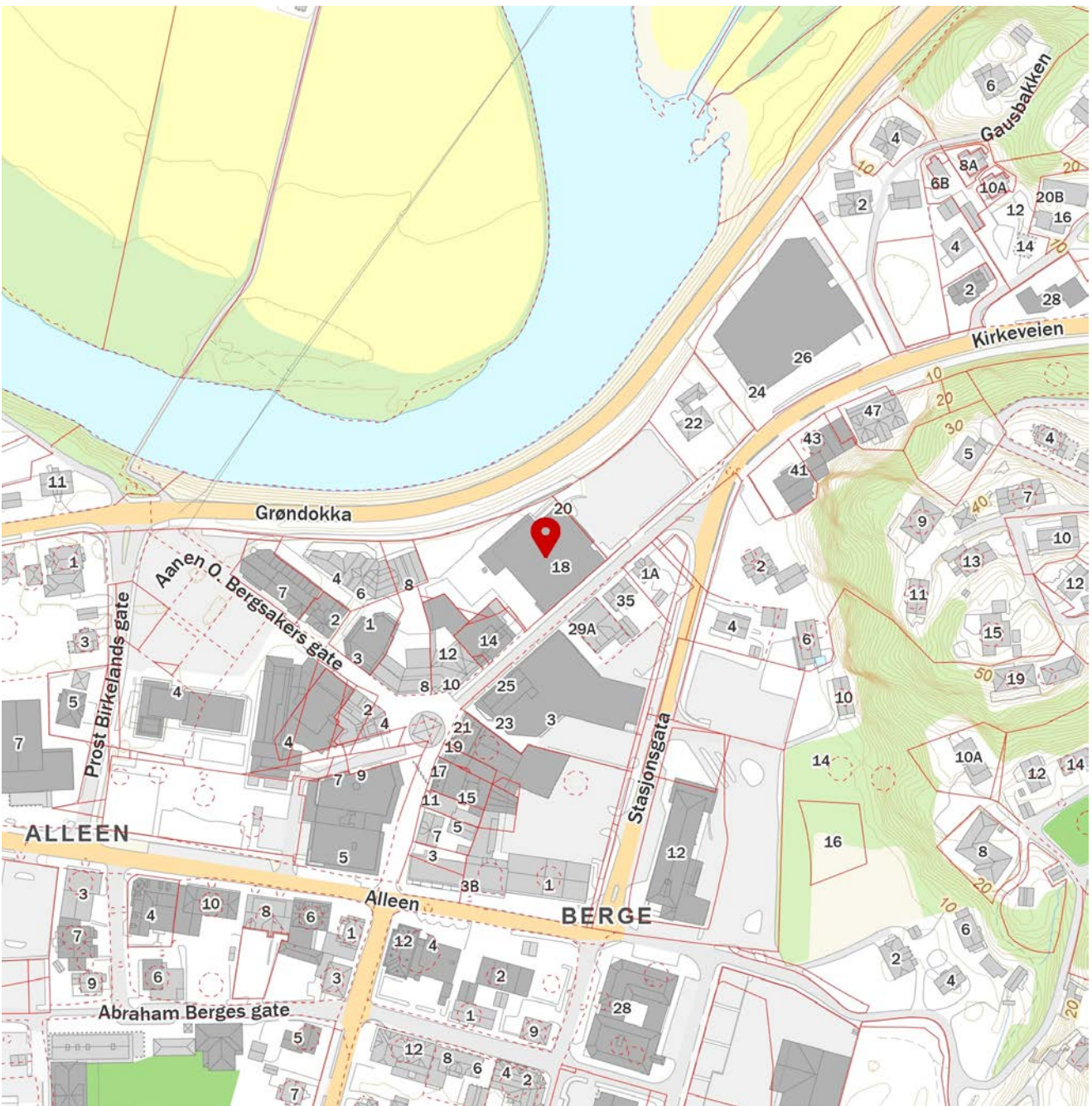


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

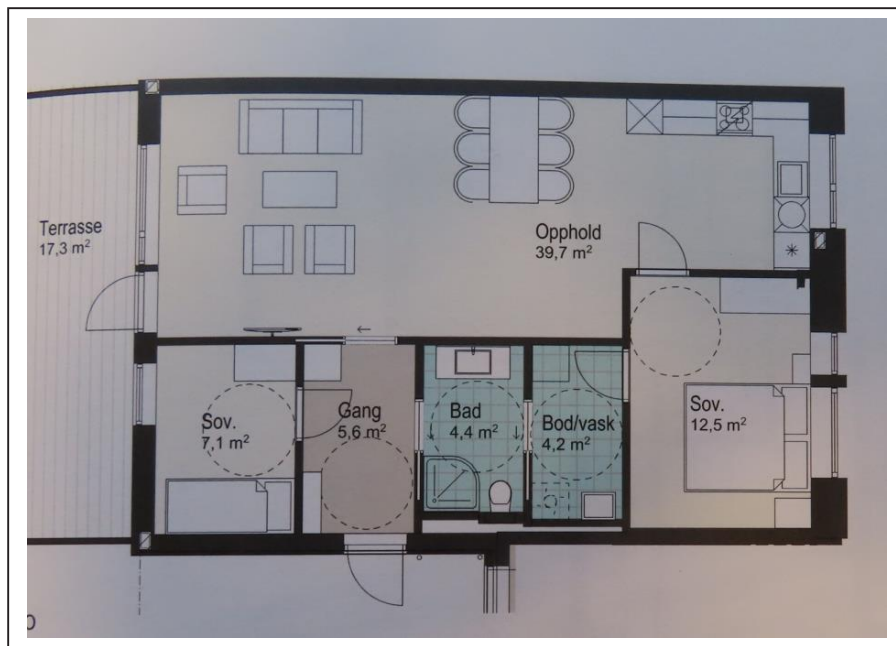


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmeglere AS, avd. Lister kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Arealmåling

av leilighet 202 på eiendommen gnr. 167 bnr. 300, seksjonsnr. 6

Adresse: Kirkeveien 20
i
LYNGDAL KOMMUNE



Utført av

Byggm. Bjørn M. Rom
Takstmann

OPPDRAKSGIVER

Oppdragsgiver : Kirkeveien 18 AS v/Aamodt Hus AS
Rekvirent : Sørmeqleren AS avd. Lister v/Reidar Bøe

FORUTSETNINGER

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014, 2. utgave gjeldende fra 09.02.2015'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

BEFARING

Befaringsdato: 15.01.2022

Tilstede var:

For eier : Ingen
For Takst Sør AS : Bjørn M. Rom

AREALER

Bygning: Leilighetsbygg, leilighet H0202 (2. etg.), med tilhørende bod i kjeller

Etasje	Bruksareal BRA m ²			Anvendelse
	Totalt (avrundet)	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
Kjeller	5	0,0	5,0	Bod
2. etg.	78	78,1	0,0	Entré, stue/kjøkken, bad, vaskerom, 2 soverom
Sum leilighet	83	78,1	5,0	

Arealer er basert på beregning etter takstmannens egen oppmåling på stedet. Sjakter for rør/kanaler mv. medregnes ikke i arealer dersom sjakt er mot yttervegg og uten tilkomst til sjakt fra leiligheten. Gulv som går inn i dør- og vindusåpninger er medregnet i arealer.

Lyngdal, den 20.01.2022



Byggm. Bjørn M. Rom
Takstmann MNTF
Dir. tlf.: 991 50 042

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 167, Bruksnr 300, Seksjonsnr 6	Kommune:	4225 Lyngdal
Adresse:		Grunnkrets:	303 Alleen-Berge-Rosfjord
Veiadresse:	Kirkeveien 20, gatenr 2050	Valgkrets:	3 Berge
(fra bruksenhet)	4580 Lyngdal	Kirkesogn:	5150101 Lyngdal
Oppdatert:	30.06.2021	Tettsted:	4091 Lyngdal

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	27.08.2021	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	78/3 939
Arealkilde:				Areal felles tomt:	3 435,8 kvm
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
Seksjonering	Forretning: 30.07.2021	Etablert/Endret	4225/167/300	0,0
	Matrikkelført: 30.07.2021	Etablert/Endret	4225/167/300/0/1	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/2	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/3	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/4	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/5	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/6	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/7	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/8	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/9	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/10	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/11	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/12	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/13	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/14	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/15	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/16	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/17	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/18	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/19	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/20	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/21	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/22	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/23	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/24	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/25	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/26	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/27	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/28	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/29	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/30	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/31	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/32	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/33	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/34	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/35	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/36	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/37	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/38	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/39	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/40	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Butikk/forretningsbygning****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kirkeveien 20	H0202	Bolig	78,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bebygd areal:	65,0	Rammetillatelse:	07.05.2002
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	2 781,0	Igangset.till.:	07.05.2002
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	2 829,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	5 610,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.2021
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	27
Bygningsnr:	21180734			Antall etasjer:	6

