

# Lyngsvågveien 72

Lyngsvåg – Farsund



Prisantydning: **kr 4 290 000,-**



**SØRMEGLEREN**



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



# Moderne hytte på solrik tomt med båtplass og sjøbod.

Området  
**Farsund - Spind**

Adresse  
**Lyngsvågveien 72**

Prisantydning  
**kr 4 290 000,-**

Omkostninger: **kr 41 470,-**  
Totalpris: **kr 4 331 470,-**



Primærrom: 109 m<sup>2</sup>  
Bruksareal: 109 m<sup>2</sup>

Boligtype: Fritidseiendom  
Byggeår: 2023  
Soverom: 4  
Eierform bygning: Selveier  
Eierform tomt: Eiet tomt  
Tomteareal: 622 m<sup>2</sup>

**Anita Cecilie Gabrielsen**  
Eiendomsmegler MNEF / Avdelingsleder

**40 40 80 73**  
**acg@sormegleren.no**

**Sørmegleren AS avd. Lister**  
Alleen 4  
38 33 18 40  
sormegleren.no



**SØRMEGLEREN**

# LYNGSVÅGVEIEN 72

## BESKRIVELSE

Velkommen til Lyngsvågveien 72!

Inne i flotte og idylliske Lyngsvåg, ligger hytta på toppen med sin tidsriktige utforming, i et nyetablert hyttetun.

Hytta inneholder:

1.etg: Gang, bad, vaskerom, soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.

Loft: Loftstue, 3 soverom og bad.

Eiendommen ligger solrikt til med flott utsikt utover Spindsfjorden og mot havet.

Omgivelsene byr på mange muligheter, både til lands og til vanns. Kort spaserstur ned til båt-plassen med bryggebod og badeplass.

Skjærgårdsparken i Lister er omfangsrik, og de mange mulige turene rundt i området kan gi deg opplevelser du sent vil glemme.

## OM EIENDOMMEN

### STANDARD

Moderne utformet hytte med gjennomgående god standard. Hytta har en praktisk og god planløsning. Gulvene er belagt med laminat og flis. Veggene er bekledd med behandlet panel og malt huntonitt. Downlights i flere rom og varmekabler i alle rom i 1.etg., med unntak av soverom.

I hovedetasjen finner man alt man trenger. Stuen ligger i front, og har store vindusflater, som gir godt med lys inn. Utsikten kan nytes fra flere hold. I loftsetasjen ser man utsikten på sitt beste.

Man kan ta med seg kaffekoppen fra kjøkkenet, og gå ut til terrassen fra stuen. Her kan man nyte utsikten og sola på den store terrassen som omkranser hytten. Terrassens utforming byr på flere muligheter.

Kjøkkenet har en naturlig avgrensning fra stuen, og er et godt utstyrt IKEA-kjøkken med profilerte fronter i blå utførelse. Benkeplaten er i laminat, overskap har innslag av vitrinedører og alle hvitevarer er integrert. Kjøkkenets utforming gir rom for en god arbeidsplass. Plass til spisebord rett ved med mulighet for langbord ved spesielle anledninger.

I hytta er det to bad. Badene er delikat innredet med fliser på gulv og baderomsplater på vegg i betonglook. Badene er utstyrt med dusjkabinett, toalett og baderomsinnredning. Hytta er utstyrt med eget vaskerom.

I hytta er det 4 soverom, fordelt med 1 i hovedetasjen og 3 soverom på loft. I tilknytning til soverommene i 2. etg. er det en praktisk loftstue med flere bruksmuligheter. Utgang fra loftstua til overbygd balkong. Hovedsoverommet ligger i 1. etg med utgang til terrassen i bakkant.

Lagring i bod og i utvendig frittstående bod med strømpunkt og lys i tak.

### AREALER MED BESKRIVELSE

Primærrom: 109 kvm, Bruksareal: 109 kvm

Sekundærrom: 0 kvm.

Bra. pr. etasje.: 1. etg. 70 m<sup>2</sup> - Loft 39 m<sup>2</sup>.

P-rom inkl:

1 etg: Stue/kjøkken, soverom, bad, vaskerom og gang.

Loft: 3 soverom, bad og loftstue.

Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2.utgave - Gjeldende fra 9. februar 2015

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

### BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

2023 i følge Farsund kommune.

Følgende har medvirket til oppføring:

Grunn - Lister entreprenør as ansvarlig og utførende

Vann - Myhre as ansvarlig og utførende

Kloakk - Tratec Teknikken as, ansvarlig, Wallax as, leverandør og prosjekterende, Lister Entreprenør as utførende.

Rør - Tratec Teknikken as ansvarlig og utførende

Elektrisk - Tratec Telnikken as ansvarlig og utførende

Snekker - Bervåg Bygg as

Hytta leveres nøkkelferdig, og er ferdig malt med 2 strøk + grunning.

Oppført etter TEK-17.

## PÅKOSTNING OG MODERNISERING

Nybygd i 2023.

### OPPVARMING

Elektrisk.

Varmekabler i hele 1. etasje med unntak av soverom.

Hytta er konstruert med mulighet for å sette inn ovn med stålpipeline i stua.

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

### DIVERSE

Elbillader etablert ved bod.

Fiber ligger klart til tilkobling.

### TILSTANDSRAPPORT

Det foreligger ikke tilstandsrapport på hytta, dog er hytta målt opp av takstmann.

## BELIGGENHET

### ADKOMST

Fra Farsund kjører man F43 mot Lyngdal. Ved Kollevoll tar man inn til høyre mot Bjørnevåg. Ved Bjørnevåg tar man til høyre mot Skarstein/Tranevåg, og følger denne veien til skiltet mot Lyngsvågstrand dukker opp på høyre side. Følg denne veien til endes. Området er avsperrert med bom. Etter bommen tar man andre vei til venstre og eiendommen ligger innerst på toppen av bakken, og er merket med skilt fra Sørmeqleren.

### BELIGGENHET

Området ligger innerst i en liten fjordarm, hvor den fredelige sørlandsidyllen kan nytes. Fra eiendommen er det få minutter ut til den flotte skjærgården og havet. I umiddelbar nærhet har man mange fine turområder med spennende løyper og gruslagte veier. En populær badeplass med sandstrand ligger en kort spaserstur unna. Med båt er mulighetene mange. bl.a. til Kjeholmene og de mange offentlige plassene. Ønsker man å bade i ferskvann, kan Vassdalstjødna anbefales.

Eiendommen ligger ca. 100 meter fra sjøen. I Lyngsvågbukta blir det tinglyst båtplass med vannpost og bodplass, og det er flere plasser hvor man kan bade.

Innerst i Lyngsvåg er det båtslipp. I umiddelbar nærhet er det lagringsplass for båter, både innendørs og

utendørs.

Farsund er en turistby, med mye liv på sommeren. På sommeren byr byen på mange aktiviteter for både voksne og barn. Et populært sted - Bjørnevåg med Farsund Resort - ligger i en fjordarm, rett i nærheten. Turmulighetene både til lands og til vanns er mangfoldige. For mer informasjon, se [www.sorlandskysten.no](http://www.sorlandskysten.no).

Kysten rundt eiendommen er kjent for de mange gode fiskeplassene. Her kan man fiske mange typer fisk, sjøkreps, hummer og krabbe. Havet byr på mange muligheter. Når sommeren slår til for fullt, er sjøområdene i nærheten, ypperlig for alle typer sjøsportsaktiviteter.

I Farsund, er det et aktivt dykkermiljø, som undersøker den spennende sjøbunnen. Rundt i Farsunds farvann, ligger det bl.a. flere skipsvrak.

Eiendommen ligger ca. midt i mellom Farsund og Lyngdal sentrum. Farsund har mye å tilby med bl.a. Amfi Nordkapp kjøpesenter og bysentrummet med flere fasiliteter og restauranter. I nabokommunen Lyngdal, ligger det populære Sørlandsbadet, samt et aktivt handelssentrum og handelspark.

Eiendommen ligger ca. 2,5 times kjøretur fra Stavanger, og ca. 1,5 time fra Kristiansand.

### TOMT

Pent opparbeidet selveiertomt på 622 kvm med gruset innkjørsel og terrasse rundt store deler av hytten. Tomten ligger meget solrikt til med sol store deler av dagen. Tomtens utforming gir rom for lek og morro. Utsikten utover Spindsfjorden og mot havet kan nytes fra flere hold. Noe beplantning mot syd.

### PARKERING

God plass til parkering på egen tomt. Til hytta medfølger båtplass nr. 3 og bod nr. 3.

## OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

### FERDIGATTEST

Det skal foreligge midlertidig brukstillatelse ved overtakelse. Det er selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at en slik ferdigattest normalt foreligger

først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Det forutsettes i så fall at det foreligger midlertidig brukstillatelse. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse, kan kjøper i medhold av bustadoppføringslovas § 31 holde tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge. En uavhengig takstmann kan avgjøre rettmessig tilbakehold, og takstmann får da fullmakt til å frigi beløpet når forholdet som hindrer ferdigattest er utbedret.

## REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse, tilhører reguleringsplan Detaljregulering Bervåg/Lyngsvåg, datert 24.08.2021. 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.

## VEI / VANN / AVLØP

Eiendommen er tilknyttet privat vei, vann og kloakk.

Avløp: Felles rense og avløpsanlegg.

Vann: Vann fra borehull. Det foreligger utslippstillatelse.

Vei: Privat vei. Inn til feltet er det en automatisk bom med adgangskontroll. Bommen er til hyttefeltet i Lyngsvåg og Bervåg. Det er vedlikeholdsplikt på veien.

## HEFTELSE / RETTIGHETER

I prospektet er det lagt ved grunnboksutskriften. Eiendommen er utskilt fra hovedbruket 223/3. Når en eiendom blir fradelt, vil alle heftelsene fra hovedbruket medfølge over på ny eiendom. Dette må aksepteres av kjøper. Selger bekrefter at heftelsene har ikke betydning for denne eiendommen.

Følgende er/blir tinglyst på eiendommen:

Erklæring om rettigheter

- rett til båtplass på anvist plass - båtplass nr. 3 i felles anlegg. Transportert fra 223/3.
- rett til opparbeiding bod - bod nr. 3 - transportert fra rettighet på gnr. 223/3
- rett til vann og avløp. - egen erklæring som tinglyses, lik bnr. 19/20
- rett til inspeksjon av pumpehus.

Erklæringene/tilsvarende erklæringer ligger ved i prospektet.

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

## UTLEIE

Boligen har ikke egen utleiedel.

## RADONMÅLING

Hytta er ført opp radonsperre.

## ENERGIATTEST

Oppvarmingskarakter Rød - Energikarakter C  
Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal selger oppfylle plikten for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstilling. Prosjektet bygges etter teknisk forskrift etter plan og bygningsloven, gjeldende fra 2010 (TEK 10).

## ODEL

Nei

## KONSESJON

Nei

## ØKONOMI

### PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

4 290 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

25 000,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 1 000 000,-))

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

41 470,- (Omkostninger totalt)

4 331 470,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

#### OFFENTLIGE AVGIFTER

Kommunale avgifter fastsettes av kommunen når eiendommen er tilflyttet.

Ny eier må belage seg på kommunale avgifter som:  
- hytterenovasjon (grunngbebyr - 1026,25 + containerbasert avfallsordning - 1651,25,-) , slamavgift (1615,-), feieavgift (520,-) og eiendomsskatt (ikke fastsatt)  
Pr. 2023 er årlig avgift oppgitt i parantes.

#### EIENDOMSSKATT

Det er eiendomsskatt i Farsund Kommune. Skattesatsen settes av kommunen. Pr. 2022 er skattesatsen 3 promille av skattetakst

#### FASTE LØPENDE KOSTNADER

Det må betales en ålig velavgift til drift og vedlikehold av felles anlegg. Avgiften vil påløpe når hyttevelet er på plass når flere enheter er solgt. Frem til 3 enheter er solgt og overført til ny eier, vil selger holde kostnaden for drift av vann- og avløpsanlegget. Tilsvarende vel tar ca. 5000,- i årlig avgift.

Ved salg av denne hytta vil kjøper sammen med andre hyttenaboer ha ansvar for å danne sitt eget vel og samarbeide med de 2 andre velforeningene i feltet.

Det må i tillegg betales et årlig beløp på kr. 1000,- til vedlikehold av vei, bom og brøyting, samt kr. 500,- til bryggesameiet for vedlikehold, ankring mm.

#### 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 90% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no).

### NØKKELINFORMASJON

#### ADRESSE MED BETEGNELSE

Lyngsvågveien 72, Gnr. 224 Bnr. 21 i Farsund kommune.

#### BOLIGTYPE

Fritidseiendom

#### EIERFORM

Selveier

#### SELGER

Naust Eiendom AS

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

### VILKÅR OG BETINGELSER

#### HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR

Følgende hvitevarer følger boligen: alle på kjøkkenet. 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.

#### BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger kan ikke tegne boligselgerforsikring.

#### BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring 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](http://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..

#### VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 40 40 80 73.

#### OVERTAGELSE

Etter avtale.

## FINANSIERING

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

## 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.

## LOVVERK

Boligen er nyoppført, men ikke tatt i bruk, og selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i

salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

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

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

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

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

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

Dersom boligen selges til forbruker innen 6 måneder etter at den var ferdigstilt, vil det bli stilt entreprenørgaranti på linje med reglene i

bustadoppføringslova.

