



DOKUMENT- VEDLEGG

Lundeveien 158, 4550 Farsund



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	61180199		
Adresse	Lundeveien 158		
Postnummer	4550	Poststed	FARSUND
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	1997	Hvor lenge har du bodd i boligen?	21 år0 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Ja ☒ Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Frende	Polise/avtalenr.	
Selger 1 fornavn	Ragnhild Kristine	Selger 1 etternavn	Carlsen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Skjevhet pga. seg i grunn.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

Takstein er satt på plass igjen etter stormer.

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

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

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem

El-tilsyn

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Leilighet i underetasjen.

19.1 Hvis ja, er overfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Godkjent av Farsund kommune.

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Tidligere tilstandsrapport.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

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

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sted:

Dato:

Farsund

21.01.2022

Selger 1 (Ragnhild Kristine Carlsen):

Ragnhild K. Carlsen

Tilstandsrapport for bolig

Med arealmåling og markedsverdi



Lundeveien 158

4550 FARSUND
Gnr. 6 Bnr. 97 Fnr. 0 Snr. 1
1003 Farsund kommune

Byggeår 1996/ 97

Benevnelse

Leilighet snr.1

BRA

199 m²

Markedsverdi

Kr. 2 100 000



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet? Skann QR-koden med din mobiltelefon.

Oppdragsnr. 435 164
Befaringsdato 22.11.2018
Rapportdato 10.12.2018

Rapportansvarlig Takstingeniør Karstein Brox
Takstingeniør: Karstein Brox
Dyngvollveien 173, 4560 VANSE
Tlf.: 91342430
E-post: ksbrox@online.no

Tilstandsrapport for bolig

Tilstandsrapport for bolig og dens avgrensninger

Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter.

Tilstandsrapporten er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte.

Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt.

Eier/ formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

Takstrapporten

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk Takst og er utført i henhold til Norsk Takst sine instruksjoner.

Om takstingeniøren

Norsk Takst er ledende i taksering. Våre takstingeniører har en god kompetanse, samt lang erfaring innenfor alle typer byggvurdering. Etter å ha gjennomgått Norsk Taksts opplæring innenfor spesialområdet Tilstandsrapport, blir våre medlemmer godkjent for å utføre blant annet Tilstandsrapport for bolig. Ønsker du å unngå problemer etter at din bolig er omsatt, velger du å la en takstingeniør fra Norsk Takst utføre en Tilstandsrapport for bolig.

Rapportens struktur

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig i Tilstandsrapporten, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (tilstandsrapport), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (byggningsdeler).

Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med P378 veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også etter denne standarden på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Befaringen

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste detaljeringsnivå.

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving).
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsa det.
- Innredninger, tapeter, gulvbelegg, overflatebehandlinger og andre synlige flater uten konstruksjonsmessig betydning, vil normalt ikke omtales i rapporten.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.

- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller som er spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.
- Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

Levetidsbetraktninger

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av Byggforskserien Byggforvaltning februar 2010, 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og ca. i et intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.

Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

Arealmålinger utføres som tilleggsoppdrag dersom rekvirenten ber om det.

Verditakst er en tilleggstjeneste som kan leveres dersom rekvirenten ber om det.

Andre uttrykk og definisjoner

Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.

Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk.

Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.

Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.

Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.

Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.

Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se "Tilstandsgrader" under punktet om Rapportens struktur.

Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.

Fuktmålerutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom rapporten før bruk og gi tilbakemelding til Takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Eiers egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema skal kontrolleres av takstingeniøren. Eventuelle avvik fra gitte opplysninger i egenerklæringsskjemaet og forhold takstingeniøren har registrert skal kommenteres i rapporten. Ved dødsbo eller andre forhold som egenerklæringsskjema ikke foreligger, skal dette kommenteres.

Tilstandsrapport for bolig

Egne premisser

Rapporten gjelder kun nevnte leilighet uten fellesarealer.

Oppdraget er utført av en uavhengig og sertifisert NITO takstingeniør, som følger det regelverk og de etiske regler Norsk Takst har fastsatt for medlemmene.

Krysslinjelaser er benyttet til horisontal måling i våtrom, målt høydeforskjell på gulv og gulv i bad ved sluk og gulv ved dørterskel samt etasjeskillere.

Tilstandsrapport bolig eldre enn 6 måneder, kontakt takstmann for oppdatering.

Fuktsøk av erfaringsmessig utsatte steder med MMS fuktindikator på overflaten.