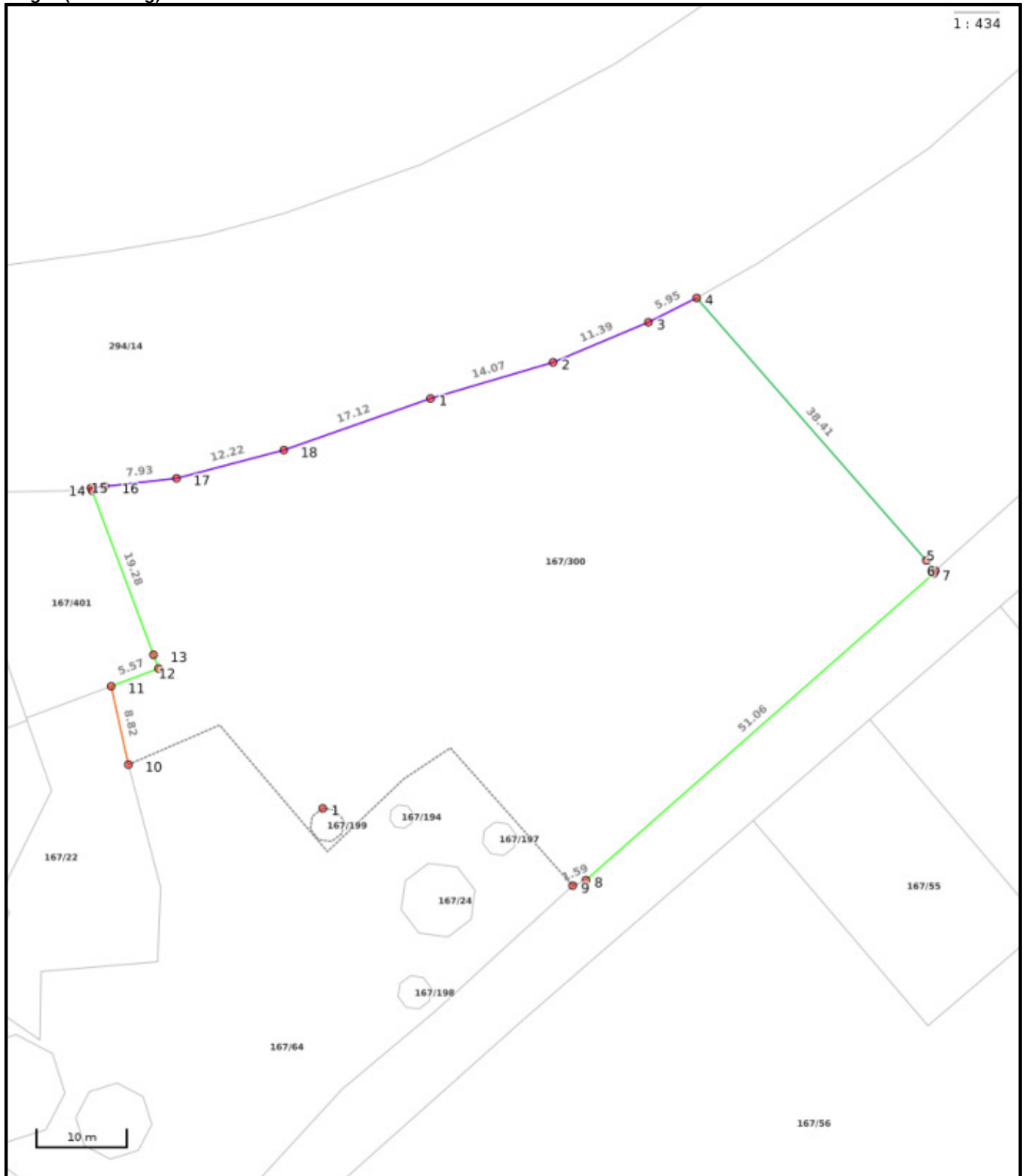
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01				1 424,0	1 424,0				
H01				1 405,0	1 405,0				
H02	9		856,0		856,0				
H03	9		856,0		856,0				
H04	6		686,0		686,0				
H05	3		383,0		383,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

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

Areal og koordinater

Areal: 3 435,80m² **Arealmerknad:** Noen fiktive grenser ,Hjelpelinje vegkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 445 840,75	386 402,80	14,07m	Terrengmålt	36		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 445 845,91	386 415,89	11,39m	Terrengmålt	36		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 445 851,25	386 425,95	5,95m	Terrengmålt	36		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 445 854,38	386 431,01	38,41m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 445 827,84	386 458,78	1,49m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	6 445 826,81	386 459,85	0,34m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 445 826,50	386 459,72	51,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 445 789,46	386 424,57	1,59m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Ja	Umerket
9	6 445 788,73	386 423,16	67,28m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
10	6 445 797,65	386 373,25	8,82m	Ukjent	9999		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
11	6 445 806,06	386 370,60	5,57m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 445 808,47	386 375,62	1,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 445 809,93	386 374,93	19,28m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 445 827,32	386 366,60	0,34m	Terrengmålt	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 445 827,62	386 366,45	1,54m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 445 827,93	386 367,96	7,93m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
17	6 445 829,50	386 375,73	12,22m	Terrengmålt	36		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	6 445 833,66	386 387,22	17,12m	Terrengmålt	36		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

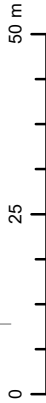
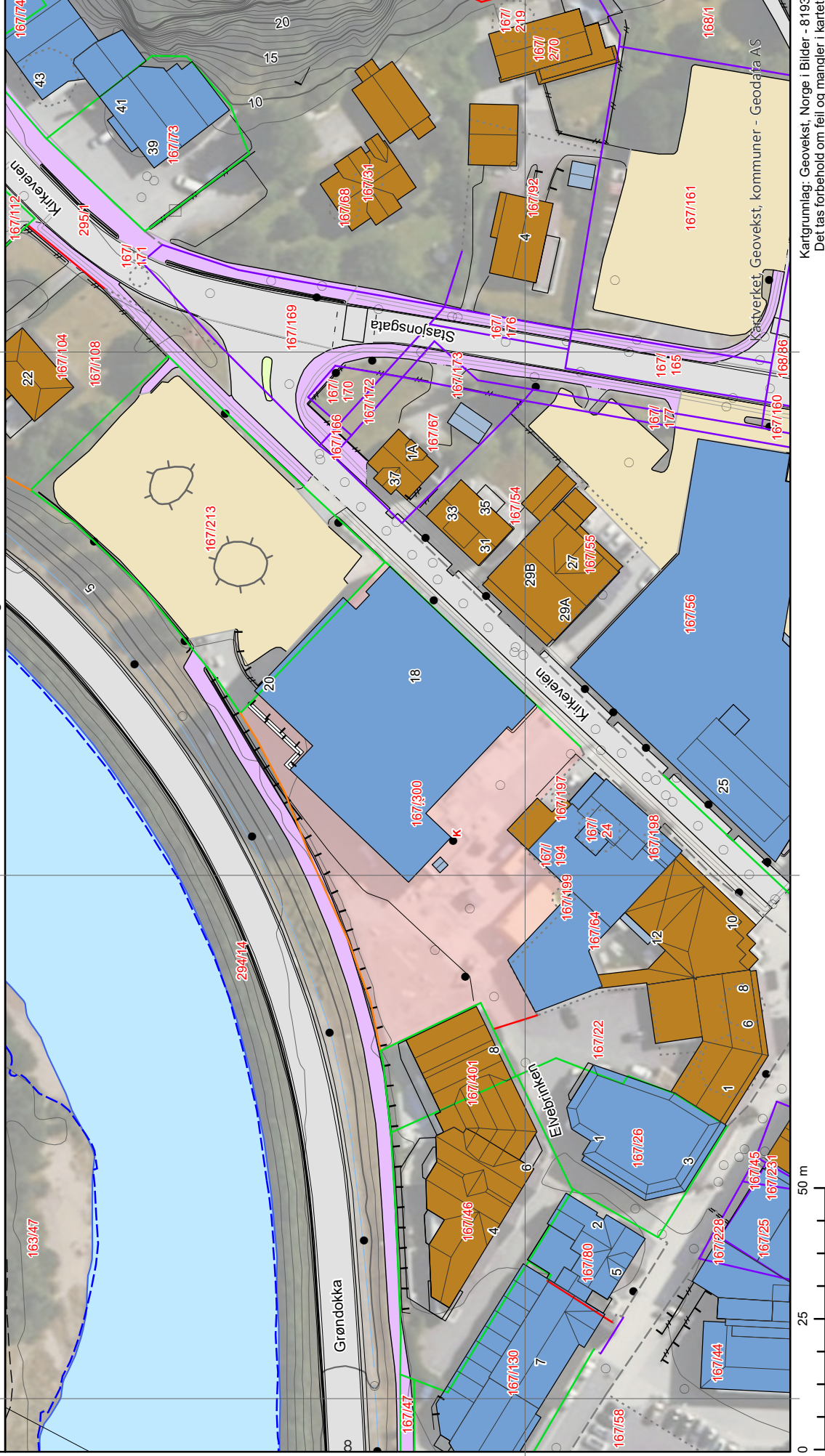
Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 445 794,75	386 395,00	11,53m	Ukjent	9999		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt












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

Eiendomsgrenser

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









Tegnforklaring









-  Adressepunkt
 -  Kulturminne - punkt
 -  Naturvernområde - punkt
 -  Kulturminne - flate
 -  Naturvernområde - flate
 -  Bygningslinjer
 -  Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
 -  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
 -  Lite nøyaktig, 200-499 cm
 -  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

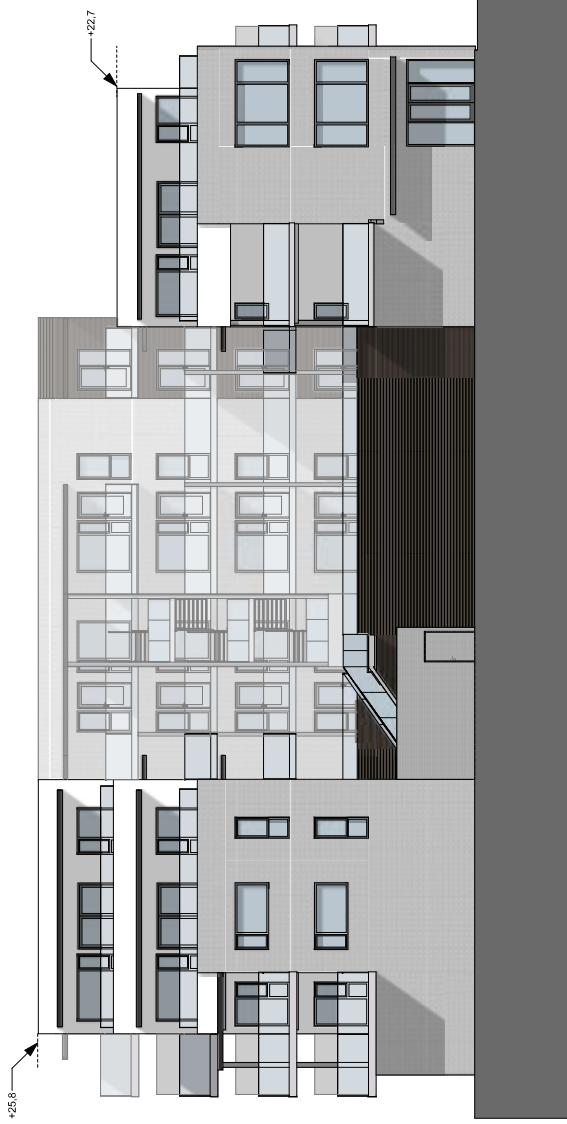
-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

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

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

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



1:200 Fasade Sørvest



1:200 Fasade Nordvest

Prosjekt: Boliger Strands eiendom, Kirkeveien 18	Oppdragsgiver: Kirkeveien 18 AS Østre Lønheller 65, 4644 Søgne	Fase: asplan vikk	Rammesøknad	Tørring Fasade sørvest og nordvest	Oppdragsleder: MR Oppdragsnr.: 618963-01	Kontr.: MR	Miljønr.: 1:200/A3 Tegnr.: 167300 Date: 08.01.19	Rev.: G-01 Tegnr. nr.: A F 00 002 For type E-løpnr.: 08.01.19
---	---	-----------------------------	-------------	--	---	----------------------	--	---



Kirkeveien 18 AS
 Østre Lønhøier 65, 4644 Sagene
 asplan v/ark Rammeseknad
 Plan 2. Etasje
 G-01

Boliger Strands endrom,
 Kirkeveien 18 AS
 Opplyst: 187/300
 1:200/AS
 08.01.19
 MR
 61863-01
 187/300
 1:200/AS
 08.01.19
 MR
 61863-01

ASPLAN VIAK AS
Postboks 24

1301 SANDVIKA

Ferdigattest er gitt for

Saksnr

2020/266

Eiendom/byggested

Gbnr. 167/300 , fnr./snr. 0/0/ - Kirkeveien 18,
4580 LYNGDAL

Tiltakshaver:
Kirkeveien 18 AS

Vedtak	datert
Rammetillatelse, vedtak nr. 29/2020	16.01.2020
Igansettelsestillatelse til deler av tiltaket, ved nr. 168/2020	25.03.2020
Igansettingstillatelse til tiltak, vedtak nr. 585/2020	05.08.2020
Dispensasjon for krav til soverom mot stille side i 2 leiligheter, vedtak nr. 857/2020	12.11.2020
Vedtak om endring av gitt tillatelse, vedtak nr. 472/2021	21.06.2021

Nye søknadsdokumenter	mottatt
Søknad om ferdigattest med slutført gjennomføringsplan	07.12.2021

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art

Bygging av 27 boenheter på taket av eks. forretningsbygg og arbeid på eiendommen - Kirkeveien 18 AS - gbnr. 167/300

Vedtatt fattet av

Kommunedirektøren

Vedtatt dato

05.01.2022

Vedtaksnr.