### **HVITVASKING**

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 mislighol

### **OPPGJØR**

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. Sørmeqleren 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.

## **SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG**

### **OPPDRAKSNUMMER**

61-23-0079

### **SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG**

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 Sørmeqlerens hjemmeside [www.sormegleren.no/61-23-0079](http://www.sormegleren.no/61-23-0079). Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

### **ANSVARLIG MEGLER**

Eiendomsmegler MNEF / Avdelingsleder Anita Cecilie Gabrielsen, tlf. 40 40 80 73

### **VEDERLAG**

Oppgjørs-og visningshonorar (Kr.11 500)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Digital Markedspakke Synlig (Kr.4 450)

Provisjon (forutsatt salgssum: 4 290 000,-) (Kr.64 350)

Tilretteleggingshonorar (Kr.14 900)

Totalt kr. (Kr.95 785)

### **SØRMEGLEREN AS ORG. NR.**

944 121 331

### **SALGSOPPGAVE**

Sist oppdatert 08.09.2023



Pen hytte beliggende på solrik tomt med stor terrasseflate.



2-delt inngangsparti - hovedinngang og inngang via vaskerom.





Profilert maritimsinnspirt kjøkken i blått fra Ikea med alle hvitevarer integrert.



Kjøkkenet har en god utforming med mye skap- og benkeplass. Kjøkkenets utforming gir rom for en god arbeidsplass.



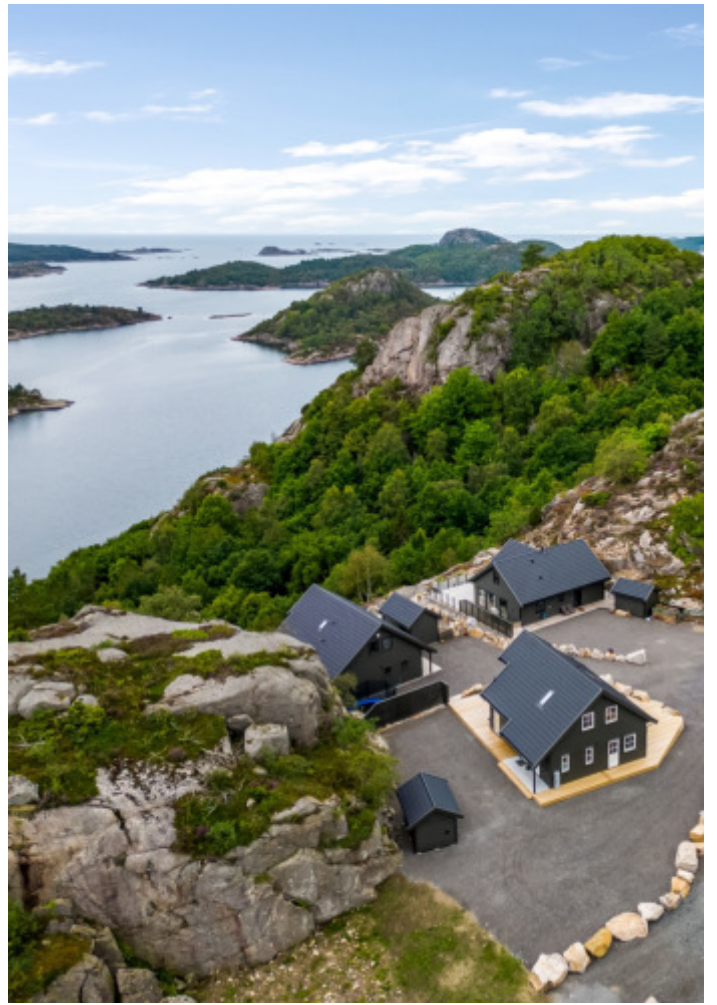
Tidsriktig og delikat innredet bad med fliser på gulv og baderomsplater med betonglook. Badet er innredet med baderomsinnredning, toalett og dusjkabinett.

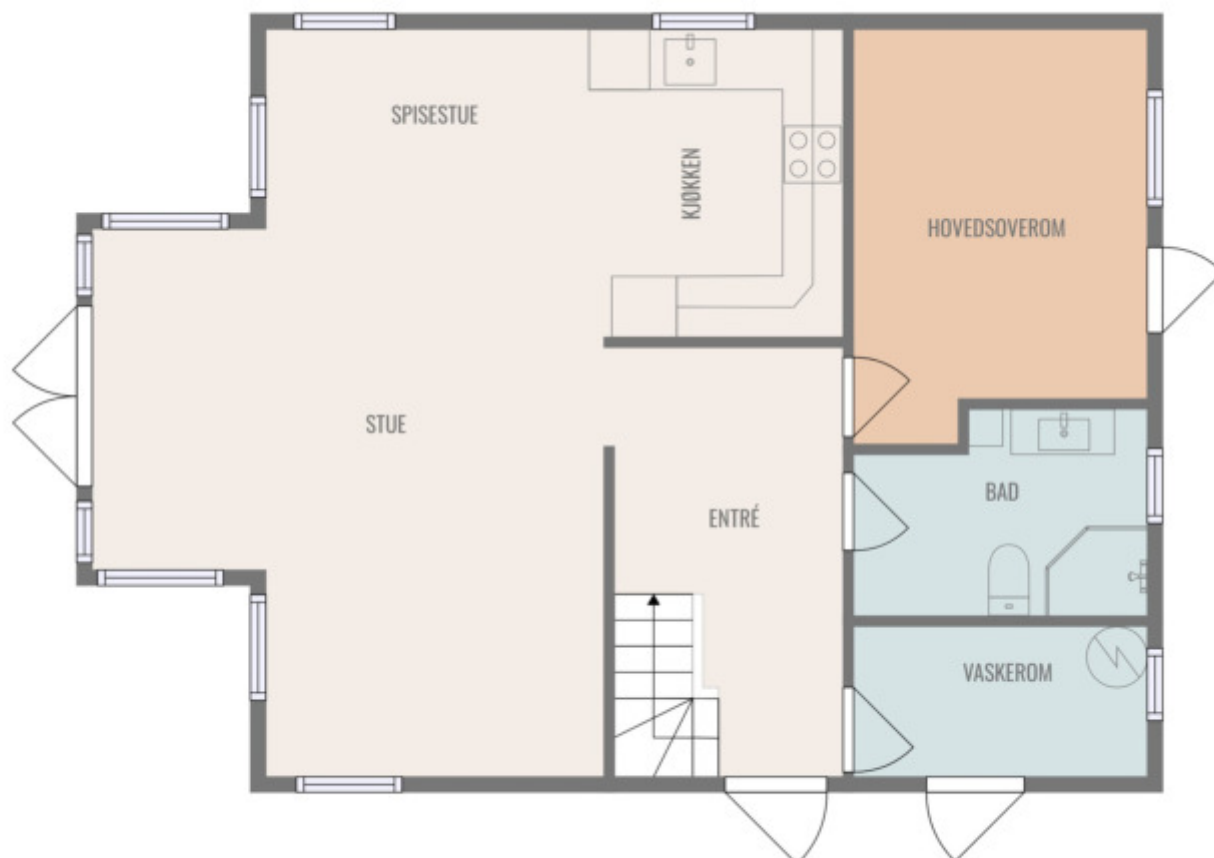


Stort hovedsoverom med utgang.

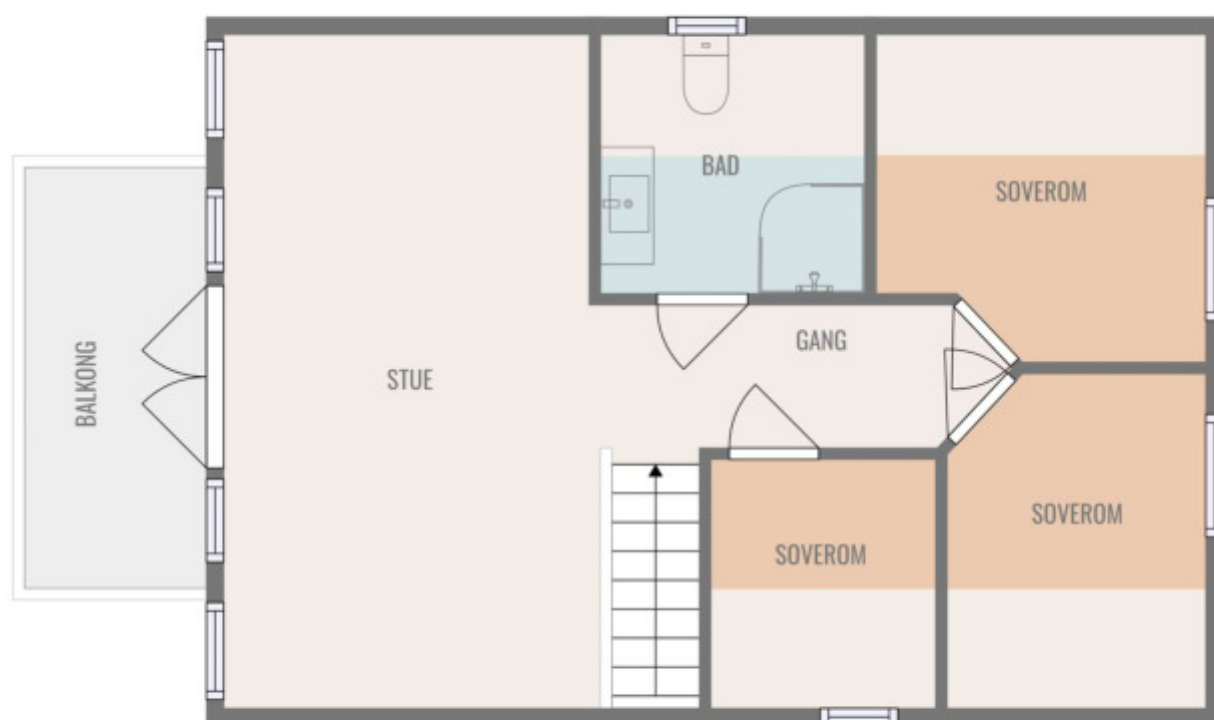








Plantegning 1. etasje.

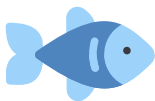


Plantegning 2. etasje

# Lyngsvågveien 72

## Avstand til sjø

127 m



## Offentlig transport

|                                    |            |         |
|------------------------------------|------------|---------|
| ✈ Kristiansand Kjevik              | 1 t 35 min | 🚗       |
| 🚏 Lyngdal rutebilstasjon           | 21 min     | 🚗       |
| Totalt 8 ulike linjer              |            | 15.2 km |
| 🚏 Kollevoll                        | 12 min     | 🚗       |
| Linje 224, 230, 236, 237, 238, 256 |            | 7.3 km  |
| 🚏 Djupvik                          | 13 min     | 🚗       |
| Linje 224, 230, 236, 237, 238, 256 |            | 7.8 km  |

## Avstand til byer

|              |            |   |
|--------------|------------|---|
| Lyngdal      | 20 min     | 🚗 |
| Mandal       | 52 min     | 🚗 |
| Kristiansand | 1 t 24 min | 🚗 |
| Egersund     | 1 t 53 min | 🚗 |
| Grimstad     | 1 t 53 min | 🚗 |
| Stavanger    | 2 t 39 min | 🚗 |

## Ladepunkt for el-bil

|                   |        |   |
|-------------------|--------|---|
| 🚗 Bjørnevåg ferie | 6 min  | 🚗 |
| 🚗 Stamsøyveien 2  | 17 min | 🚗 |

## Havner i området

- Sutnøy Småbåthavn



## Aktiviteter

|                                     |        |   |
|-------------------------------------|--------|---|
| Kvavik Friluftsområde               | 18 min | 🚗 |
| Lucky Strike Bowlingsenter          | 19 min | 🚗 |
| Lyngdal kino                        | 20 min | 🚗 |
| Skrelia                             | 20 min | 🚗 |
| Sørlandsbadet                       | 21 min | 🚗 |
| Sørlandsbadet Turpark               | 21 min | 🚗 |
| Sykkeluteie                         | 21 min | 🚗 |
| Rosfjord Strandhotell - Aktiviteter | 21 min | 🚗 |