13/2022

Oppgitt dato for kontroll jf. SAK10 § 14
27.08.2021Kontrollansvarlig
Sweco Norge AS - «Lufttetthet og Våtrom»**Merknader**

Det vises til tiltakets ansvarsprofil, byggetillatelse og slutført gjennomføringsplan signert 07.12.2021.

Det foreligger bekreftelse fra ansvarlig søker på at tiltaket er ferdigstilt, at det ikke foreligger avvik i utførelse iht. gitt tillatelse samt at tilstrekkelig dokumentasjon for forvaltning drift og vedlikehold er overlever eier av byggverket, mottatt i søknad om ferdigattest, elektronisk signert 07.12.2021.

Det bekreftes med dette at søknadsprosessen i forhold til plan- og bygningsloven for aktueller byggesak avsluttes.

Det gis ferdigattest for hele tiltaket.

Feier: En toppleilighet har en pipe.

Saksbehandlingsgebyr ble fakturert ved byggetillatelse.

Generell informasjon om hva en Ferdigattest er og klagerett følger på neste side.



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 27.10.2023

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	167	Bruksnr.	300	Festenr.		Seksjonsnr.	6
Adresse	Kirkeveien 20, 4580 LYNGDAL								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201311
Navn	Kommuneplan for Lyngdal 2014 - 2025 arealdelel
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.09.2015
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/201311/Dokumenter/Kommuneplan%20bestemmelser_m%20kommunens%20layout.pdf
Delarealer	Delareal 498 m ² Arealbruk Grønnstruktur (utgått),Nåværende
	Delareal 3 430 m ² KPHensynsonenavn H910 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 2 938 m ² Arealbruk Sentrumsformål,Nåværende
	Delareal 3 436 m ² KPHensynsonenavn H410_3 KPInfrastruktur Krav vedrørende infrastruktur

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201803
Navn	Detaljregulering for boliger og næringsareal Strands eiendom gnr. 167 bnr. 300, m.fl.
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.10.2019
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/201803/Dokumenter/Bestemmelser_sist%20revidert%2028.10.2019%20(iht%20vedtak).pdf
Delarealer	Delareal 8 m ² Formål Gang-/sykkelveg Feltnavn GS
	Delareal 1 055 m ² Bestemmelsesområde utforming
	Delareal 54 m ² Formål Parkering Feltnavn f_P3
	Delareal 1 603 m ² Formål Bolig/forretning/kontor Feltnavn BFK
	Delareal 2 m ² Formål Parkering Feltnavn o_P1
	Delareal 320 m ² Formål Parkering Feltnavn f_P2
	Delareal 131 m ² Formål Uteoppholdsareal Feltnavn U
	Delareal 42 m ² Formål Fortau Feltnavn F1
	Delareal 430 m ² Formål Kjøreveg Feltnavn f_V2
	Delareal 309 m ² Formål Lekeplass Feltnavn LEK
	Delareal 433 m ² Formål Gatetun Feltnavn SGT
	Delareal 103 m ² Formål Annen veggrunn - grøntareal Feltnavn SVG



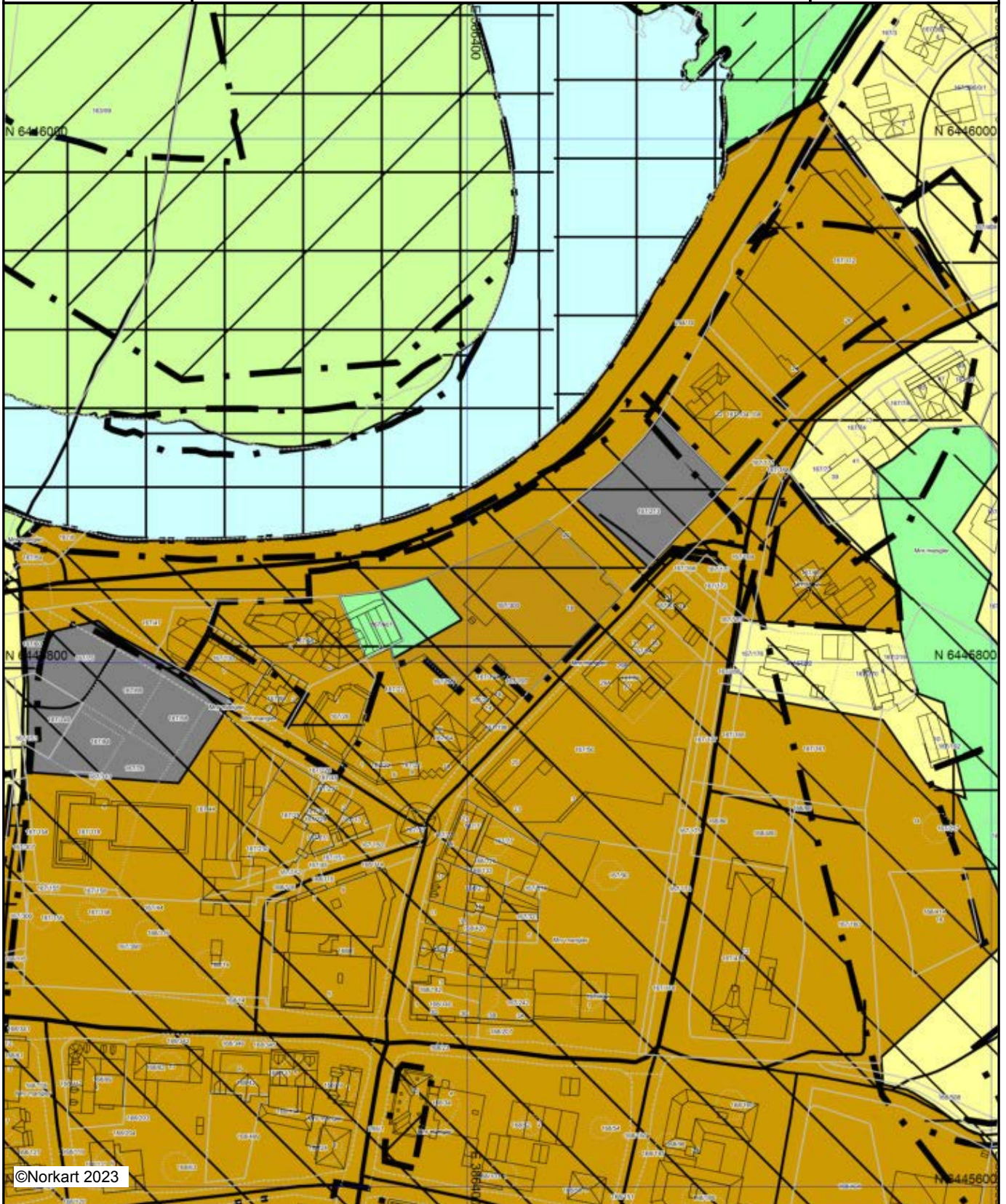
Lyngdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 167/300/0/6
Adresse: Kirkeveien 20
Utskriftsdato: 27.10.2023
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2023






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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Infrastrukturgrense
-  Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
-  Båndlegginggrense
-  Båndlegging for regulering etter PBL - nåværende
-  Detaljeringgrense
-  Detaljeringsone - Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Sentrumsformål - nåværende
-  Parkering - fremtidig
-  Grønnstruktur - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende



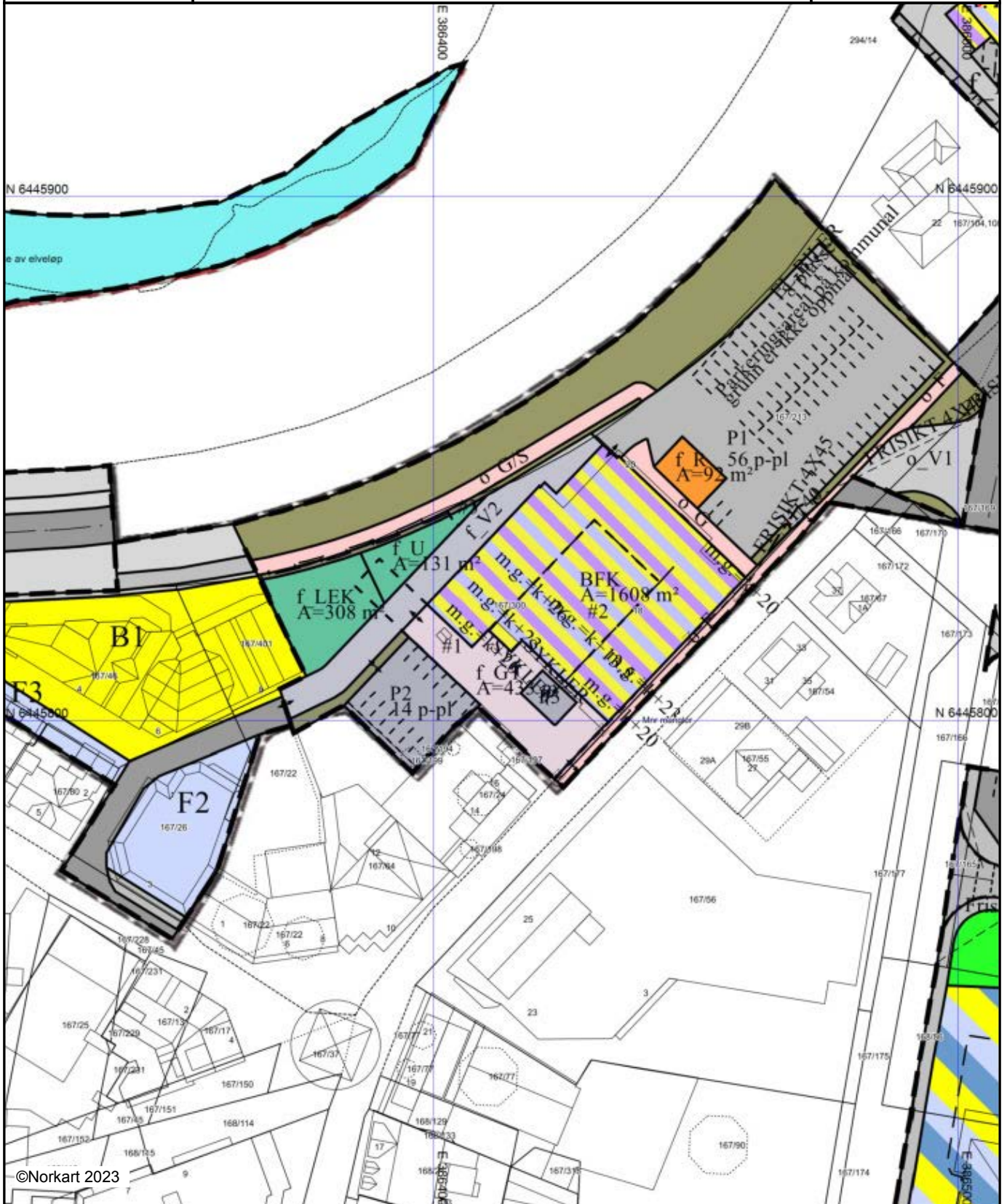
Lyngdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 167/300/0/6
Adresse: Kirkeveien 20
Utskriftsdato: 27.10.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2023

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

Tegnforklaring
















Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Område for forretning
	Område for industri/lager
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Parkeringsplass
	Kolektivanlegg
	Bussholdeplass
	Trafikkområde i sjø og vassdrag
	Annet friområde
	Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
	Bolig/Forretning/Kontor
	Annet kombinert formål

Reguleringsplan PBL 2008

	Sikringsonegrense
	Angittthensyngrense
	Bestemmelsegrense
	Boligbebyggelse
	Renovasjonsanlegg
	Uteoppholdsareal
	Lekesplass
	Bolig/forretning/kontor
	Kjøreveg
	Fortau
	Gatetun
	Gang/sykkelveg
	Gangveg/gangareal/gågate
	Annen veggrunn - grøntareal
	Parkering
	Parkeringsplasser med bestemmelser
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
	Sikringsone - Frisikt
	Angittthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Faresonegrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendoms grense som skal oppheves
	Byggegrense
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Regulert fotgjengerfelt
	Regulert støyskjerm
	Avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift plantilbehør
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

DETALJREGULERING PLANBESTEMMELSER STRANDS EIENDOM – BOLIGER OG NÆRINGSAREAL. PLANID 201803.

Plankartets dato: 28.09.18 Siste revisjon: 28.10.19

Bestemmelsenes dato: 28.09.18 Siste revisjon: 28.10.19

Vedtatt av Lyngdal kommunestyre: 10.10.19 Sak: 82/19

1. GENERELT

1.1. Bestemmelsene gjelder for det området som er vist med plangrense på plankartet.
Plankart omfatter *plan under bakken* og *plan over bakken*.

1.2. Innenfor planområdet skal arealene disponeres til følgende formål etter plan- og bygningslovens § 12-5:

Bebyggelse og anlegg - § 12-5 nr. 1

Renovasjonsanlegg (1550)	f_R
Energianlegg, nettstasjon (1510)	f_T
Uteoppholdsareal (1600)	f_U
Lekeplass (1610)	f_LEK
Bolig/forretning/kontor (1802)	BFK

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - § 12-5 nr. 2

Kjørevei (2011)	o_V1, f_V2
Fortau (2012)	o_F
Gatetun (2014)	f_GT
Gang/sykkelvei (2015)	o_G/S
Gangveg/gangareal (2016)	o_G
Annen veigrunn- Grøntanlegg (2019)	AVG
Parkering (2080)	P1, P2, P3
Parkeringsanlegg (2083)	f_P4

1.3. Innenfor planområdet avsettes følgende hensynssoner etter plan- og bygningslovens § 12-6:

Faresone - høyspenningsanlegg	H370
-------------------------------	------

1.4. Innenfor planområdet avsettes bestemmelsesområder etter plan- og bygningslovens § 12-7:

Krav til utforming:

#1	Enhetlig utforming av oppholdsområde/gangforbindelse
#2	Uteoppholdsareal på tak
#3	Trapp

2. FELLESBESTEMMELSER

2.1. Overordnet målsetning

Overordnet målsetning med detaljreguleringsplanen er å legge til rette for etablering av boliger, forretninger og kontor i Lyngdal sentrum med tilhørende lekeplass og uteoppholdsareal, og sikre etablering av kjørevei, gatetun, gangareal, park og parkering.

3. BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1. Renovasjonsanlegg, f_R

Innenfor f_R tillates renovasjonsanlegg. Byggegrenser er sammenfallende med formålsgrenser. Renovasjonsanlegg skal være fullstendig nedgravd. Det skal minimum etableres 5 fullstendig nedgravde containere. f_R skal beplantes for visuell skjerming av nedgravd avfallsanlegg. Ved etablering av renovasjonsanlegg og beplantning skal adkomst for brannvesenets kjøretøy være sikret, og etableringen skal skje i samråd med og godkjennes av Brannvesenet Sør IKT.

3.2. Energianlegg – nettstasjon, f_T

Innenfor f_T tillates nettstasjon. Byggegrenser er angitt i plankart.

3.3. Lekeplass, f_LEK

Innenfor f_LEK skal det etableres nærlekeplass for boliger innenfor BFK. Lekeplassen skal være åpen for allmennheten. Lekeplass skal gjerdes inn og det skal monteres port mot felles uteoppholdsareal f_U. Lekeplass f_LEK skal møbleres i tråd med kommunens gjeldende krav. Eksisterende trapp innenfor f_LEK skal rives og erstattes med ny trapp innenfor #3.

3.4. Uteoppholdsareal, f_U

Innenfor f_U skal det etableres uteoppholdsareal for boliger innenfor BFK. Uteoppholdsarealet skal være åpent for allmennheten. Uteoppholdsareal skal beplantes og etableres med møteplass.

3.5. Bolig/forretning/kontor, BFK

Innenfor BFK tillates forretning/kontor i 1. etasje og boliger fra 2. -5. etasje.

Adkomst til boliger tillates i 1. etasje.

Maksimalt tillatt bebygd areal innenfor BFK er BYA 100%.

Minst 30% av nye boenheter skal være universelt utformet.

Innenfor BFK skal det etableres nedkjøringsrampe til parkeringsanlegg f_P4.

Byggegrenser

Bebyggelse innenfor BFK skal plasseres innenfor byggegrenser angitt i plankart.

Utkragede balkonger i 2.-5. etasje tillates. Utkragede balkonger tillates maksimalt 1,0 m ut over byggegrenser angitt i plankart, med unntak av balkonger med henvendelse mot gatetun GT og bestemmelsesområde #1 som tillates utkraget maksimalt 2,0 m ut over byggegrense. Etablering av utkragede balkonger skal ikke være til hinder for fremkommelighet for brannvesenets kjøretøy. Ved etablering av utkragede balkonger skal fremkommelighet for brøytebil være sikret, herunder tilstrekkelig frihøyde under balkonger.

Byggehøyder

Laveste gulvnivå for ny bygningsmasse skal ligge over kote +8. Unntak gjelder for overgangssoner til eksisterende bebyggelse og parkeringsanlegg mot at disse bygges med vannbestandige materialer. Maksimalt tillatte byggehøyder for bebyggelse innenfor BFK er angitt med kotehøyder i plankart.

Rekkverk og oppbygg for heis, trapperom og tekniske installasjoner tillates etablert på tak over maksimal tillatte byggehøyder angitt i plankart.

3.6. Parkeringskrav - bil og sykkel

Bolig:

Det skal etableres 1,5 parkeringsplasser for bil per boenhet.

Det skal etableres 1,5 parkeringsplasser for sykkel per boenhet.

Parkeringsplasser for bil skal etableres i kjeller innfor f_P4.

Sykkelparkering skal etableres i kjeller innenfor f_P4 eller på bakkeplan.

Kontor/publikumsrettet virksomhet:

Det skal etableres 1,5 parkeringsplasser for bil per 100 m².

Det skal etableres 20 parkeringsplasser for sykkel.

Parkeringsplasser for bil skal etableres innenfor P2 og P3.

3.7. Støyskjerm

Det skal etableres støyskjerm som angitt i plankart. Støyskjerm skal være 2,1 m høy målt fra ferdig opparbeidet terreng innfor f_LEK og f_U. Støyskjerm skal oppføres i glass slik at utsikt mot Lygna fra lekeplass innenfor f_LEK og uteoppholdsareal f_U ivaretas. Støyskjerm skal avsluttes ved trapp innenfor #3.

3.8. Støy

Det tillates utbygging av boliger i gul og rød støysone forutsatt at følgende oppfylles:

Minimum 50 % av antall rom til støyfølsomt bruksformål i hver boenhet skal ha minst ett åpningsbart vindu mot stille side. Herunder skal minimum 1 soverom ha minst ett åpningsbart vindu mot stille side. Med stille side menes at man kan åpne vinduet mot et støynivå LDEN < 55 dB og L5AF < 70 dB.

Alle boenheter skal ha tilgang til egnet uteplass der stille del av uteoppholdsarealet har støynivå LDEN < 55 dB. Stille del av uteoppholdsareal skal være minst 15 m² per boenhet, fordelt på felles, privat eller som en kombinasjon av disse.

3.9. Belysning

Det skal etableres lyspunkter som sikrer tilstrekkelig belysning av nærlekeplass f_LEK, uteoppholdsareal f_U, gatetun f_GT, sykkelparkering, bilparkering og inngangspartier på bakkeplan.

4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1. Felles bestemmelse samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Oppstillingsplass og adkomst for brannvesenets kjøretøy skal ivaretas innenfor P1, f_V2 og f_GT.

4.2. Kjørevei, o_V1, f_V2

Kjørevei o_V1 og f_V2 skal etableres som angitt i plankart.

4.3. Fortau, o_F

Fortau skal etableres som angitt i plankart.

4.4. Gatetun, f_GT

Innenfor f_GT skal det etableres gatetun. Gatetun skal opparbeides med helhetlig dekke og ha offentlig karakter. Innenfor gatetun f_GT skal det beplantes, etableres møteplass med sittebenker og parkeringsplasser for sykkel.