## Sport

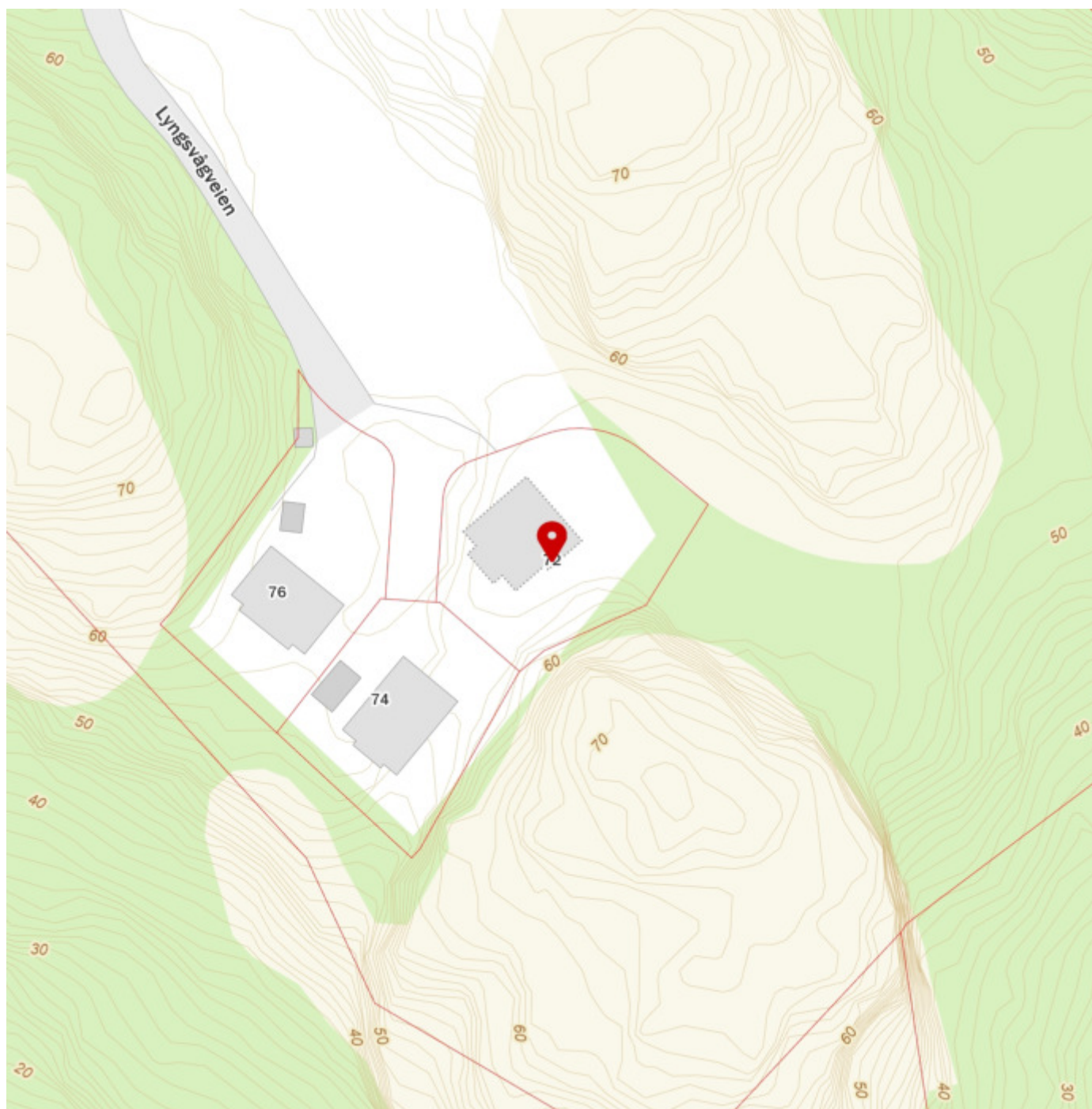
|                               |        |        |
|-------------------------------|--------|--------|
| ⚽ Helle ballbane              | 6 min  | 🚗      |
| Ballspill                     |        | 2.9 km |
| ⚽ Ytre Svennevik balløkke     | 19 min | 🚗      |
| Ballspill                     |        | 10 km  |
| 🏊 Sørlandsbadet trening       | 20 min | 🚗      |
| 🏊 Lyngda fysikalske institutt | 21 min | 🚗      |

## Dagligvare

|                                      |        |         |
|--------------------------------------|--------|---------|
| Snarkjøp Lyngdal Linni Helge Foss As | 20 min | 🚗       |
| Coop Extra Lyngdal                   | 20 min | 🚗       |
| Post i butikk                        |        | 15.2 km |

## Varer/Tjenester

|                    |        |   |
|--------------------|--------|---|
| 🏠 Sentrumsgården   | 20 min | 🚗 |
| 🏪 Apotek 1 Lyngdal | 20 min | 🚗 |



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

Kommune: 4206 Farsund

Eiendom: 4206/224/21/0/0

## Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

..... Fiktiv grenselinje

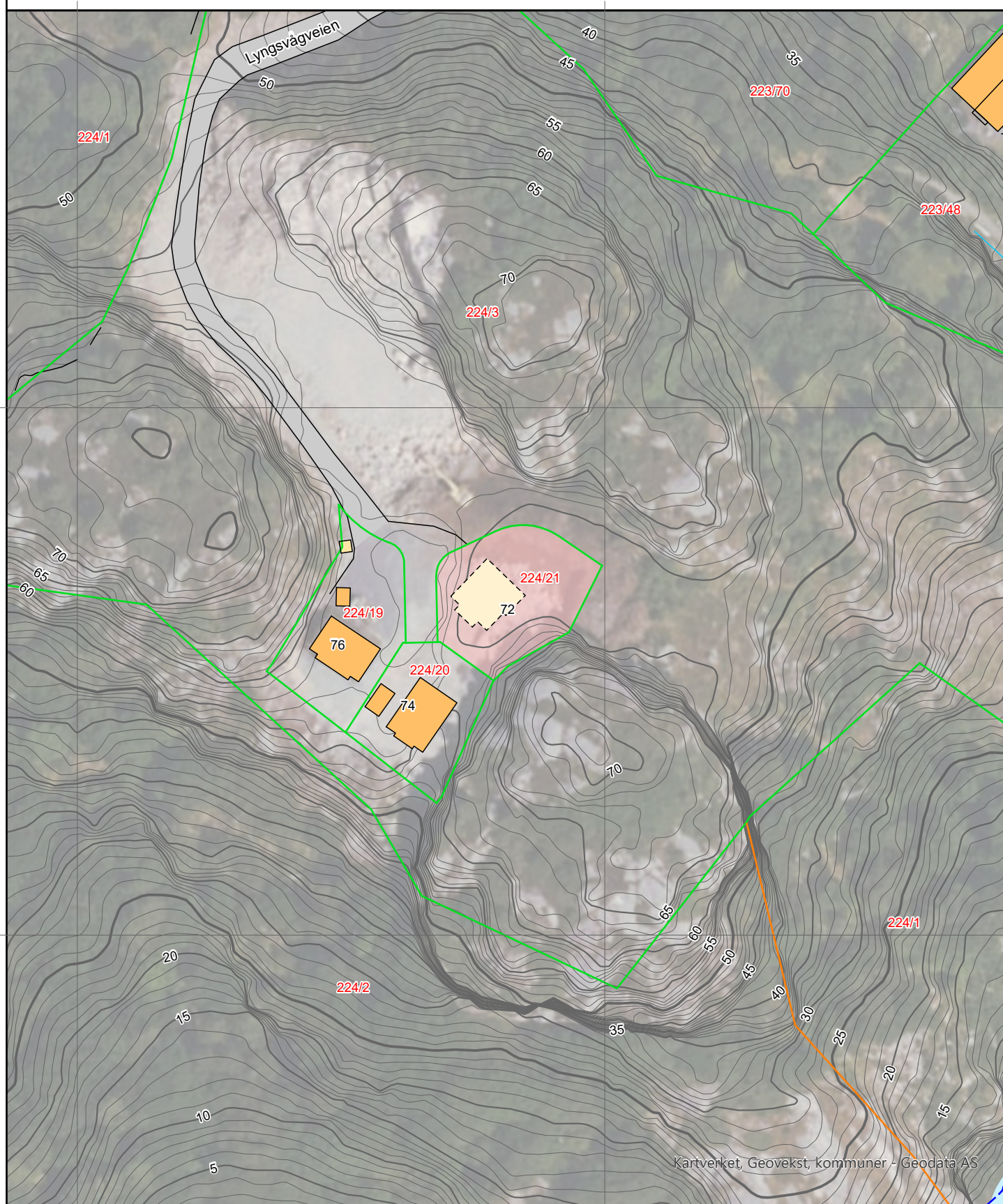
..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 6.6.2023



0 25 50 m

Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS

## Tegnforklaring

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

### Eiendomsgrenser

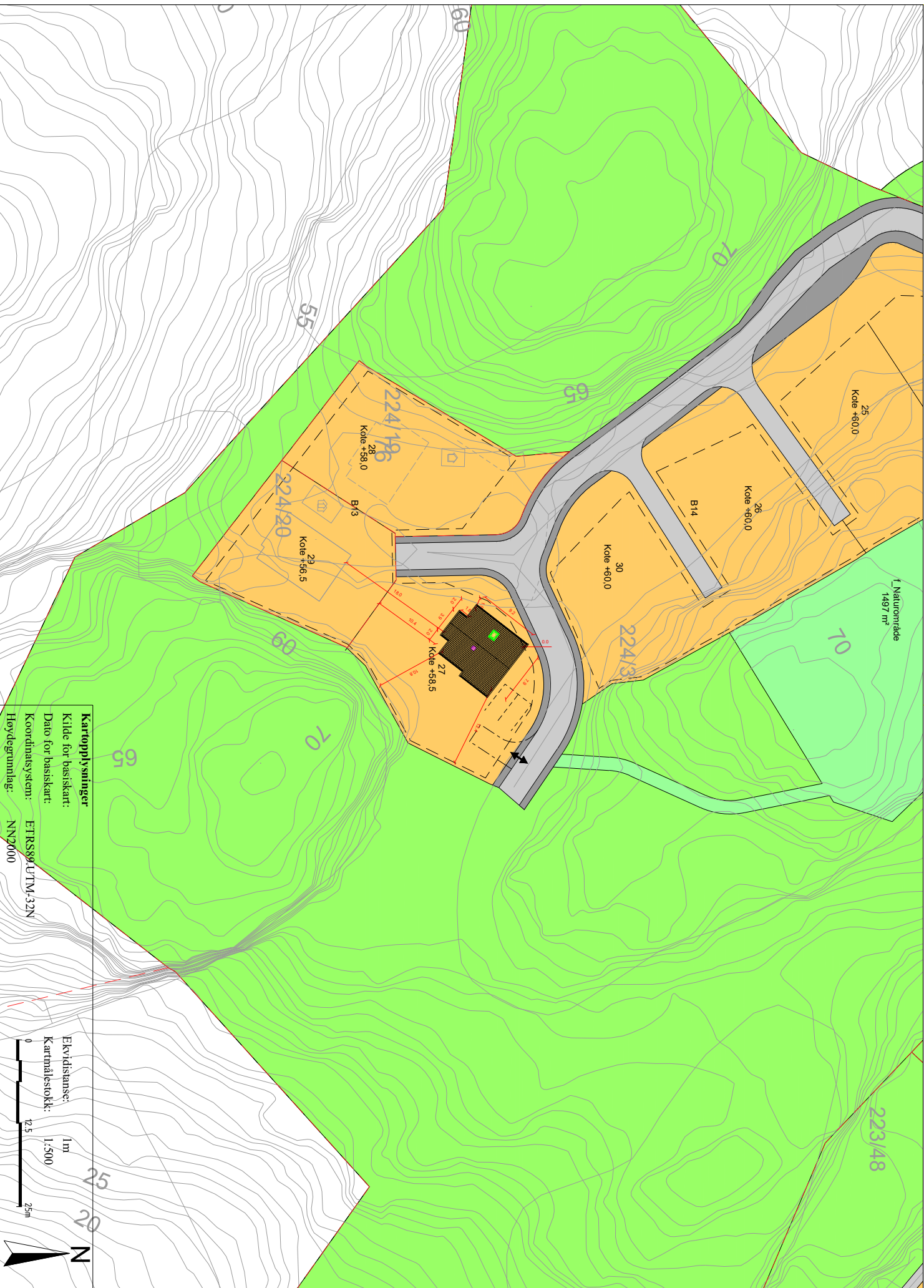
|                                                                                   |                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|  | Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm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

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

### Høydekurver

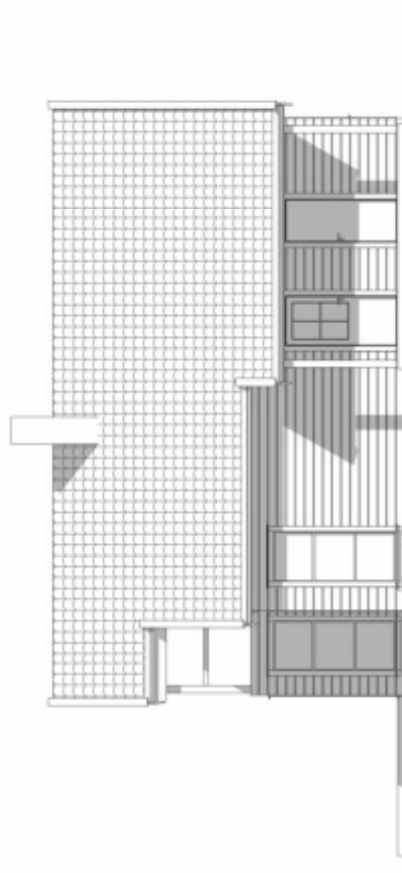
|                                                                                     |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  | Metersnivå          |
|  | 5-metersnivå        |
|  | 25-metersnivå       |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