4.5. Gang/sykkelvei, o_G/S

Innenfor o_G/S skal det etableres gang/sykkelvei som angitt i plankart.

4.6. Gangareal, o_G

Gangareal skal etableres som angitt i plankart.

4.7. Annen veggrunn, grøntanlegg, AVG

Områder regulert til annen veggrunn - grøntanlegg, skal opparbeides med vegetasjon.

4.8. Parkering, P1

Parkering innenfor P1 skal etableres som angitt i plankart. Innenfor P1 skal adkomst for personbiler til f_P4 være ivaretas. Adkomst fra Kirkeveien via P1 til f_V2 skal ivaretas.

Innenfor P1 skal det etableres minimum 8 ladestasjoner for el-bil.

4.9. Parkering, P2

Innenfor P2 skal det etableres 14 parkeringsplasser for bil som angitt i plankart.

4.10. Parkering, f_P3

Innenfor P3 skal det etableres 2 parkeringsplasser for bil for bevegelseshemmede.

4.11. Parkeringsanlegg, f_P4

Innenfor f_P4 skal det etableres parkeringsanlegg for bil og sykkel. Minst 1/10 parkeringsplasser skal tilrettelegges med ladestasjon for el-bil. Minst 1 plass skal tilrettelegges for forflytningshemmede. Det skal etableres minimum 2 ladepunkter for elektrisk rullestol. Innenfor f_P4 tillates etablering av tekniske rom og boder tilhørende boliger innenfor BFK.

4.12. Avkjørsler

Avkjørsler tillates som angitt i plankart.

4.13. Varelevering

Ved varelevering tillates oppstilling av varebil i Kirkeveien og/eller på parkeringsplass P1.

5. HENSYNSSONER

5.1. Faresone – høyspenningsanlegg, H370

Faresone for høyspenningsanlegg omfatter nettstasjon (f_T) i kjeller, og er angitt i plankart.

6. BESTEMMELSESMRÅDER

Krav til utforming:

- #1** Bestemmelsesområdet #1 omfatter gatetun f_GT, del av kjørevei f_V2, del av uteoppholdsareal f_U og del av nærlekeplass f_LEK. Bestemmelsesområde #1 skal etableres med enhetlig dekke og opparbeides som en tydelig visuell forbindelse mellom Kirkeveien og ny lekeplass f_LEK.
- #2** Bestemmelsesområdet #2 omfatter uteoppholdsareal på tak. Utkragede balkonger, svalganger og etablering av trappehus og gangbro tillates innenfor bestemmelsesområde #2, og tillates etablert over maksimale tillatte byggehøyder angitt i plankart.
- #3** Bestemmelsesområde #3 omfatter område for etablering av ny trapp. Ny trapp skal erstatte eksisterende trapp innenfor f_LEK som skal rives.

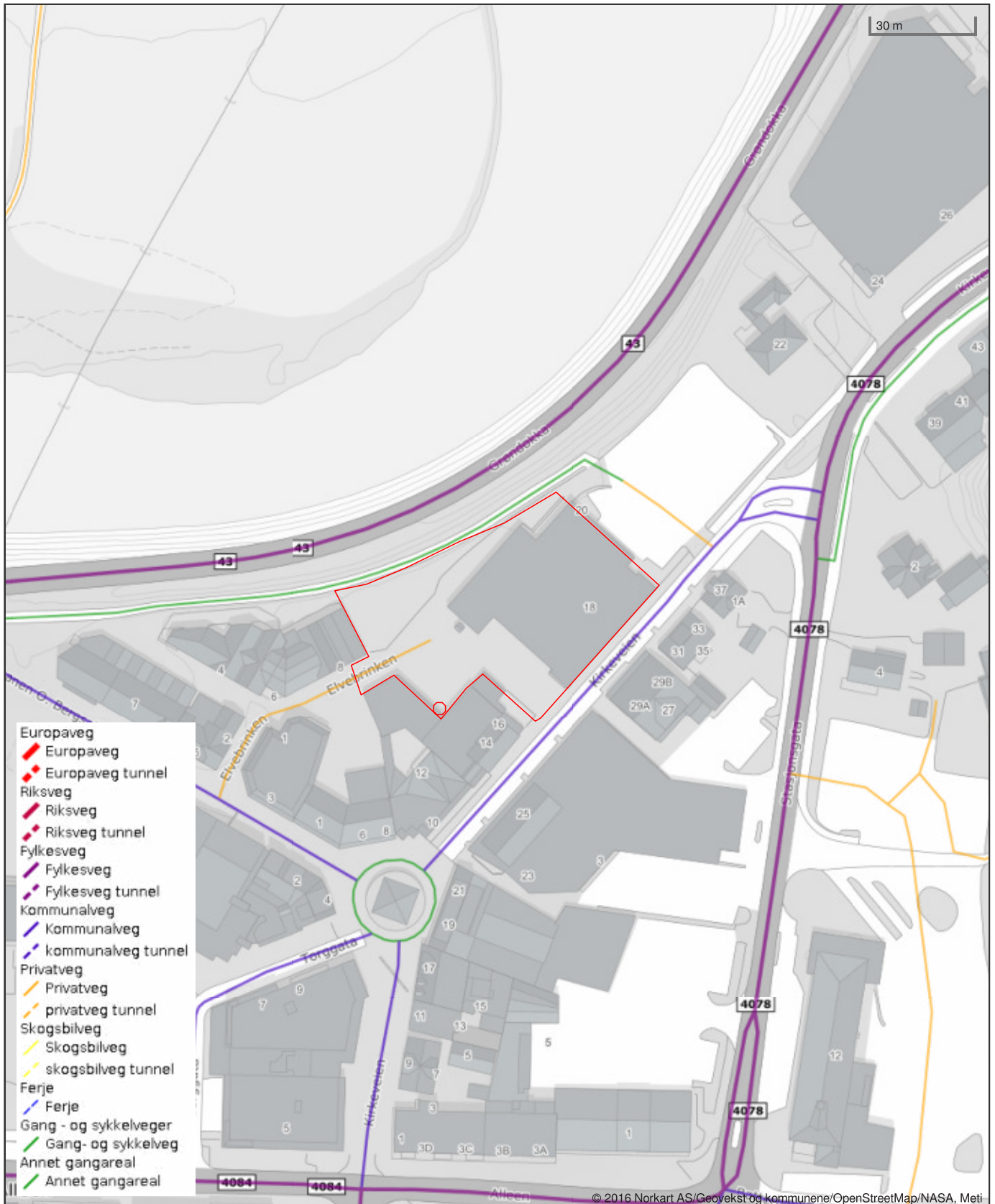
7. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 7.1.** Før det kan gis brukstillatelse for boliger innenfor BFK skal renovasjon f_R, lekeplass f_LEK, utoppholdsareal f_U, gatetun f_GT, parkering P2, P3 og annen veggrunn – grøntareal som grenser til disse formålene være ferdig opparbeidet, og støyskjerm, lyspunkter og ny trapp innenfor #3, som erstatter eksisterende trapp som skal rives være etablert.
- 7.2.** Før det kan gis brukstillatelse for boliger innenfor BFK skal adkomst for personbiler via P1 og f_V2 til P3 og f_P4 være sikret.
- 7.3.** Før det kan gis brukstillatelse for boliger innenfor BFK skal adkomst og oppstillingsplasser for brannvesenets kjøretøy være sikret.
- 7.4.** Før det kan gis brukstillatelse for boliger innenfor BFK skal det settes opp skilt som angir maks størrelse (vekt/akseltrykk og lengde) på kjøretøy som tillates for kjøring rundt felt BFK.
- 7.5.** Før det kan gis brukstillatelse for boliger innenfor BFK skal det foreligge teknisk plan som angir/redegjør for plassering av ledninger under bakken, overvannshåndtering og plassering av renovasjon.
- 7.6.** Før det kan gis brukstillatelse for boliger innenfor BFK skal kommuneplanens krav til kvartalslekeplass, og opparbeidelse av turstier på Bringsjord, mellom Alleen og Rom og nærområdene, være sikret.
- 7.7.** Ved eventuelle gravearbeider skal det gjennomføres målinger i marka for kartlegging av ledningstraseer under bakken.

- 7.8.** Det skal utføres geoteknisk prosjektering. Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det vedlegges last- og fundamentplan og det skal framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging og kontroll i bygge- og anleggsfasen.
- 7.8.1.** Grave- og anleggsarbeid i planområdet må prosjekteres i detalj i samråd med geoteknisk fagkyndig. Det må ikke utføres graving, oppfylling eller andre tiltak som kan forringe områdestabiliteten. Plan for slikt arbeid må forelegges og kontrolleres av geoteknisk fagkyndig, og arbeidet må prosjekteres og gjennomføres slik at områdestabiliteten ikke kan bli forringet.
- 7.8.2.** I forbindelse med graving (derunder fundamentering) må det utføres faglig vurdering om grunnforholdene er som beskrevet i notat fra Stokkebø Competanse samt vurdere om det er behov for stabiliserende tiltak.
- 7.8.3.** Alle tiltak som kan gi større belastning må prosjekteres slik at der er tilstrekkelig bæreevne i alle faser av utbyggingen.
- 7.8.4.** Det er krav til utvidet geoteknisk kontroll, utover krav i Byggesaksforskriften (SAK10)§ 14-2, bokstav c), der det i tillegg tas (eksplisitt)stilling til pkt. 1-4 . Det kan stilles ytterligere krav om kontroll jf. SAK10 §14-3.
- 7.8.5.** Ved søknad om tiltak etter PBL § 20-2, deriblant ellers mindre tiltak, skal det av gjennomføringsplan og ansvarserklæringer tydelig gå frem at ansvarsområdet i pkt. 1-5 er fult ut belagt med ansvar.
- 7.8.6.** Før det kan gis igangsettings-/ ettrinstillatelse skal eventuelle avvik i kontrollrapport jf. pkt. om utvidet geoteknisk kontroll være lukket.



Vegstatuskart for eiendom 4225 - 167/300//





Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 27.10.2023

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	167	Bruksnr.	300	Festenr.		Seksjonsnr.	6
Adresse	Kirkeveien 20, 4580 LYNGDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2022
23504514	21	09.01.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	19

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 27.10.2023

Kommunale gebyrer 2023

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	167	Bruksnr.	300	Festenr.		Seksjonsnr.	6
Adresse	Kirkeveien 20, 4580 LYNGDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2022
Avløp	915,96 kr
Renovasjon	3 521,00 kr
Vann	883,98 kr
Sum	5 320,94 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Abonnement vann	1 stk	1 515,00 kr	1/1	0 %	1 515,00 kr	1 515,00 kr
Målt forbruk vann	19 m3	16,76 kr	1/1	0 %	318,44 kr	318,44 kr
Forskudd vann	18 m3	19,61 kr	1/1	0 %	352,98 kr	352,98 kr
Fradrag for innbetalt forskudd vann	-6 m3	16,76 kr	1/1	0 %	-100,55 kr	-100,55 kr
Abonnement avløp	1 stk	1 775,00 kr	1/1	0 %	1 775,00 kr	1 775,00 kr
Målt forbruk avløp	19 m3	18,95 kr	1/1	0 %	360,05 kr	360,05 kr
Forskudd avløp	18 m3	25,01 kr	1/1	0 %	450,17 kr	450,17 kr
Fradrag for innbetalt forskudd avløp	-6 m3	18,95 kr	1/1	0 %	-113,70 kr	-113,70 kr
Grunngebyr renovasjon bolig	1 stk	875,00 kr	1/1	0 %	875,00 kr	875,00 kr
Renovasjonsgebyr bolig pr. boenhet	1 stk	3 250,00 kr	1/1	0 %	3 250,00 kr	3 250,00 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Rabatt fellesløsning bolig, renovasjon	1 stk	-490,00 kr	1/1	0 %	-490,00 kr	-490,00 kr
				Sum	8 192,39 kr	8 192,39 kr

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 167, Bruksnummer 300, Seksjonsnummer 6 i 4225 LYNGDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet 26.10.2023 kl. 14.11

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per 26.10.2023 kl. 14.10

Adresse (r) :

Gateadresse: **Kirkeveien 20**

Gatenr: **2050**

Kommune: **LYNGDAL**

Postkrets: **4580 LYNGDAL**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2010/399230-1/200 03.06.2010 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Annet

KIRKEVEIEN 6 AS

ORG.NR: 991 692 851

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2020/3307532-2/200 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:

1987/50-1/40 07.01.1987

ERKLÆRING/AVTALE

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 4225 GNR: 167 BNR: 300

2003/3461-2/40 02.10.2003

ERKLÆRING/AVTALE

Plass merket torg på reguleringsplan skal være åpen og

brukes som torg.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 4225 GNR: 167 BNR: 300

2010/753465-4/200 04.10.2010

RETTSBOK

Rettighetshaver: PETERSEN LARS

FØDT: 23.01.1955
Rettighetshaver: ROM TERJE
FØDT: 08.11.1952
Utbyggingsavtale
Saknr 08-188642TVI-LIST
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om parkering
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4225 GNR: 167 BNR: 300

2010/753465-5/200 04.10.2010 ** DIVERSE PÅTEGNING
Transport av rettighetshaver på utbyggingsavtalen
fra Lars Pettersen og Terje Rom til Tela Invest As
orgnr 980867358

2020/2407334-1/200 04.05.2020 **PANTEDOKUMENT**
21:00

Beløp: NOK 115 000 000
Panthaver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4225 GNR: 167 BNR: 300

2020/3307532-1/200 10.11.2020 **PANTEDOKUMENT**
21:00

Beløp: NOK 120 000 000
Panthaver: SØRMEGLEREN AS
ORG.NR: 944 121 331
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4225 GNR: 167 BNR: 300

2022/264254-1/200 08.03.2022 ** PRIORITETSBESTEMMELSE
21:00

VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2021/1110762-1

2020/3307532-2/200 10.11.2020 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN
SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
21:00

Rettighetshaver: SØRMEGLEREN AS
ORG.NR: 944 121 331
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4225 GNR: 167 BNR: 300

2022/264254-1/200 08.03.2022 ** PRIORITETSBESTEMMELSE
21:00

VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2021/1110762-1

GRUNNDATA

2021/1052466-1/200 27.08.2021 **SEKSJONERING**
21:00

Opprettet seksjoner:
SNR: 6
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 78/3939

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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.

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Lyngdal	Postboks 353, 4577 Lyngdal	

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
DeReSe Konsulent Sverre Grindheim	984739362	derese@online.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Gamle Kirkevei 41	4580	Lyngdal	90916507

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4225	Lyngdal	167	300	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
991 692 851	Kirkeveien 6 AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																			
Eiendommen søkes oppdelt i elerseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.																			
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksi seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Samelebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)										
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	N	1271	B	13	B	82	B	25	B	125	B	37	N	12		49			
2	B	102	B	14	B	113	B	26	B	140	B	38	N	12		50			
3	B	83	B	15	B	78	B	27	B	115	B	39	N	12		51			
4	B	82	B	16	B	67	B	28	B	80	B	40	N	12		52			
5	B	94	B	17	B	63	B	29	N	12		41				53			
6	B	78	B	18	B	92	B	30	N	12		42				54			
7	B	67	B	19	B	108	B	31	N	12		43				55			
8	B	63	B	20	B	140	B	32	N	12		44				56			
9	B	92	B	21	B	68	B	33	N	12		45				57			
10	B	108	B	22	B	113	B	34	N	12		46				58			
11	B	103	B	23	B	78	B	35	N	12		47				59			
12	B	83	B	24	B	107	B	36	N	12		48				60			
Sum tellere: 3939				Nevner = 3939															

Dato	Innsenderens underskrift
8/3-21	

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboelendom eller fra egen tilleggsdel
- c) det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen.
- e) seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, fest grunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) rammetillatelse eller igangsettningstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

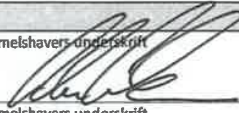
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- alle boligene inngår i en samleseksjon bolig


Dato 8/3-21 | Innsenderens underskrift 

8. Vedlegg som skal følge søknaden	
a)	Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
b)	Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
c)	Sameiets vedtekter
d)	Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
e)	Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
f)	Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
g)	Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameleandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger	
<input checked="" type="checkbox"/>	Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter		
Sted og dato Søgne 080321	Hjemmelshavers underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver Alexander Aamodt ihht fullmakt for orgnr. 919937688
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling	
a)	<input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b)	<input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til Innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunensnr. 4225	Kommunens navn Lyngdal	Gårdsnr. 167	Bruksnr. 300	Festenr.
Dato 4/8-21	Underskrift Jonas Seland	Stempel  LYNGDAL KOMMUNE		

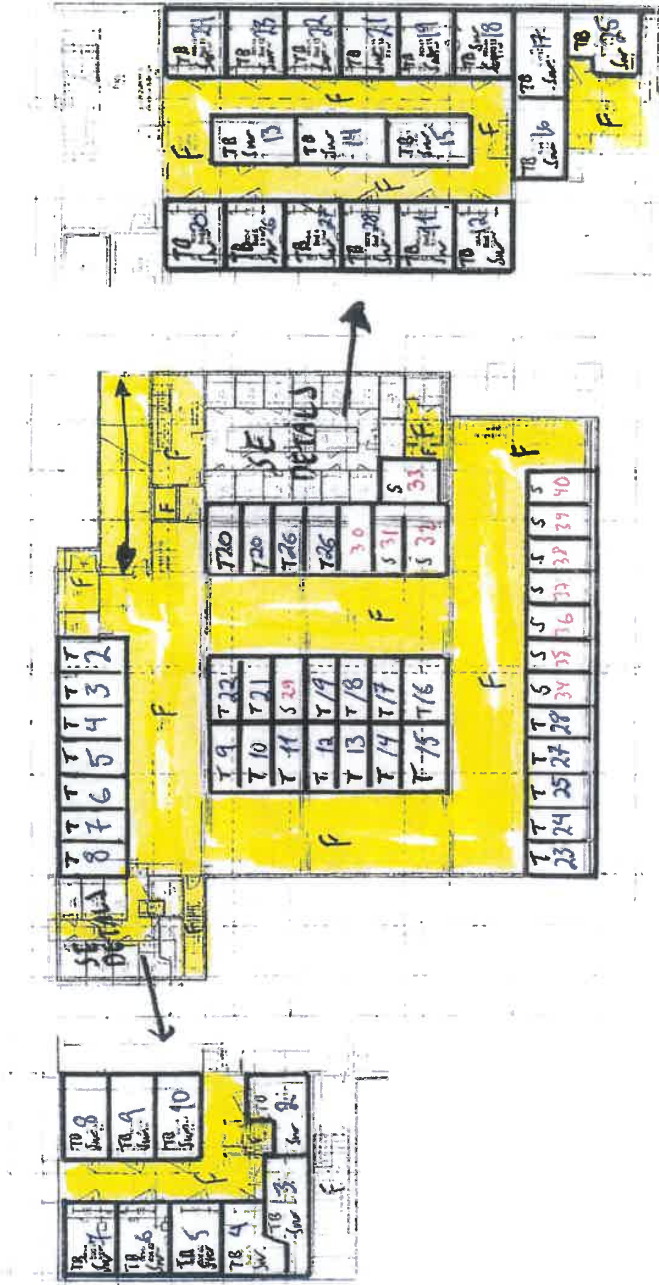
Dato 8/3-21	Innsenderens underskrift 
----------------	---

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.																			
Eiendommen søkes oppdeelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor																			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sæmtebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)										
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:				Nevner =															