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





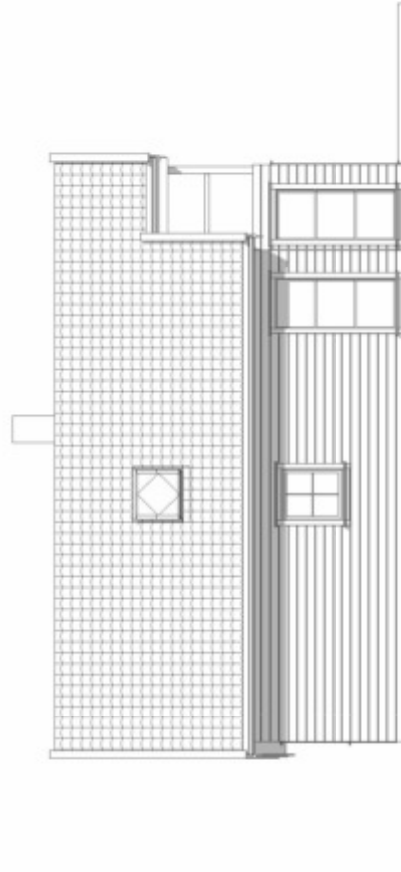
Sør



Øst

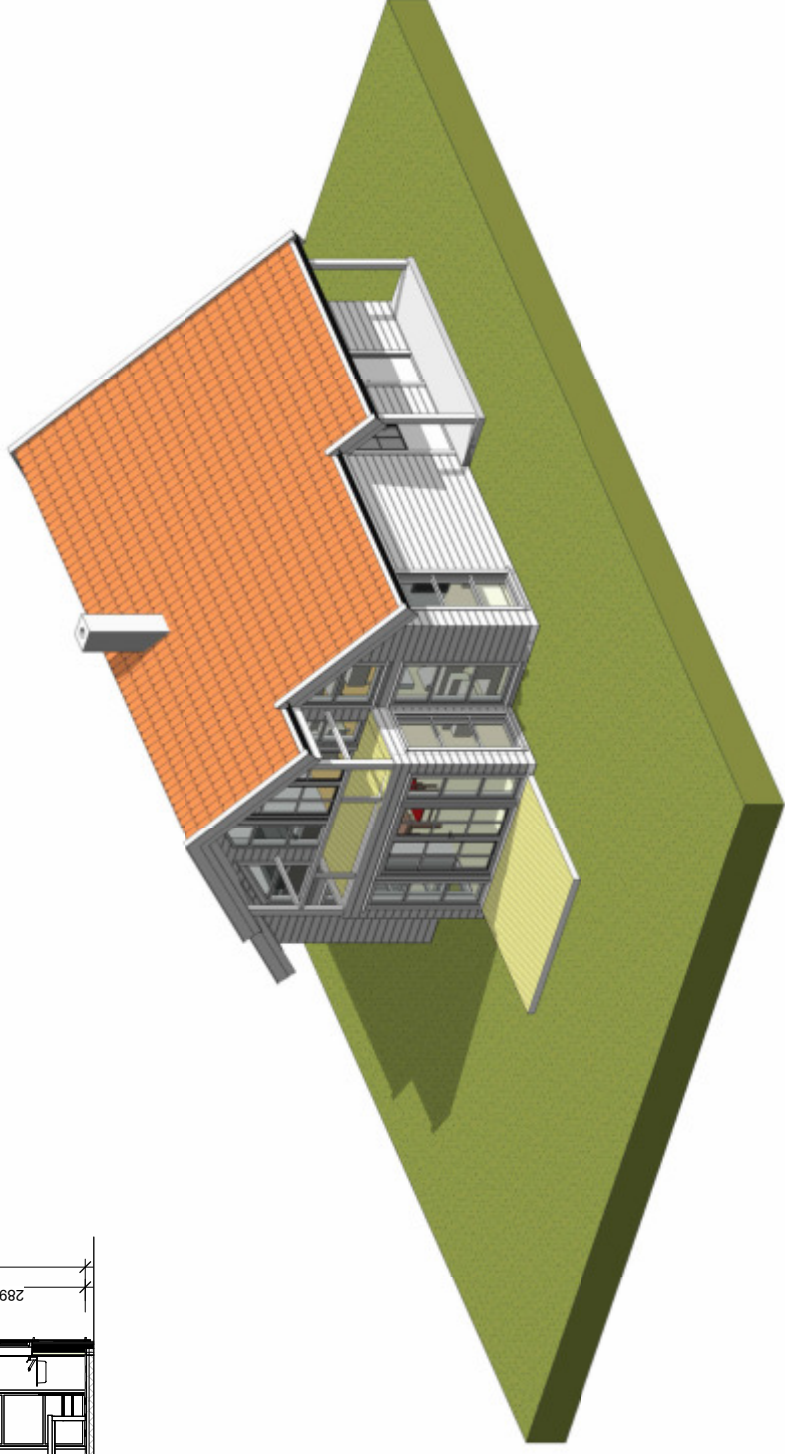
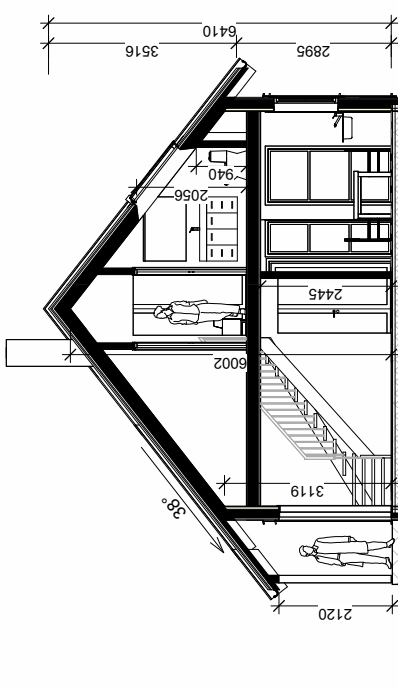


# Nord



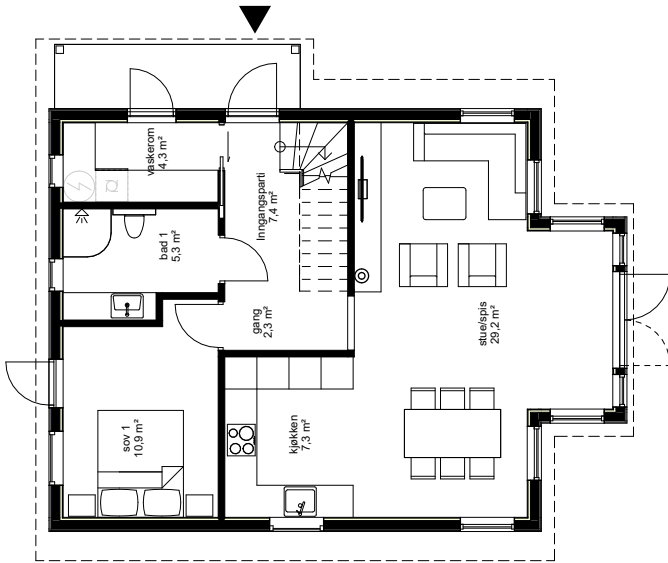
## Vest

|              |                                         |           |                      |                         |  |                       |            |        |       |
|--------------|-----------------------------------------|-----------|----------------------|-------------------------|--|-----------------------|------------|--------|-------|
| ARKTEKT:     | <b>AGDE</b>                             | PROSJEKT: | Hytte Bervåg Tomt 27 | BYGGERE / TILTAKEHAVER: |  | TEGNINGSTITTEL:       | Fasader    | UTARB: | DATO: |
| KONTAKTINFO: | Tlf.: 47 64 84 22 E-post: frode@agde.no | ADRESSE:  | Enter address here   |                         |  | MÅLSTØRKE:<br>1 : 100 |            |        |       |
|              |                                         |           |                      |                         |  | TEGNING NR.           |            | FASE:  | REV:  |
|              |                                         |           |                      |                         |  |                       | 0018_02-30 | skisse |       |

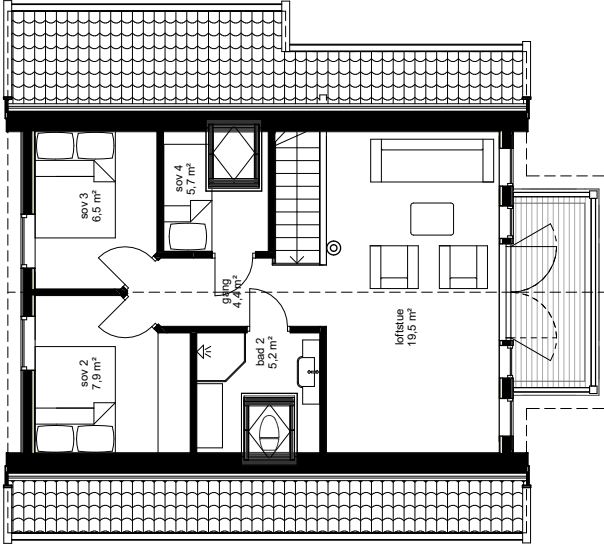


|                                         |                      |                          |                 |        |            |
|-----------------------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------|--------|------------|
| ARKITEKT:                               | PROSJEKT:            | BYGGHERRE / TILTAUSHVER: | TEGNINGSTITTEL: | UTARB: | DATE:      |
| AGDE<br>ARKITEKTUR                      | Hytte Bervåg Tomt 27 | Aif Erik Martinsen       | Snitt og 3D     | FJ     | 04.11.2022 |
| KONTAKTINFO:                            | ADRESSE:             | TEGNING NR:              | MALESTOKK:      | REV:   |            |
| Tlf.: 47 64 84 22 E-post: frode@agde.no | Enter address here   |                          | 1 : 100         |        |            |
|                                         |                      |                          | FASE:           |        |            |
|                                         |                      |                          | skisse          |        |            |
|                                         |                      |                          | 0018_02-20      |        |            |

1. etasje



2. etasje  
Horisontalsnitt 95cm  
over gulv



BRUKSAREAL

|                  |          |
|------------------|----------|
| BRA 1.et.        | 69.4 m²  |
| Overdekket inng. | 4.4 m²   |
| BRA 2.et.        | 39.8 m²  |
| Veranda          | 5.0 m²   |
| Totalt:          | 118.6 m² |

|                                                                                                        |                                              |                                                         |                                           |  |                              |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--|------------------------------|----------------------------|
| ARKITEKT:<br><br> | PROSJEKT:<br><br><b>Hytte Bervåg Tomt 27</b> | BYGGERE / TILTAKEHVER:<br><br><b>Alf Erik Martinsen</b> | TEGNINGSTITTEL:                           |  | UTARB:<br><b>FJ</b>          | DATE:<br><b>07.09.2022</b> |
|                                                                                                        |                                              |                                                         |                                           |  | MALESTOKK:<br><b>1 : 100</b> | REV:                       |
|                                                                                                        |                                              |                                                         | TEGNING NR:                               |  |                              |                            |
| KONTAKTINFO:<br><b>Tlf.: 47 64 84 22    E-post: frode@agde.no</b>                                      | ADRESSE:<br><br><b>Enter address here</b>    |                                                         | <b>0018_02- 10</b><br><b>Ferdigattest</b> |  |                              |                            |



## PLANSTATUS

Matrikkel: 4206/224/21/0/0

Adresse: Lyngsvågveien 72, 4550 FARSUND

**Planidentifikasjon** 10703

**Vertikalnivå** På grunnen/vannoverflate

**Planstatus** Endelig vedtatt arealplan

**Plannavn** Bervåg/Lyngsvåg - detaljregulering

**Planbestemmelse** Planbestemmelser både kart og tekst

**Ikraftredelsesdato** 24.08.2021

**Lovreferanse** PBL 2008

**Arealformål** Fritidsbebyggelse

**Feltbetegnelse** F

Vis i kart [Planarkiv](#)

Link som viser faktisk utnyttelse, godkjente bygg og tiltak i nærområdet mm pr 13.6.2023.  
Link er gyldig i ett år:

<https://kommunekart.com/klient/listerkart/?urlid=18dff0f1-1001-4aab-be9b-f6cfd2c8878>

Med vennlig hilsen

Øystein Bekkevold  
Avdelingsarkitekt  
Teknisk forvaltning  
Farsund kommune



## DETALJREGULERING FOR BERVÅG/LYNGVÅG PLANBESTEMMELSER

### FARSUND KOMMUNE

Plankart datert 27.01.16

Plan ID 10703

Revidert 20.09.16

Revidert 09.01.16

Mindre endring av plankart og bestemmelser 23.06.21

## GENERELT

§ 1 Det planlagte området er vist på planen med angitt plangrense. Innenfor plangrensen skal arealet utnyttes som vist på plankartet.

## REGULERINGSFORMÅL

§ 2 Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:

- Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, pkt. 1)
  - Fritidsbebyggelse B1, B3-B13
  - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PSL 1-7, o\_SL1)
  - Lekeplass (Lek1-3)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, pkt. 2)
  - Veg (f\_Veg1-3, Veg\_1-2)
  - Gangveg/gangareal
  - Annen veggrunn – tekniske anlegg
  - Parkeringsplasser (f\_P og P)
- Grønnstruktur (PBL § 12-5, pkt. 3)
  - Naturområde – grønnstruktur
- Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5, pkt. 5)
  - Friluftsmål
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 12-5, pkt. 6)
  - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
  - Småbåthavn (SS1, SS2)
- Hensynssoner (PBL § 12-6)
  - Bevaring naturmiljø

## **BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5, pkt. 1)**

### **§ 3 FRITIDSBEBYGGELSE (B1, B3-B10 og F1-F4)**

- 3.1 Innenfor områdene B1a, B1b, B1c, B1d, B3, B4, B7-B13 tillates oppført fritidsbebyggelse etter byggesøknad. Det kreves detaljert utomhusplan for feltene B5-B6a og B6b før fritidsbebyggelse tillates oppført. På utomhusplan i detaljert byggesøknad (B5-B6a og B6b) skal sammenhengende utnyttelse for hele byggeområder vises med planeringshøyder, eksisterende forhold, snitt og situasjonsplan.
- 3.2 Byggesøknad skal utarbeides i sammenheng med søknad om bygging av vei/parkering og ved oppføring av hytter. Planen skal redegjøre for eksisterende og fremtidig terreng, og vise hvordan tiltakshaver tilpasser seg eksisterende terreng på best mulig måte. Byggesøknad skal vise plassering av bod, alle planlagte terrenginngrep på tomten, også for uteplasser og terrasser, evt. opparbeidede gangstier m.m.
- 3.3 Ved søknad om oppføring av hytte skal det fremkomme hva som blir planert terreng. Kommunen har anledning til å kreve at det også skisseres nabotomter, slik at man kan forsikre seg om at en tomt ikke forhindrer andre i å kunne bygge ut. Hyttene skal enkelt kunne tilrettelegges for universell utforming ved ulike behov.
- 3.4 Maksimal tillatt BYA er 190m<sup>2</sup>. Byggegrenser vil i enkelte tilfeller begrense BYA.
- 3.5 Ny fritidsbebyggelse kan oppføres med gesimshøyde for hovedtak på 3,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Takopplett eller arker kan ha gesimshøyder på 6,0 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Store terrengarronderinger eller skjæringer tillates ikke. Mønehøyde skal ikke overstige 6,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Bygningene skal ha saltak med møneretningen som byggets lengde. Takvinkel skal ikke overstige 40 grader.
- 3.6 På hver tomt kan det innenfor BYA opparbeides en bod på inntil 12 m<sup>2</sup>. Gesimshøyde skal ikke overstige 2,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.
- 3.7 Bygninger skal i størst mulig grad gis ensartet utforming og tilpasses terrenget. Det tillates ikke oppført gjerder for å privatisere eiendommene. Beplantning og andre sikthindre skal holdes lave med tanke på naboers sjøutsikt og solforhold.
- 3.8 Det tillates opparbeidet atkomstveier og parkering for inntil to biler ved hver fritidsbolig. Oppstillingsplasser skal søkes lagt til arealer som ikke er attraktive som uteområder, kreve så liten terrengtilpassing som mulig, og legges slik at bilene i minst mulig grad synes fra sjøen.
- 3.9 Det skal følge tinglyst båt plass til hver fritidseiendom som oppføres.
- 3.10 Tomter innenfor B12, B13 og B14 tillates opparbeidet med maksimal planeringshøyde tilsvarende kotehøyde angitt i plankart. Byggegrenser regulerer bygningers plassering, men arealer mellom tomtegrense og tilstøtende formål tillates bearbeidet med terrassering og/eller fylling for å oppnå naturlig avgrensning.
- 3.11 For alle tomter unntatt B1b, B1d, B7b, B9, B11, B12, B13 og B14 settes det krav til hvite fasader og røde takstein i tradisjonell utforming. Innen hvert enkelt byggeområde skal det søkes enhetlig preg på bebyggelsen. I B1b, B1d, B7b, B9, B12, B13 og B14 skal det brukes mørke naturtilpassede farger, samt ikke reflekterende glass. I B 11 skal bebyggelsen utformes i tradisjonell stil, men farger på fasade kan eksempelvis være okergul.

- 3.12 Byggeområde B1b og B1d skal ha en tradisjonell utforming tilpasset miljøet. Byggene skal være mindre rektangulære bygninger med uthuspreg i 1 etasje. Byggene skal ha små vinduer, tegldekket saltak og naturfarget kledning av tre. Adkomst skal legges på østsiden, bestående kjerreveg skal benyttes som felles adkomst. Kjerreveg skal endres i minst mulig grad. Fylkeskonservatoren skal forelegges tegninger og beskrivelser av små bygg og adkomst til disse, for uttalelse. Eventuelle terrenginngrep skal være små.

#### **§4 SMÅBÅTANLEGG I SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (PSL 1-6)**

- 4.1 Innenfor områdene PSL 1 kan det anlegges brygge med innfesting for flytebrygge og sjøsettingsrampe. Anlegget i PSL1 kan også inneholde kran og slipp for sjøsetting og ilandføring av båter.
- 4.2 Området PSL 2 kan planeres som parkeringsplass. Det kan også lagres båter mm.
- 4.3 Innenfor PSL 3 kan det anlegges lagerbygg for båter. Maksimalt BYA kan være 200m<sup>2</sup>. Gesimshøyde kan maksimalt være 6m. Mønehøyde kan maksimalt være 9m. Det kan bygges flere bygg innenfor tomte. Bygg utformes i stil med omkringliggende hytter, men kan ha rød farge på fasader og sort tak.
- 4.4 PSL 5 Det tillates oppført naust inntegnet med linje for bebyggelse som inngår i planen. Eksisterende byggs form, uttrykk og volum er begrensende. Allmenn gangtrafikk skal kunne passere fritt gjennom området.
- 4.5 Innenfor byggegrenser i PSL6 kan det bygges to båthus og brygge.  
 Samlet BYA kan være inntil 160m<sup>2</sup>.  
 Gesimshøyde kan maksimalt være 3m over brygge.  
 Mønehøyde kan maksimalt være 4.5m over brygge.  
 Utforming skal stå i stil med omkringliggende båthus.  
 Takstein og fasade skal være rød.  
 Ett av båthusene skal bygges med tilgjengelighet for rullestolbruker fra veg til båt.
- 4.6 PSL 7 rommer private boder for oppbevaring i tilknytning til småbåtanlegget. Eksisterende form, plassering og størrelse er begrensende.
- 4.7 O\_SL1 skal være offentlig brygge for allmenn ilandstigning.
- 4.8 Naust kan ikke benyttes til bolig eller fritidsbolig.
- 4.9 Innenfor områdene tillates små boder i bakkant av eksisterende naust for redskap og båtutstyr.

#### **§ 5 LEKEPLASS (Lek1-3)**

Lek2 rommer eksisterende lekeplass. Innenfor LEK 3 skal det være 3 lekeapparater tilpasset mindre barn.

## **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5, pkt. 2)**

### **§ 6 VEG (f Veg1-3, Veg 1-2)**

- 6.1 Eksisterende veger f\_Veg1 og Veg\_1-2 er inntegnet på plankartet iht. dagens situasjon.
- 6.2 Nye felles og private kjøreveier skal opparbeides som vist på plankartet. Det kan opparbeides kjøreveg innenfor området f\_Veg1-3. Felles avkjørsel er felles for eiere og rettighetshavere i området. Der hvor dette kan begrunnes med bedre terrengtilpasning, tillates f\_Veg3 mindre avvik fra plassering i plankart. Parkering tillates ikke på, eller langs vei.
- 6.3 Allmenheten har rett til fri ferdsel uten kjøretøy.
- 6.4 Veg\_1 og Veg\_2 er privat traktorveg.

### **§ 7 GANGVEG/GANGAREAL**

Gangveg/gangareal/trapp er regulert som vist i plankartet. Gangveg kan gruses i 2 m bredde. Det kan etableres trapp ved bratte partier.

### **§ 8 ANNEN VEGGRUNN – TEKNISKE ANLEGG**

Det kan opparbeides grøfter breddeutvidelser og nødvendige skråninger innenfor området.

### **§ 9 PARKERINGSPLASSER (f P og P)**

Felles parkeringsplasser er felles for eiere og rettighetshavere i tilstøtende områder. Det kan gjøres avtaler om utleie til offentlige eller private parkeringsplasser. Tildelt parkeringsplass kan nyttes som vinteropplagsplass for småbåter

## **GRØNNSTRUKTUR (PBL 12-5, pkt. 3)**

### **§ 10 NATUROMRÅDE - GRØNNSTRUKTUR (f Naturområde)**

- 10.1 Det tillates etablert tiltak for bedre adkomst og som fremmer bruk av området for allmenheten. Eksempler på tiltak er tapp/rampe med rekkverk og sitteplasser/bålplass.

## **LANDBRUKS,- NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (PBL 12-5, pkt. 5)**

### **§ 11 FRILUFTSFORMÅL**

- 11.1 I friluftsområdet tillates anlagt stier og anlegg for lek og rekreasjon. Vegetasjon kan holdes nede. Her tillates også å anlegge ledningsnett i bakken. Det skal være minimale inngrep i terreng og ved plassering skal det tas hensyn til bebyggelse.
- 11.2 Grøfteareal i forbindelse med veg kan anlegges innenfor friluftsområde.
- 11.3 Stier kan opparbeides i en bredde som tillater bruk av traller for varetransport til hyttene og rullestolbrukere.

- 11.4 Allmennheten har rett til å ferdes fritt på stier og ellers i området.
- 11.5 Mindre fyllinger i forbindelse med opparbeiding av tomter og veier kan tillates, dersom disse jordkles og tilbakeføres som friluftsområde.

## **BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL 12-5, pkt. 6)**

### **§ 12 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE**

- 12.1 Artsdatabanken til Naturhistorisk muséum registrerte i 1996 funn av den sårbare plantearten Hvitpil (*salix alba*) i Bervåg, innerst på neset like utenfor planområdet. Tiltak og bruk av strandområdet i Bervåg må ikke medføre at arten trues ytterligere.
- 12.2 Området benyttes ellers til båttrafikk og generelle frilftsaktiviteter.
- 12.3 Tiltak innenfor formålsområdet krever byggetillatelse før iverksetting.

### **§ 13 SMÅBÅTHAVN (SS1, SS2)**

- 13.1 Innenfor SS2 er det tillatt å anlegge flytebrygge, flytende bølgebryter med tilhørende forankringspunkter/moringer. Andre inngrep i/på sjøbunnen tillates ikke.
- 13.2 Flytebryggene er felles for eiere og øvrige rettighetshavere innenfor planområdet. Utside av flytebrygge/bølgebryter kan brukes som gjestebrygge.
- 13.3 Tiltak innenfor formålsområdet krever byggetillatelse før iverksetting og bryggens endelige plassering og utstrekning skal skje etter godkjent søknad. Det skal vektlegges tilgjengelighet, visuelt inntrykk, øvrig bruk av sjøen og hensyn til nabo og naboers bruk av egen strandeiendom.

### **§ 14 BÅNDLEGGINGSSONE – BÅNDELEGGING ETTER NATURMANGFOLDLOVEN (H740).**

- 14.1 Området innehar registrert forekomst av ålegress.

### **REKKEFØLGEKRAV**

- § 15 Båtplassrettighet skal følge fritidseiendommene ved oppdeling eller salg. Båtplass skal være tinglyst på eiendom og ikke på eier.
- § 16 Fritidsbebyggelse skal være sikret kjørbart atkomst før de kan tas i bruk.
- § 17 Alle tiltak i sjø med tilhørende strandsone krever i tillegg til andre gitte bestemmelser tillatelse av kommunal havnemyndighet, jf. havne- og farvannsloven § 27, 1. ledd.



## Saksprotokoll

Arkivsak-dok. 21/01781  
Saksbehandler Øystein Bekkevold

| Behandlet av         | Møtedato   | Saknr |
|----------------------|------------|-------|
| 1 Utvalg for teknisk | 24.08.2021 | 98/21 |

### Mindre endring av PlanID 10703 "Detaljregulering Bervåg-Lyngsvåg"

---

**Utvalg for teknisk har behandlet saken i møte 24.08.2021 sak 98/21**

#### Møtebehandling

Reguleringsplanlegger Øystein Bekkevold og enhetsleder Jan Hornung orienterte innledningsvis.

#### Votering

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

#### Utvalg for teknisk sitt vedtak

Teknisk utvalg vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14 de mindre endringer av plankart og bestemmelser av PlanID 10703 "Detaljregulering Bervåg-Lyngsvåg" datert 27.1.2016 sist revidert 15.12.2012 som fremkommer av forslag datert 23.6.2021.

Følgende endringer vedtas:

#### ENDRINGER I PLANKART

1. Endret plassering av veglinje for f\_Veg3.
2. Justert plassering og avgrensning av tomter innenfor B12, B13 og B14.
3. Justert avgrensning og endret tilkomst til f\_Naturområde.
4. Påført planeringshøyder på tomter innenfor B12, B13 og B14.

#### ENDRINGER I BESTEMMELSER

§ 3.10 endres fra: «På tomt nr. 24 og 25 i B12 skal sokkeletasje bygges inn i høyereliggende terreng, slik at skjæring og synlig byggehøyde i bakkant reduseres.»

#### Til:

«Tomter innenfor B12, B13 og B14 tillates opparbeidet med maksimal planeringshøyde tilsvarende kotehøyde angitt i plankart. Byggegrenser regulerer bygningers plassering, men arealer mellom tomtegrense og tilstøtende formål tillates bearbeidet med terrassering og eller fylling for å oppnå naturlig avgrensning.»