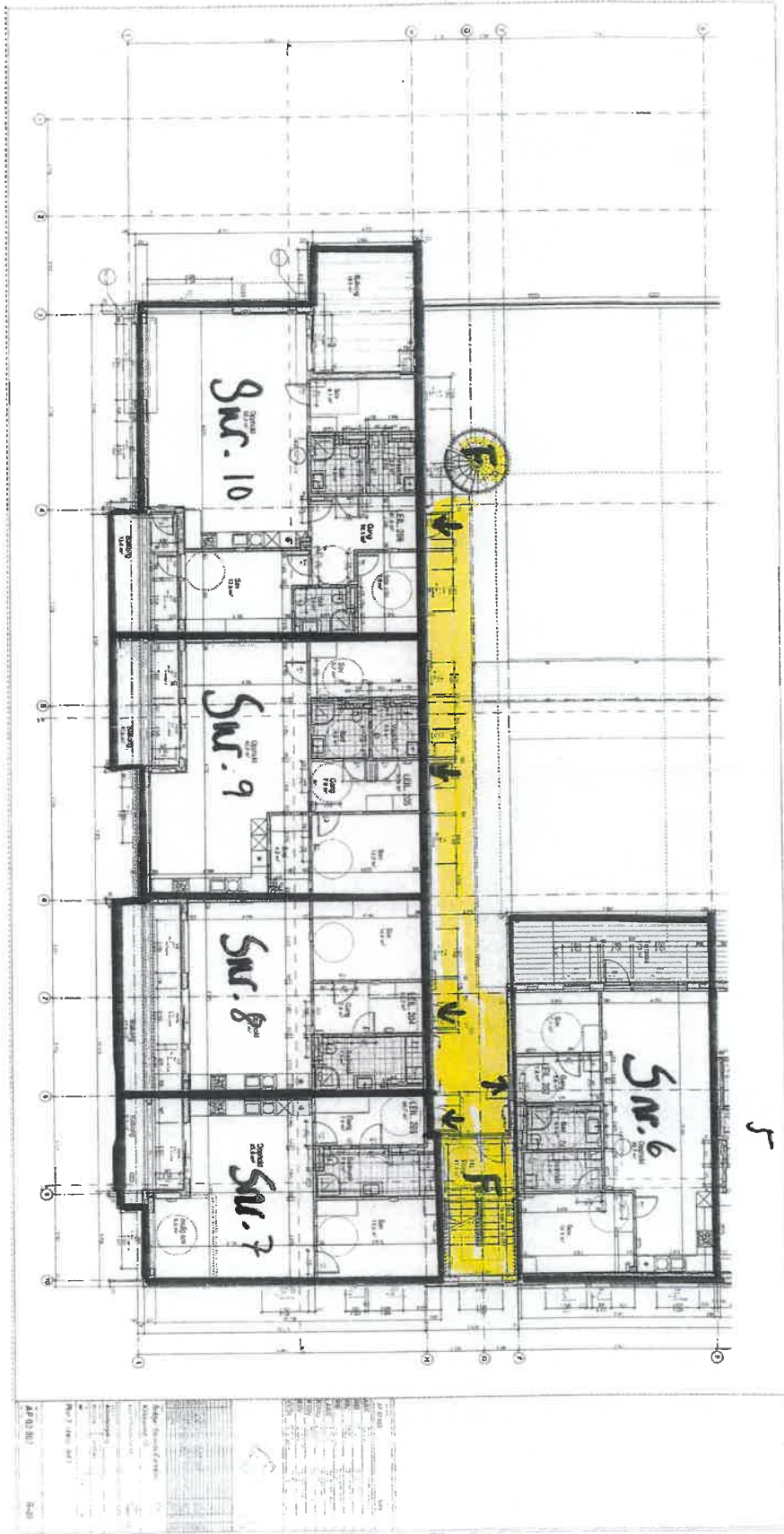
Dato	Innsenderens underskrift
8/3-21	<i>S. Lilt</i>

2/11

16/7/2006
Lyngdal



Tilleggssøler og seljerner
er angrenset av skinner i tak (seljerner)
og måtte streker på gulv (tilleggssøler parkeringsplasser)



5/11

5

102/300
Lysingstien 6

HUSORDENSREGLER

FOR

Sameiet Strands Eiendom, Lyngdal

§1 BEBOERENS PUKT

Beboerne plikter å følge husordensreglene, og er ansvarlig for å de overholde av husstanden og de som gir adgang til boligen. Løst oppfølging av reglene fra den enkelte side er et helt vesentlig bidrag til et godt boemiljø.

§2 FELLESGOMRÅDER

Trappoppgang, korridorer og øvrige fellesområder må ikke unødige opptas med gjenstander. Bemanningsveier må ikke sperres, heller ikke midlertidig.

Forurensning av fellesområder er ikke tillatt. Forst ikke ut mat til fugler og dyr da dette tilkaler møkk/otter og mus. Soppel skal legges i avvikler rennesoppkassettene. Større gjenstander som pappebaker, møbler, avfall fra oppussing eller inn-/utflytning plikter beboerne å frakte vekk selv.

Utens samlykke fra naboer er det ikke tillatt å henge eller hste tepper/tekstiler over eller utenfor geisener/alkoent. Det samme gjelder spyling og tasking av veranda. Dette gjelder for de som har naboer i etasje under seg.

Utens samlykke fra styret er det ikke tillatt å endre utseende på utvendige bygningssjeler. Dører til fellesområder skal holdes låst hele døgnet.

§3 INNRE ORDEN

De enkelte beboere plikter å sørge for ro og orden i sin seksjon, og for at alle som ellers gir adgang til seksjonen ikke volder ubehag eller ulempe for de øvrige beboere.

Eierne plikter til enhver tid å holde sine seksjoner i tilfredsstillende byggeteknisk stand.

Ved lengre fravær plikter beboerne å sørge for nødvendig tilsyn med egen seksjon med tilhørende bodar.

§4 NATTERO

Mellom kl 23:00 og kl 07:00 skal det være nattero i boligene på hverdager. Helger og på helligdager skal det være nattero mellom kl 24:00 og kl 06:00. Der betyr at støvende aktiviteter slik som oppussing, aspyling av musikk etc. ikke må foregå i dette tidsrom.

Skal det ved spesielle anledninger foregå selskapsligheter ut over de fastsatte tider, skal naboer som kan bli forstyrret varsles i god tid på forhånd.

Musikk skal unøstet tid på døgnet ikke spilles slik at dette skjenner øvrige sameiere.

Parkering er kun tillatt på registrerte plasser.

§5 PARKERING

Sameierne oppfordres til å delta på dugnad når styret innkaller til dette.

§6 DUGNAD

§7 OVERTREDELSE AV HUSORDENSREGLENE

Beboerne blir erstatningspliktige for enhver skade som oppstår som følge av at husordensreglene overtreas. Sameierne er ansvarlige for at reglene etterleves av husstanden, leietakere eller andre som er gitt adgang til eller har annen tilnærning til boligen. Hvis sameier ikke selv bor i seksjonen, plikter sameier å ikke nevdendig tilsyn.

Overtredelse av reglene rapporteres til styret. Styret kan påtale forholdet skriftlig overfor sameieren, samt å saken opp med eventuelle leietakere. Styret kan deretter rette eventuelle mangler for sameiers regning.

§8 DIVERSE

Dersom den enkelte sameier ønsker å sette opp utvendige pensjener, lewegg eller lignende for å avgrænse balkong, skal dette gøres i samråd med styret og naboer. Leveggen eller skjermingen må være av en slik utforming at den ikke er til ulempe eller hinder for andre seksjonseiere.

Parabol/antenne er det ikke lov å montere på huseveggen.

Grilling på utvendig terrasse er tillatt med gassgrill eller elektrisk grill. Kull er ikke tillatt. Utvis varsomhet.

Som husordensregler gjelder også de oppslag og særskilte instruksjoner som er gitt av styret

Vedtekter
For Sameiet
Strands Eiendom, Lyngdal
vedtatt i sameietene den 20.09.2021

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65

§ 1. EIENDOM – FORMÅL

Sameiet omfatter eiendommen Kirkeveien 18- 20, gnr. 167 bnr. 300 i Lyngdal kommune. Sameiets navn er **Sameiet Strands Eiendom, Lyngdal**. Sameiet har til formål å ivareta sameietets fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 40 seksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet og tilleggsdelar for de seksjonene som har dette.

§ 3. RETTLIG RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. De andre sameierne har likevel panterrett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr. EBL § 31.

§ 4. RETT TIL BRUK

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesdelene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruksenheten og fellesdelene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til ulempe eller urimeleg ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten resaksjonering etter EBL § 20,21.

§ 5. HUSORDENSREGLER

Atsmålet kan med alminnelig jernall fests sette vanlige ordensregler for eiendommen.

§ 6. BYGNINGSMESSIGE AREEIDER

Leidninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesdelene som er nødvendig på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmens funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 7. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøk, jfr. § 1. brøkfordeling.

Der særlige grunner taler for det kan en kostnad fordeles etter nyten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier betaler økonomien fastsett av sameietmøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. økonomibøker kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellesutgifter på eiendommen.

§ 8. VEDLIKEHOLD

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet (seksjon), inkludert dører og vinduers inn- og utside, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

NB. Stuber på terrasser, til de seksjoner dette gjelder, må holdes åpne og frie for løst etc.

Det samme gjelder for fellesareal der en seksjonseier er gitt midlertidig enerett til bruk.

Innvendige vann- og avløpsledninger, omfattes av seksjonseierens vedlikeholdsplikt til og med forgrenningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsskaps.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppgang og inngangsdører til bygningene er sameiets ansvar.

§ 9. MISLIGHOLD, PÅLEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE

Hvis en sameier, til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å søge seksjonen, jfr. EBL § 38. Medfører sameieren eller brukernes oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller et hans oppførsel til alvorlig plage eller skade for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelserne i tvangsfullbyrdelsesloven, jfr. EBL § 39.

§ 10. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to andre medlemmer.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anlegg og ansvar med lov, vedtekter og vedtak i Atsmålet.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe saksområde som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

I felles anlegg og forplikter styreleder og et styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

§ 11. ÅRSMØTET

Sameiets øverste myndighet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle sameiet om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere krever det og samtidige oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til årsmøte skjer skriftlig og skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. I tillegg om av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet alltid behandle:

- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer

I årsmøtet stemmes det etter brok, se ESL § 52.

Samemøtet skal ledes av styrelederen, ESL § 47, med mindre årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkomende årsmøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å møte rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller ~~som~~ fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om slikt eget eller nærstående ansvar.

§ 12. FORRETNINGSFØRER

Samemøtet skal ha forettingsfører. Styret ansetter forettingsfører og andre funksjonærer i samsvar med ESL § 61.

§ 13. MINDRETALLSVERN

Årsmøtet, styret eller andre som representerer samemøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre urimeelig fordel på andre sameiers bekostning jfr. ESL § 40.

§ 14. ENDRING I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om ersekasjoner stiller strengere krav.

§ 15. GENERELLE PLIKTER

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av seksjonsoverbuden, lov om ersekasjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet.

Årsregnskap 2022

Sameiet Strands Eiendom

Penneo Dokumentnøkkel: YQJH0-V8DSN-XK5OZ-KDBBB-3ZJH-GOSKM

Resultatregnskap

Sameiet Strands Eiendom

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 215 970	203 473
Sum driftsinntekter		1 215 970	203 473
Lønnskostnad	2	45 640	0
Annen driftskostnad	2, 3	925 446	103 123
Sum driftskostnader		971 086	103 123
Driftsresultat		244 884	100 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	245
Resultat av finansposter		0	-245
Resultat før skattekostnad		244 884	100 105
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat		244 884	100 105
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		244 884	100 105
Sum overføringer		244 884	100 105

Balanse

Sameiet Strands Eiendom

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		227 887	127 431
Andre kortsiktige fordringer	4	62 922	0
Sum fordringer		290 809	127 431
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		212 493	5 319
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		212 493	5 319
Sum omløpsmidler		503 302	132 750
Sum eiendeler		503 302	132 750

Balanse

Sameiet Strands Eiendom

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		344 989	100 105
Sum opptjent egenkapital		<u>344 989</u>	<u>100 105</u>
Sum egenkapital		<u>344 989</u>	<u>100 105</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		75 451	32 645
Skyldig offentlige avgifter		17 290	0
Annen kortsiktig gjeld		65 572	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>158 313</u>	<u>32 645</u>
Sum gjeld		<u>158 313</u>	<u>32 645</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>503 302</u>	<u>132 750</u>

Lyngdal, 27.03.2023
Styret i Sameiet Strands Eiendom



Arnfinn Havås
styreleder



Gjert Dagfin Caspersen
styremedlem



Anne Liv Hansen
styremedlem



Alexander Aamodt
styremedlem

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Innbetalinger fra sameiere for felleskostnader m.v. inntektsføres lineært over regnskapsperioden.