§ 6.2 endres fra: «Nye felles og private kjøreveier skal opparbeides som vist på plankartet. Det kan opparbeides kjørevei innenfor området f\_Veg1-3. Felles avkjørsel er felles for eiere og rettighetshavere i området. Parkering tillates ikke på, eller langs vei.»

**Til:**

«Nye felles og private kjøreveier skal opparbeides som vist på plankartet. Det kan opparbeides kjøreveg innenfor området f\_Veg1-3. Felles avkjørsel er felles for eiere og rettighetshavere i området. Der hvor dette kan begrunnes med bedre terrengtilpasning, tillates f\_Veg3 mindre avvik fra plassering i plankart. Parkering tillates ikke på, eller langs vei.»

## Utskrift fast eiendom

## Gårdsnummer 224, Bruksnummer 21 i 4206 FARSUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

Oppdatert per

06.06.2023 kl. 14.49

06.06.2023 kl. 14.48

## HJEMMELSOPPLYSNINGER

## Rettighetshavere til eiendomsrett

2009/895169-1/200 23.11.2009 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**  
VEDERLAG: NOK 5 200 000  
Omsetningstype: Fritt salg  
**MARTINSEN ALF ERIK**  
FØDT: 15.04.1966  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

## 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:

2004/137-1/40 15.01.2004 **JORDSKIFTE**  
Grensegangssak og avløsning  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 3

2009/735106-1/200 02.10.2009 **BESTEMMELSE OM BÅTPLASS**  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 9  
Bestemmelse om vann og kloakkledning  
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler  
Rett til å benytte blikkskur  
Med flere bestemmelser  
Bestemmelse om parkering  
Bestemmelse om veg  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 3

2010/999935-1/200 17.12.2010 **JORDSKIFTE**  
Sak 1010-2010-0015 Bervåg, gnr. 224 i Farsund kommune.  
Lista jordskifterett.  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 3

2011/82748-1/200 01.02.2011 **BESTEMMELSE OM BÅTPLASS**  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 10  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 11

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 12  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 13  
Med flere bestemmelser  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 3

2011/82748-2/200 01.02.2011 **BESTEMMELSE OM VEG**  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 10  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 11  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 12  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 13  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 3

2011/82748-3/200 01.02.2011 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 10  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 11  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 12  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 13  
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger  
m.m.  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 3

2011/82748-4/200 01.02.2011 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 10  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 11  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 12  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 13  
Bestemmelse om vegetasjon  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 3

2012/334649-1/200 30.04.2012 **BESTEMMELSE OM NAUSTPlass**  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 11  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 3

2012/334649-2/200 30.04.2012 **BESTEMMELSE OM NAUSTPlass**  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 12  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 3

2012/334649-3/200 30.04.2012 **BESTEMMELSE OM NAUSTPlass**  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 13  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 3

2012/389170-1/200 18.05.2012 **ERKLÆRING/AVTALE**  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 10  
Rett til bruk av fellesbod  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 3

2013/487378-1/200 14.06.2013 **BESTEMMELSE OM BÅTPlass**  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 223 BNR: 72  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 223 BNR: 73  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 223 BNR: 74  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 3

2013/487378-2/200 14.06.2013 **BESTEMMELSE OM VEG**  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 223 BNR: 72

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 223 BNR: 73  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 223 BNR: 74  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 3

2013/487378-3/200 14.06.2013 **BESTEMMELSE OM VEG**

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 223 BNR: 70  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 3

2013/487378-4/200 14.06.2013 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 223 BNR: 72  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 223 BNR: 73  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 223 BNR: 74  
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger  
m.m.  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 3

2013/487378-5/200 14.06.2013 **ERKLÆRING/AVTALE**

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 223 BNR: 72  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 223 BNR: 73  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 223 BNR: 74  
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler  
Bestemmelse om telefondatakabler/ledninger  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 3

2013/732665-1/200 02.09.2013 **ERKLÆRING/AVTALE**

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 223 BNR: 73  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 223 BNR: 74  
Rett til bruk av fellesbod  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 3

2015/302233-1/200 08.04.2015 **\*\* DIVERSE PÅTEGNING**

Rettighetshaver gnr. 223 bnr. 75 er overført til  
bnr. 72. Se doknr. 227072/2015, tinglyst 12.03.2015.  
Rettet etter tgl § 18 09.04.2015 US

2015/227072-1/200 12.03.2015 **ERKLÆRING/AVTALE**

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 223 BNR: 72  
Rett til bruk av fellesbod  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 3

2020/2714101-2/200 07.07.2020 **BESTEMMELSE OM VEG**  
21:00

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 16  
Bestemmelse om vedlikeholds- og driftskonsnader  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 3

2020/2714101-3/200 07.07.2020 **BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK**  
21:00

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 16  
Bestemmelse om vedlikeholds- og driftskonsnader  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 3

2020/2714101-4/200 07.07.2020 **BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER**  
21:00

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 16  
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 3

2020/2714101-6/200 07.07.2020 **BESTEMMELSE OM FIBER-/DATA-/TELEKABEL**  
21:00

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 16  
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 3

2022/432231-1/200 22.04.2022 **PANTEDOKUMENT**  
21:00

Beløp: NOK 5 000 000  
Panthaver: SPAREBANK 1 NÆRINGSKREDITT AS  
ORG.NR: 894 111 232  
Panthaver: SPAREBANK 1 SR-BANK ASA  
ORG.NR: 937 895 321  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 3

2022/796864-1/200 19.07.2022 **BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK**  
21:00

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 19  
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 3

2022/796864-2/200 19.07.2022 **BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER**  
21:00

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 19  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 3

2022/796864-3/200 19.07.2022 **ERKLÆRING/AVTALE**  
21:00

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 19  
Bestemmelse om beplantning/vegetasjon/hekk  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 3

2022/1077005-1/200 27.09.2022 **BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK**  
21:00

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 20  
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 3

2022/1077005-2/200 27.09.2022 **BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER**  
21:00

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 20  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 3

2022/1077005-3/200 27.09.2022 **ERKLÆRING/AVTALE**  
21:00

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4203 GNR: 224 BNR: 20  
Bestemmelse om fjerning av vegetasjon  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 3

2022/1077066-1/200 27.09.2022 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**  
21:00

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 19  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 20  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 3

2022/1087729-1/200 28.09.2022 **BESTEMMELSE OM VEG**  
21:00

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 19  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 20  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 224 BNR: 3

## GRUNNDATA

2023/389155-1/200 17.04.2023 **REGISTRERING AV GRUNN**  
13:19

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4206 GNR: 224  
BNR: 3  
ELEKTRONISK INNSENDT

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



NAUST EIENDOM AS  
Postboks 193  
4553 FARSUND  
Att. Alf Erik Martinsen

**Teknisk drift**

Dato: 03.06.2022  
Vår ref: 21/01164-4  
Deres ref:  
Saksbeh.: Anders Grimnes  
Telefon:

**Søknad om endring av utslippstillatelse - 224/3, Bervåg**

**Saksdokumenter:**

1. Søknad om endring av utslippstillatelse mottatt 20. mai 2022
2. Oversendelsesmail m/tegninger
3. Situasjonsplan
4. Utslippstillatelse, arkivsaknr. 21/01164-2, datert 30. april 2021

**Saksutredning:**

Det ble den 30. april 2022 gitt utslippstillatelse for 224/3, Bervåg. Utslippstillatelsen omfatter bruk av et felles minirensesanlegg med påfølgende utslipp til sjø. Det søkes nå om å endre denne utslippstillatelse til å omfatte samme minirensesanlegg, men med etterpolering i sandfilter før infiltrasjon i grunnen/terreng som et diffust utslipp. Nabovarsler anses ikke som nødvendig.

**Vurdering:**

Innkommet søknad om endring av utslippstillatelse fører til at utslippstillatelse av 30. april 2022 utgår.

Dersom avløpsvannet blir tilfredsstillende renses via foreslåtte avløpsløsning, vil ikke utslippet føre til påvirkninger på omkringliggende områder. En tenker da på forurensing. Det er ikke mulighet for tilkobling til offentlig avløpsanlegg.

Nødvendig avstand til drikkevannskilder er vurdert som tilfredsstillende.

Det er foreslått å benytte seg av et minirensesanlegg av typen Wallax W10 med etterpolering i sandfilter før infiltrasjon i grunnen/terreng som et diffust utslipp. Renseanlegget er typegodkjent etter NS-EN 12566-3. Ut i fra forholdene i området virker foreslåtte renseløsning akseptabel.

Arealet på sandfilteret er beregnet av Wallax. Arealet på sandfilteret er beregnet til 20 m<sup>2</sup> (lengde 20 m og bredde 1 m). Det er opplyst at det er lagt ned totalt 24 meter med infiltrasjonsrør. Det er benyttet VA-miljøblad 59 til beregningen.

Det skal monteres peilerør for kontroll av eventuelt oppstuvet vann i fordelingslaget.

Det må etableres en serviceavtale med servicefirma/forhandler.

Det settes som krav at det skal være mulig å ta prøver av rensset avløpsvann.

Dette skal gjøres for å sjekke at anlegget fungerer etter hensikten.

Ansvarshavende skal innlevere ferdigattest med situasjonsplan som viser endelig plassering av rensesanlegget. Plasseringen skal koordinatfestes.

#### **Vedtak:**

*Med hjemmel i forurensingsforskriftens kap. 12 og gitte delegasjonsfullmakt gis tillatelse til utslipp fra 7 planlagte fritidsboliger på 224/3, Bervåg på følgende vilkår:*

1. Anlegget må bygges i samsvar med gitte tillatelse og gjeldende retningslinjer.
2. Utslippstillatelse av 30.04.2021, arkivsaknr.21/01164-2, utgår.
3. Renseanlegget skal være tilstrekkelig dimensjonert og skal til enhver tid tilfredsstillende de renskrav som fremkommer av spesifikasjonen til rensesanlegget. Renseanlegget må være typegodkjent etter NS-EN 12566-3.
4. Renset avløpsvann skal føres til et sandfilteranlegg med et samlet areal på min. 20 m<sup>2</sup> før rensset avløpsvann føres til terreng for diffus infiltrasjon.
5. Det skal monteres peilerør for kontroll av eventuelt oppstuvet vann i fordelingslaget.
6. Det skal være mulig å ta prøver av rensset avløpsvann.
7. Det skal etableres en serviceavtale med servicefirma/forhandler.
8. Dersom det oppstår problemer i tilknytning til anlegget skal kommunen ha beskjed om dette.
9. Søknad om ferdigattest med situasjonsplan skal forelegges kommunen.  
Plassering av rensesanlegg skal koordinatfestes.
10. Renseanlegget må plasseres slik at det er tilgjengelig for tømning med slamsugebil.
11. Anlegget må saneres og kloakk tilknyttes offentlig kloakkledning når denne måtte bli lagt frem i området.
12. Byggingen av anlegget skal forestås av en sakkyndig person, som er godkjent som utførende og kontrollerende av kommunen. Denne person (ansvarshavende) er ansvarlig for at arbeidet blir fagmessig og riktig utført og i samsvar med gitte tillatelse.
13. Er arbeidet ikke igangsatt senest 3 år etter at utslippstillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år.
14. Selv om tillatelse er gitt, plikter den som volder forurensing å svare erstatning som måtte følge av vanlige erstatningsregler.
15. For behandling av søknad om endring av utslippstillatelse betales kr 2744,-.  
Faktura utstedes av kommunekassen.

Etter fullmakt

Sten Otto Tjørve  
Enhetsleder

Anders Grimnes  
Avd. Ingeniør

*Brevet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.*

*Enkeltvedtak kan påklages til kommunen av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. Forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

*Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, må du også oppgi når du mottok denne meldingen.*

**Kopi til:** FARSUND KOMMUNE, Hillbjørg Tveit, Postboks 100, 4552 FARSUND



FARSUND KOMMUNE

NAUST EIENDOM AS  
Postboks 193  
4553 FARSUND

Alf Erik Martinsen

**Teknisk drift**

Dato: 30.06.2022  
Vår ref: 21/01164-6  
Deres ref:  
Saksbeh.: Anders Grimnes  
Telefon:

**Ferdigattest for utslipp - 224/3, Bervåg**

Viser til søknad om ferdigattest mottatt 29. juni 2022 i forbindelse med anlagt avløpsanlegg.

Det gis ferdigattest for hele tiltaket.  
Ferdigattesten gis for tiltaket slik det er beskrevet i den gitte utslippstillatelsen.

Ved henvendelse angående saken vennligst referer til saksnr 21/01164

Med hilsen

Anders Grimnes  
Avd. Ingeniør

*Brevet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.*

**Kopi til:** TRATEC TEKNIKKEN AS, Steinar Skeibrok, Lundevågveien 3C  
, 4550 FARSUND

## ERKLÆRING

vedr. rettigheter og plikter på gnr.223, bnr.3 i Farsund

### Båtplass i flytebryggeanlegg:

Gnr.223, bnr.66 – i Farsund har rett til bruk av båtplass på etablert flytebrygge som skissert og nummerert med plass nr.1 på vedlegg, benevnt som vedlegg 1.

Gnr.223, bnr.63 i Farsund har rett til bruk av båtplass på etablert flytebrygge som skissert og nummerert med plass nr.2 på vedlegg, benevnt som vedlegg 1.

Gnr.223, bnr.64 i Farsund har rett til bruk av båtplass på etablert flytebrygge som skissert og nummerert med plass nr.3 på vedlegg, benevnt som vedlegg 1.

Gnr.239, bnr.133 i Farsund har rett til bruk av båtplass på etablert flytebrygge som skissert og nummerert med plass nr.4 på vedlegg, benevnt som vedlegg 1.

Gnr.239, bnr.139 i Farsund har rett til bruk av båtplass på etablert flytebrygge som skissert og nummerert med plass nr.5 på vedlegg, benevnt som vedlegg 1.

Gnr.224, bnr.5 i Farsund har rett til bruk av båtplass på etablert flytebrygge som skissert og nummerert med plass nr.6 på vedlegg, benevnt som vedlegg 1.

Gnr.219, bnr.11 i Farsund har rett til bruk av båtplass på etablert flytebrygge som skissert og nummerert med plass nr.7 på vedlegg, benevnt som vedlegg 1.

Gnr.239, bnr.141 i Farsund har rett til bruk av båtplass på etablert flytebrygge som skissert og nummerert med plass nr.8 på vedlegg, benevnt som vedlegg 1.

Gnr.223, bnr.68 i Farsund har rett til bruk av båtplass på etablert flytebrygge som skissert og nummerert med plass nr.9 på vedlegg, benevnt som vedlegg 1.

Gnr.58, bnr.32 i Lyngdal har rett til bruk av båtplass på etablert flytebrygge som skissert og nummerert med plass nr.10 på vedlegg, benevnt som vedlegg 1.

Gnr.219 bnr.9 i Farsund har rett til bruk av båtplass på etablert flytebrygge som skissert og nummerert med plass nr.11 på vedlegg, benevnt som vedlegg 1.

Gnr.224, bnr.4 i Farsund har rett til bruk av båtplass på etablert flytebrygge som skissert og nummerert med plass nr.12 på vedlegg, benevnt som vedlegg 1.

Alle rettighetshavere plikter å vedlikeholde sin respektive plass og sin del av fellesanlegget, og er ansvarlig for vinterklargjøring av egen plass.

Båtplassene kan tinglyses som rettighet på gnr.223, bnr.3 i Farsund Kommune.

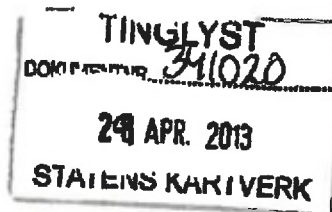
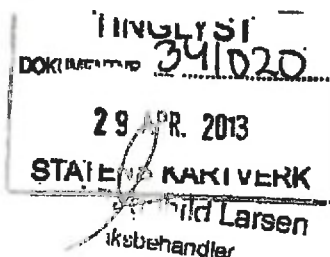
Lyngsvåg, den 11.03.13

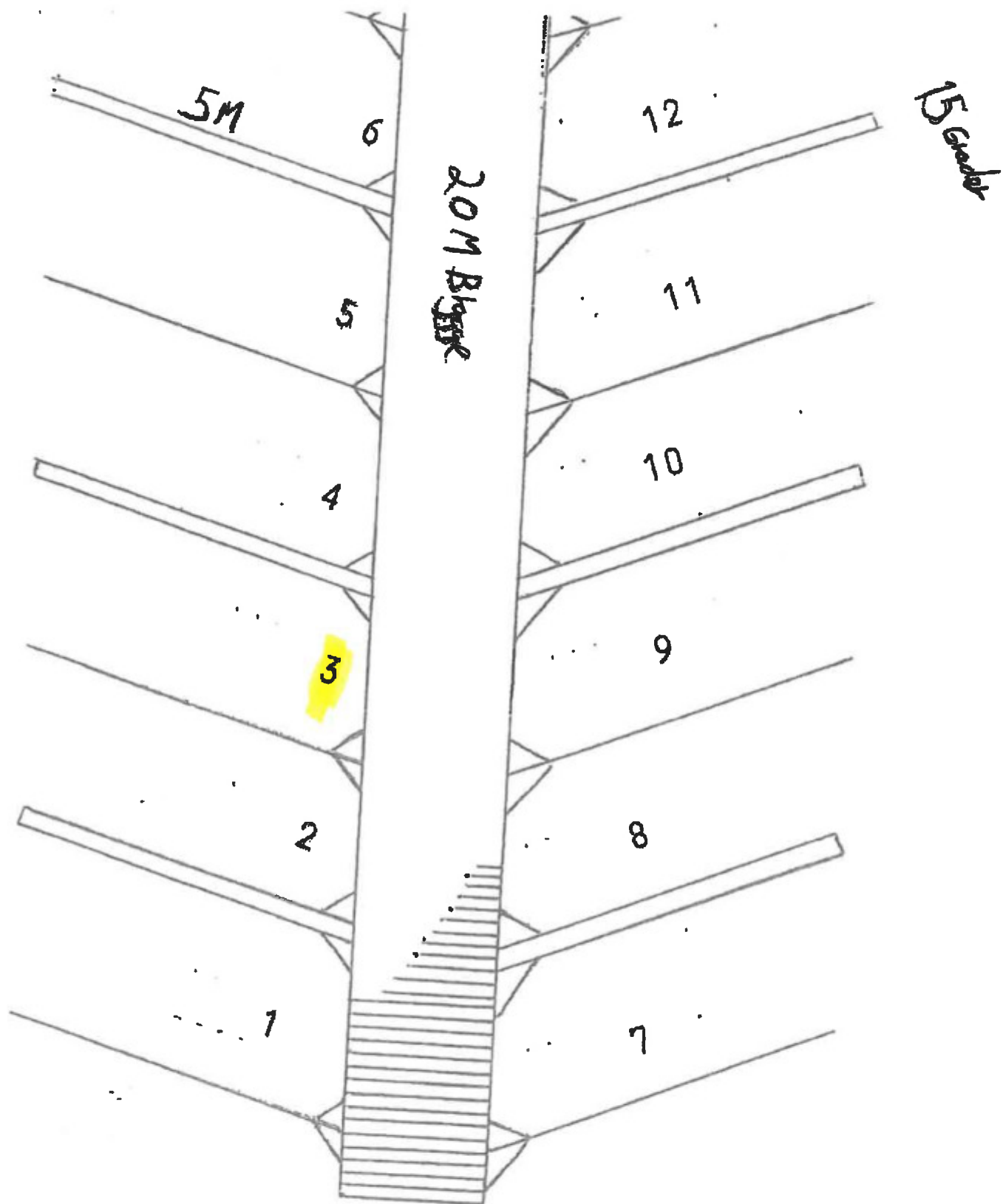
Hjemmelshaver til gnr. 223, bnr. 3

*Olav Berge*

Olav Berge

F.wr .





VEDLEGG 1. O. Berge



Innsender:

Nouet Eiendom AS  
Havikboden 20  
4550 FARSUND



### ERKLÆRING OM BRUKSRETT AV BRYGGEODER

Undertegnede, Olav Berge, fnr.29125832170 gir med dette eier (til enhver tid) av gnr.224, bnr.3 i Farsund Kommune rett til på min eiendom gnr.223, bnr.3 å disponere bryggeboder oppført på min eiendom for fradelte tomter på 224/3 (tomt 24 til 30) i regulert område. Bodene skal benyttes til lagring av teiner, garn, tauverk etc for nevnte tomter, og kan ikke benyttes eller endres til noen form for opphold og overnatting.

Vedlagte signerte kart (Vedlegg 1) avgrensar det område retten gjelder.

Det skal ikke betales vederlag for denne retten. Vedlikehold av bodene med tilhørende område følger bruksretten.

Det følger også rett til å leie 1 parkeringsplass i området til ovennevnte båtstø. Leie er for tiden kr.900,- pr år og kan justeres ihht årlig konsumprisindeks.

Denne erklæring skal tinglyses som hefte på gnr.223, bnr.3.

Lyngsvåg, 21.03.2022

Olav Berge

) Vi bevitner at denne erklæring er undertegnet i vårt nærvær og at underskriver er over 18 år.

Thor Petter Herigstad

Kjetil Fredriksen



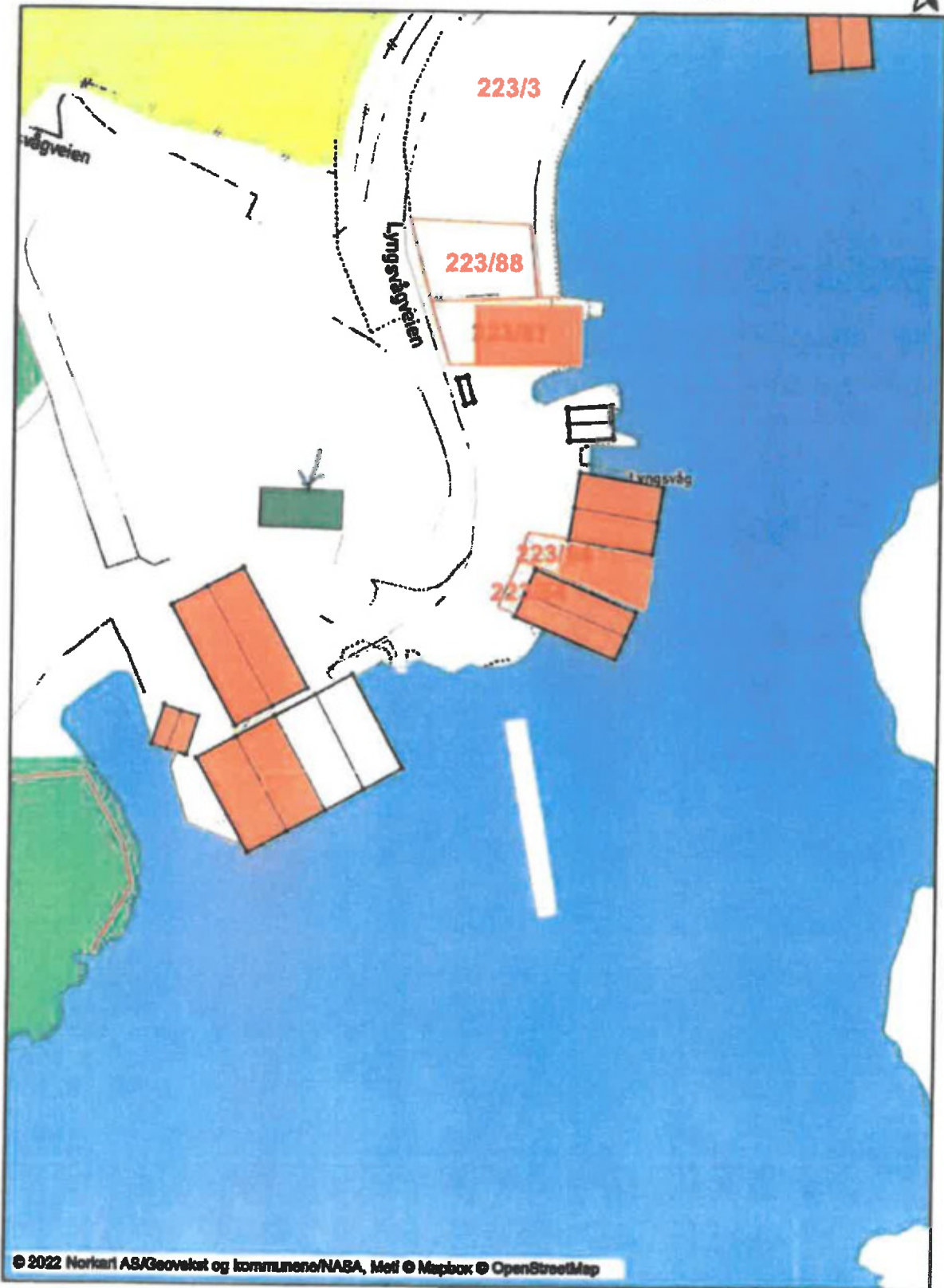


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 21.03.2022

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



C. Berge

Lik erklæring kjøpes til 224/21

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

|                                                        |                                                                                                                                     |                                  |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Innsenders navn (rekvivrent):<br><b>Sørmegleren AS</b> | <b>Plass for tinglysingsstempel</b><br><b>LYST</b><br>DOKUMENTNR.: <b>1077005</b><br><b>27 SEPT 2022</b><br><b>STATENS KARTVERK</b> |                                  |
| Adresse:<br><b>Pb. 33</b>                              |                                                                                                                                     |                                  |
| Postnummer:<br><b>4661</b>                             |                                                                                                                                     | Poststed:<br><b>Kristiansand</b> |
| Fødselsnr./Org.nr.<br><b>944 121 331</b>               |                                                                                                                                     | Ref.nr.<br><b>61-22-01</b>       |
|                                                        |                                                                                                                                     |                                  |

| 1. Hjemmelshaver (avgiver)                                   |                                                       |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Navn<br><b>Alf Erik Martinsen</b><br><b>Naust Eiendom AS</b> | Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)<br><b>990533 717</b> |

| 2. Eiendom (avgivers) <sup>3</sup> |             |      |      |      |      |
|------------------------------------|-------------|------|------|------|------|
| Kommunenr.                         | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
| 4206                               | Farsund     | 224  | 3    |      |      |
| 4206                               | Farsund     | 224  | 2    |      |      |

| 3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B |                                                           |             |                                  |      |      |      |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------|------|------|------|
| <b>A</b>                                                | Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) <sup>4</sup> |             |                                  |      |      |      |
|                                                         | Kommunenr.                                                | Kommunenavn | Gnr.                             | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|                                                         | 4206                                                      | Farsund     | 224                              | 20   |      |      |
| <b>B</b>                                                | Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)  |             |                                  |      |      |      |
|                                                         | Navn                                                      |             | Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) |      |      |      |

|      |                                         |
|------|-----------------------------------------|
| Dato | Hjemmelshavers underskrift <sup>5</sup> |
|------|-----------------------------------------|

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

Rett til vann og avløp fra felles anlegg, samt fremføring av rør og ledning til sin eiendom. Med retten medfølger plikt til å delta i vedlikehold og drift av vann- og avløpsanlegg. Kostnadene fordeles forholdsmessig i forhold til andel og på lik linje med andre brukere.