Boligsameiet er ikke skattepliktig.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til styrehonorar og revisor

Lønnskostnader

	2022	2021
Styrehonorar	40 000	0
Arbeidsgiveravgift	5 640	0
Sum	45 640	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 12500.

Note 3 Spesifikasjon av kostnader

Regnskapslinje	2022	2021
Strøm	531 578	0
Vaktmestertjenester	94 417	0
Reparasjon og vedlikehold heis	27 865	0
Internett/ tv	113 079	0
Rep. vedlikehold annet	0	34 175
Sum regnskapslinjer	766 939	34 175
Regnskapslinje	2022	2021
Honorar revisjon	12 500	0
Honorar regnskap	82 836	13 516
Sum regnskapslinjer	95 336	13 516

Note 4 Forskuddsbetalte kostnader

	2022	2021
Forskuddsbetalt forsikring neste år	62 922	0
Sum kortsiktige fordringer	62 922	0

Sameiet Strands Eiendom

	Budsjett 2023	Virkelig-
Fellesutgifter	567 216	
Sum Inntekter	567 216	
Fellesutgifter		
Regnskap	60 000	
Revisjon	18 000	
Forsikring	70 000	
Strøm Fellesarealer		
Andre Driftskostnader	30 000	
Vaktmester, Renhold	90 000	
Alarmer	-	
Serviceavtale Heis	20 000	
Serviceavtale / kontroll Sprinkler / Varmepumpe	20 000	
Serviceavtale Varmepumpe		12 375
Serviceavtale Garasjeport	5 000	
- Internkontroll el-anlegg, nødlys, brannalarm mm.	20 000	
Brøyting	-	
Godtgjørelse til styret	40 000	
Arbeidsgiveravgift	5 640	
Internett / TV	118 000	
Techem / Energimåling		
Brannvesenet Sør	7 565	8 437
Kommunale avgifter		
Sum Fellesutgifter	504 205	
Overskudd	63 011	

Avvik

-872

Sameiet Strands Eiendom

Protokoll fra årsmøte 2023

Møtetype: Årsmøte
Tid: 29. mars 2023 (14.00-16:00)
Sted: Kjelleren, Lyngdal Frikirke
Deltakere: Representanter fra følgende leiligheter var tilstede.:201, 203, 301, 303, 305, 306, 307, 308, 309, 401, 403, 404, 501 og 503.
Lars Pettersen hadde gitt Terje Rom fullmakt til å representere ham (405)

Samtlige styremedlemmer deltok.

SAKSNR.	SAKER TIL BEHANDLING
01-2023	<p><i>Valg av møteleder, referent og to seksjonseiere til å undertegne protokollen</i></p> <p>Vedtak</p> <ul style="list-style-type: none">• Møteleder: Arnfinn Havås• Referent: Bjørg Sandal• Undertegning av protokoll: May Gunn Løland og Frank Rott
02-2023	<p><i>Godkjenning av innkalling og dagsorden</i></p> <p>Vedtak</p> <p>Ingen merknader til innkalling og dagsorden.</p>
03-2023	<p><i>Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap og årsberetning, herunder årets resultat</i></p> <p>Vedtak</p> <p>Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap og årsberetning , herunder årets resultat. Regnskap og årsberetning ble godkjent. Regnskapet skal sendes ut i etterkant til seksjonseierne og for fremtiden sendes ut i forkant av årsmøte hvert år.</p>
04-2023	<p><i>Budsjett</i></p> <p>Forslag til budsjett for 2023 ble presentert.</p>

	<p>Vedtak</p> <p>Budsjettet ble enstemmig godkjent. Budsjett sendes ut sammen med regnskap.</p> <p>Månedlige felleskostnader økes med Kr 17 / m2. Dette som en a`konto fakturering av energikostnadene til oppvarming og varmtvann.</p>
05-2023	<p>Revisjonsberetning</p> <p><i>Revisjonsberetning ikke tilgjengelig før godkjent og signert årsregnskap.</i></p> <p><i>Denne vil bli ettersendt.</i></p>
06-2023	<p>Valg av styre:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Styreleder (velges for et år av gangen) • Styremedlem (Gjert står på valg og ønsker ikke gjenvalg) • Ekstra styremedlem (Alexander ble valgt for et år) • Anne Liv Hansen er valgt til 2024 og blir sittende. <p>Vedtak</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arnfinn Havås ble gjenvalgt som styreleder for 1 år • Einar Sandal ble valgt inn for to år (2025). • Alexander Åmot ble valgt for 1 år. • Anne Liv Hansen blir sittende.
07-2023	<p><i>Behandling av styrets honorar</i></p> <p>Styrets årlige honorar er kr40.000,-.</p> <p>Vedtak</p> <p>Styrehonoraret forblir uendret.</p>
08-2023	<p><i>Valg av revisor</i></p> <p>Sameiets revisor er Deloitte.</p> <p>Vedtak</p> <p>Deloitte ble enstemmig gjenvalgt som Revisor.</p>
09-2023	<p><i>Styrets forslag</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Informasjon relatert til Individuell energimåling. <p>Det er iverksettes og bestilles en leieavtale for individuell energimåling fra firmaet Techem. Hver boenhet faktureres da for forbrukt strøm til oppvarming og varmtvann. Avregning av forbrukt energi (strøm) gjøres en gang årlig. Se for øvrig tekst under punkt 4, vedrørende a`konto fakturering av strøm til oppvarming og varmtvann.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informasjon relatert til innglassing av balkonger.

	<p>Styreleder informerte om verandaer som skulle innglasses. Løsningen er godkjent av styret. Disse blir montert i begynnelsen av juni.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Solavskjerming <p>Det ble også diskutert mulighet for å montere terassemarkiser og at farge og type på disse bør være mest mulig like. (farge grå)</p> <p>Diverse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gjert Caspersen orienterte om myndighetskrav og internkontroll. Denne orientering vil bli sendt ut til beboere. • Alle El- bil eiere betaler separat for lading i parkeringskjelle/garasje.
10-2023	<p><i>Innkomne forslag</i></p> <p>Ingen inkomne forslag mottatt.</p>
11-2023	<p><i>Eventuelt</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Det ble diskutert om det bør være skilt på rømningsvei dør. (denne skal helst ikke brukes, og hvis den brukes skal døren lukkes når du går ut). Det ble ikke fattet noe vedtak i denne sammenheng. • Fellesdugnad for uteanlegg: uteanlegg er allés ansvar. Frank Rott vedlikeholder hekk i andre etasje. • Rørlegger og utekraner (Egeland Rør). Det er feil med utekraner hos flere og må sjekkes opp. • May Gunn Løland tar ansvar og kaller inn til dugnad i hagen (uteområdene) Gjert tar ansvar for dugnad i garasjeanlegg. • Reseksjonering av garasjeplasser som er kjøpt skal utføres av Alexander Aamodt . • Gjesteparkeringsplasser for sameiet er mellom Williamsen og Strands Eiendom. <p>• <i>Fremtidige årsmøter og / eller allmannamøter avholdes etter kl: 18:00</i></p>

Lyngdal, 12. april 2023



Arnfinn Havås

Styrets leder

Følgende signerer på protokollen:



May Gunn Løland



Frank Rott



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

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):
 Kjøleskap / kombiskap Frysenskap / -boks Komfyr/stekeovn/koketopp

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

..forts. neste side

Selgers initialer



Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Eli Grete L. Nøkland

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 06 19

Mob.: 906 95 096

egln@sor.no



Einar Foss Kvavik

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 09 43

Mob.: 979 04 000

einar.kvavik@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 100
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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

BUDSKJEMA



Eiendom:

Kirkeveien 20 leil. 202, 4580 LYNGDAL

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

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

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

Budet gjelder til:	Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
--------------------	------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:	
-----------------	--

Budgiver er: Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Dato/sted

Signatur

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.
NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

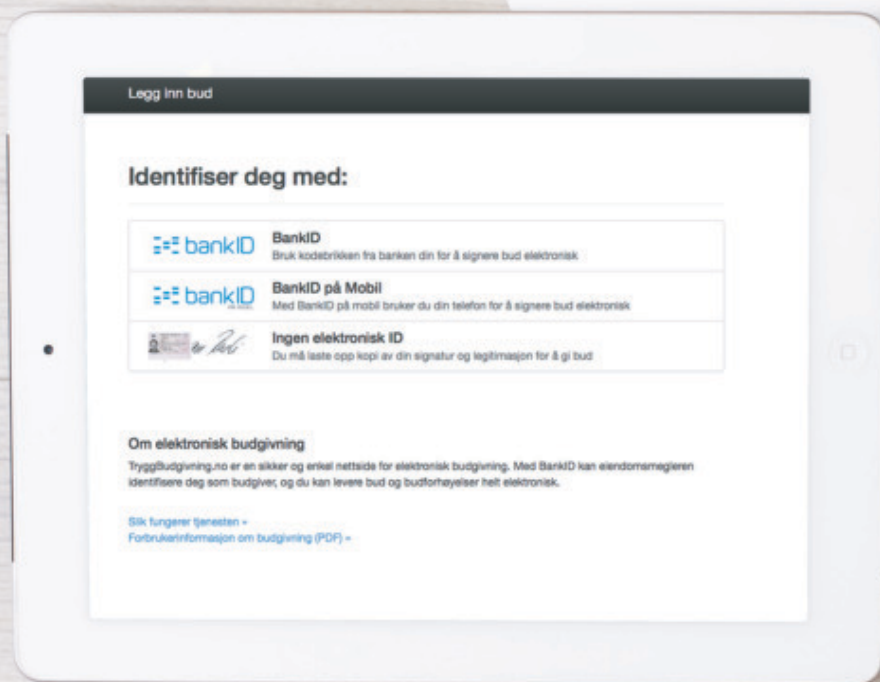
1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre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



SØRMEGLEREN

tryggbudgivning.no

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



GI BUD MED BANKID

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

IDENTIFISER MED BANKID

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

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

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

BUDRUNDEN

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

BUDREGLEMENT

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

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

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

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

Lykke til!

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

JANNE LAGTUN BRIKLAND | Eiendomsmegler | **918 71 552**

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