Rett til fremføring av strøm og ledninger til eiendommen.

Rett til å fjerne vegetasjon foran hytta, i sydvestlig retning.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.

☒ Ja

☐ Nei

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

#### 6. Underskrifter

Sted og dato

Kjøp 19/9-22

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift <sup>8</sup>

ALF ERIK MARTINSEN  
for seg selv og innl. formidlet

#### Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3607 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner





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

|                                                               |                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Innsenders navn (rekvirent):<br><b>Sørmegleren AS</b>         | Plass for tinglysingsstempel<br><div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">INGLYST<br/>DOKUMENTNR. <b>1077066</b><br/><b>27 SEPT 2022</b><br/>STATENS KARTVERK</div> |
| Adresse:<br><b>Pb. 33</b>                                     |                                                                                                                                                                                                   |
| Postnummer: <b>4661</b> Poststed: <b>Kristiansand</b>         |                                                                                                                                                                                                   |
| Fødselsnr./Org.nr. <b>944 121 331</b> Ref.nr. <b>61-22-01</b> |                                                                                                                                                                                                   |

|                                                               |                                                        |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>1. Hjemmelshaver (avgiver)</b>                             |                                                        |
| Navn<br><b>Alf Erik Martinsen</b><br><i>Nauvst Eiendom AS</i> | Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)<br><b>990 533 717</b> |

|                                           |             |      |      |      |      |
|-------------------------------------------|-------------|------|------|------|------|
| <b>2. Eiendom (avgivers) <sup>3</sup></b> |             |      |      |      |      |
| Kommunenr.                                | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
| 4206                                      | Farsund     | 224  | 3    |      |      |
| 4206                                      | Farsund     | 224  | 2    |      |      |

|                                                                |                                                                  |             |                                  |      |      |      |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------|------|------|------|
| <b>3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B</b> |                                                                  |             |                                  |      |      |      |
| <b>A</b>                                                       | <b>Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) <sup>4</sup></b> |             |                                  |      |      |      |
|                                                                | Kommunenr.                                                       | Kommunenavn | Gnr.                             | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|                                                                | 4206                                                             | Farsund     | 224                              | 20   |      |      |
|                                                                | 4206                                                             | Farsund     | 224                              | 19   |      |      |
| <b>B</b>                                                       | <b>Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)</b>  |             |                                  |      |      |      |
|                                                                | Navn                                                             |             | Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) |      |      |      |

|      |                                         |
|------|-----------------------------------------|
| Dato | Hjemmelshavers underskrift <sup>5</sup> |
|------|-----------------------------------------|

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

Eier av gnr. 224 bnr. 2 og 3 erklærer at området mot sørvest ikke skal bebygges, med unntak av et evt. senere båtplassanlegg i bukta.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.

☒ Ja

☐ Nei

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

#### 6. Underskrifter

Sted og dato

Fossum 19.10

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift <sup>8</sup>

ANFERIK MARTINSEN,  
for seg selv og innt. f. ark. aktet

#### Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jektrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.



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

|                                                       |                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Innsenders navn (rekvirent):<br><b>Sørmegleren AS</b> | <b>Plass for tinglysingsstempel</b><br> |
| Adresse:<br><b>Pb. 33</b>                             |                                                                                                                           |
| Postnummer: <b>4661</b> Poststed: <b>Kristiansand</b> |                                                                                                                           |
| Fødselsnr./Org.nr.: <b>944121331</b> Ref.nr.          |                                                                                                                           |

|                                                        |                                                          |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>1. Hjemmelshaver (avgiver)</b>                      |                                                          |
| Navn<br><b>Alf Erik Martinsen</b><br><b>Olav Berge</b> | Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)<br><b>150100 000000</b> |

| <b>2. Eiendom (avgivers) <sup>3</sup></b> |             |      |      |      |      |
|-------------------------------------------|-------------|------|------|------|------|
| Kommunenr.                                | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
| 4206                                      | Farsund     | 224  | 3    |      |      |
| 4206                                      | Farsund     | 223  | 3    |      |      |
| 4206                                      | Farsund     | 223  | 27   |      |      |

|                                                                |                                                                  |             |                                  |      |      |      |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------|------|------|------|
| <b>3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B</b> |                                                                  |             |                                  |      |      |      |
| <b>A</b>                                                       | <b>Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) <sup>4</sup></b> |             |                                  |      |      |      |
|                                                                | Kommunenr.                                                       | Kommunenavn | Gnr.                             | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|                                                                | 4206                                                             | Farsund     | 224                              | 19   |      |      |
|                                                                | 4206                                                             | Farsund     | 224                              | 20   |      |      |
| <b>B</b>                                                       | <b>Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)</b>  |             |                                  |      |      |      |
|                                                                | Navn                                                             |             | Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) |      |      |      |

|      |                                         |
|------|-----------------------------------------|
| Dato | Hjemmelshavers underskrift <sup>5</sup> |
|------|-----------------------------------------|

#### 4. Beskrivelse av rettigheten \*

Rett til bruk av eksisterende vei fra kommunal vei som vist i kartskisse. Veiretten gjelder for gjeldende eiendommer og fremtidig utskilte eiendommer.

Med rettigheten medfølger forholdsmessig fordeling av drifts- og vedlikeholdskostnader.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.

☒ Ja

☐ Nei

#### 5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) \*

#### 6. Underskrifter

Sted og dato

Fagene 19/8-22

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift \*

C. Berge ALF ERIK MARTINUSSEN  
OLAV BERGE

#### Noter:

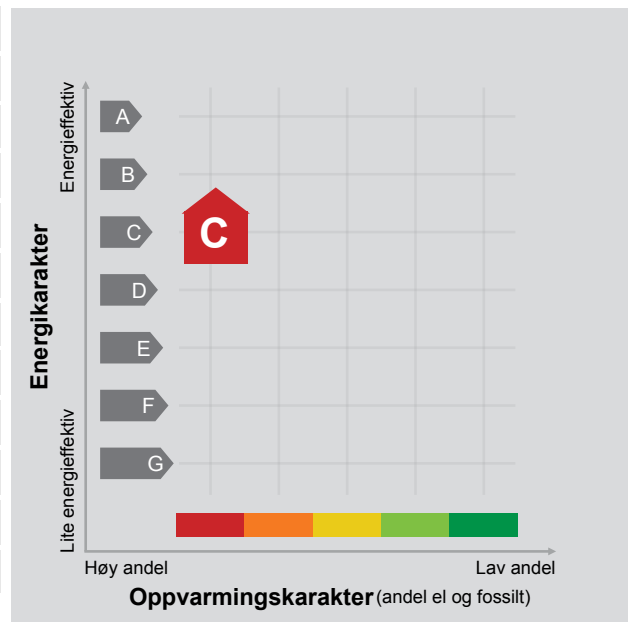
- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner





# ENERGIATTEST

|                   |                                      |
|-------------------|--------------------------------------|
| Adresse           | Lyngsvågveien 72                     |
| Postnummer        | 4550                                 |
| Sted              | FARSUND                              |
| Andelsnummer      | —                                    |
| Gårdsnummer       | 224                                  |
| Bruksnummer       | 3                                    |
| Seksjonsnummer    | —                                    |
| Festenummer       | —                                    |
| Bygningsnummer    | 301142481                            |
| Bruksenhetsnummer | H0101                                |
| Merkenummer       | 8c71c6d6-6b36-4676-bcaf-0447a351217f |
| Dato              | 09.05.2023                           |



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

- **Redusér innetemperaturen**
- **Tiltak utendørs**

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

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| <b>Bygningskategori:</b>        | Småhus       |
| <b>Bygningstype:</b>            | Annet småhus |
| <b>Byggeår</b>                  | 2023         |
| <b>Bygningsmateriale:</b>       | Tre          |
| <b>BRA:</b>                     | 118          |
| <b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b> | 1            |
| <b>Detaljert vegger:</b>        | Nei          |
| <b>Detaljert vindu:</b>         | Nei          |

### Teknisk installasjon

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| <b>Oppvarming:</b> | Elektrisk         |
| <b>Ventilasjon</b> | Periodisk avtrekk |

## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

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

*Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. **800 49 003** eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).*

*Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

*Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).*

**For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.**

## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

---

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

Adresse: Lyngsvågveien 72  
Postnr/Sted: 4550 FARSUND  
Bolignr: H0101  
Dato: 09.05.2023 10:31:55  
Energimerkenr: 8c71c6d6-6b36-4676-bcaf-0447a351217f

Gårdsnr: 224  
Bruksnr: 3  
Seksjonsnr: 0  
Festen: 0  
Bygningsnr: 301142481

---

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

### Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

## Tiltak utendørs

### Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

### Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

### Tiltak 5: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 6: Montere automatikk på utebelysning

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

## Brukertiltak

### Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

### **Tiltak 8: Tiltak utendørs**

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

### **Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig**

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

### **Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

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

### **Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer**

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

### **Tiltak 12: Luft kort og effektivt**

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

### **Tiltak 13: Følg med på energibruken i boligen**

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

### **Tiltak 14: Spar strøm på kjøkkenet**

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

### **Tiltak 15: Vask med fulle maskiner**

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

### **Tiltak 16: Slå el.apparater helt av**

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

## **Tiltak på luftbehandlingsanlegg**

### **Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

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

### **Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

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

# 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”*

Rett 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 kontraktsgjennomføring 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](https://help.no)

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](https://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

**Lyngsvågveien 72, 4550 Farsund**

Gnr. 224 Bnr. 21 i Farsund kommune

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

**Finansiering av kjøpet:**

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

**Budgiver 1**

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

**Budgiver 2**

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

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

|           |
|-----------|
| Dato/sted |
|           |

Signatur

|           |
|-----------|
| Dato/sted |
|           |

Signatur

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

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

## FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

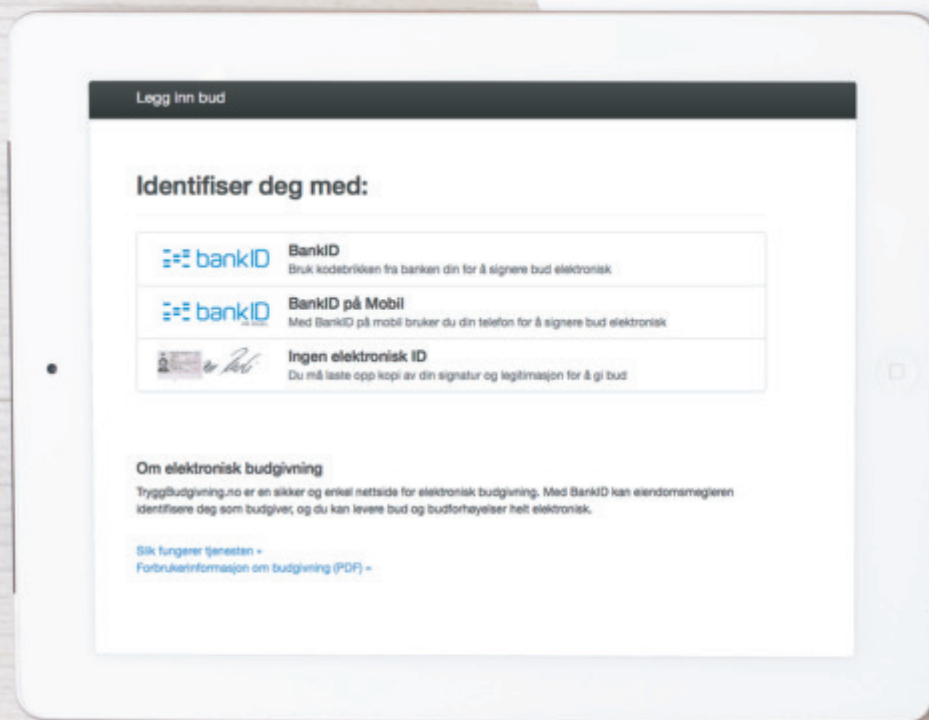
## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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**

**ANITA CECILIE GABRIELSEN** | Eiendomsmegler MNEF / Avdelingsleder |  
**40 40 80 73** | [acg@sormegleren.no](mailto:acg@sormegleren.no) | **LYNGDAL** | Alleen 4 | 38 33 18 40