Eiendomsopplysninger

Adresse	Lundeveien 158									
Postnr./sted	4550 FARSUND									
Kommune	1003 Farsund	Gnr	6	Bnr	97	Fnr	0	Snr	1	
Hjemmelshaver	Ragnhild Kristine Carlsen									
Rekvirent	Ragnhild Kristine Carlsen									
Befaringsdato	22.11.2018									
Tilstede / opplysninger gitt av	Ragnhild Kristine Carlsen									

Bygninger på eiendommen

Type bygg	Byggeår	Rehab./ombygd år
Leilighet i tomannsbolig	1996/ 97	

Dokumentkontroll

Opplysninger i kommunens byggarkiv er ikke innhentet eller kontrollert, annet en tegninger og midletidig ferdigattest.

Eiendomsopplysninger framkommet via eiendomsregisteret.

Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav eller pålegg.

Egenerklæring av 22.11. 2017 foreligger.

Registrerte avvik fra eiers egenerklæring

Eieres egenerklæringsskjema er gjennomgått

Boligen har kun en midletidig brukstillatelse, datert 05.09.1997.

Andre opplysninger

Bolig bygget i 1996-97 i 2,5 etasje pluss underetasje.

Referansenivå er gjeldende byggeforskrift ved tidspunkt for godkjent byggesøknad.

Referansenivå for TILSTAND er i utgangspunktet den tilstand bygningen eller bygningsdelen hadde da den var ny.

Lyd og brannskille mellom leilighetene er ikke vurdert da konstruksjonen er lukket og det foreligger ikke noen konstruksjonsmessige opplysninger.

Tilstandsrapport for bolig

Konklusjon

Her er nevnt forhold som er vurdert å kunne ha vesentlig betydning, samt andre anbefalte undersøkelser.

Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt i forhold til alder.

Følgende hovedtrekk nevnes spesielt:

Våtrom uten fall mot sluk.

Bad 1.etasje har fuktskade i veggplater bak badekaret.

Bad u-etasje har indikert fukt i vegg i dusjen, nedenfor blandebatteriet.

Bad loft har hull i vegg i våtsone.

Sig i gulv, siget går igjen i alle etasjene.

Knirk i gulv.

Rapporten må leses i sammenheng, enkelt punkter og egenerklæring alt må nøye gjennomgås for å få riktig inntrykk av leilighetens tilstand før det inngis bud.

Arealopplysninger

Arealmålingene i denne rapporten målesetter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstilsvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014" er tilgjengelig på www.norsktakst.no.

Leilighet snr.1	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
Etasje	BTA	SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom	Sekundære rom
U-etasje	68	53	39	14	Hybelleilighet u- etasje. Vindfang, stue med kjøkkendel, et soverom, bad.	Bod under tilbygget terrasse.
1.etasje	56	48	48	0	Vindfang, gang, to mulig 3 soverom, bad med badstue.	
2.etasje	51	44	44	0	Kjøkken, stue.	
Loft	57	54	54	0	Loftstue, bad, et soverom.	
Sum	232	199	185	14		
Sum alle bygninger	232	199	185	14		

Kommentarer til arealberegningen

Godkjente byggetegning har ikke leilighet i u-etasjen og antar at denne ikke er byggegodkjent.

1.etasje er ombygget, del av hallen er tatt til soverom.

Kommentarer til planløsningen

Soverom loft/ 3.etasje kan rømmes via vinduer i nordvendt gavl og hvis mulig innvendig trapp.

Det er montert stige ved vindu i nordvendt gavlvegg, stigen har ikke ryggbøyle, det er krav til ryggbøyle hvis høyde til terreng er over 7 meter.

Stigen ende opp over vinduene i 1. etasje og et godt stykke igjen til terreng, i tillegg er avstand fra stigen til vinduene under 2 meter og er utsatt for strålings varme, glassene må byttes til brannglass.

Tilstandsrapport for bolig

Anbefaler også at stigen byttes til type med ryggbøyle og denne går ned til kan av ytterkledning.

Vinduer beregnet for rømning av personer bør være sidehengslet og ha minimum fri høyde 60 cm og minimum fri bredde 50 cm. Høyde + bredde minimum 1,5 meter.

Spesielle forhold

Har boligen livsløpsstandard

☐ Ja

☒ Nei

Reguleringsmessige forhold

I forhold til kommuneplanens arealdel 2001 - 2010 Punkt 7. avmerket hvitt på kartet.

Kommentar til grunnboksblad (evt. sameiekontrakt)

Har vurdert utleiedel slik, månedsleie kr. 4 500,- x 12 = 54 000,- kapitalisert med 10% gir kr. 540 000,- . Dette er vist her, men ikke tillagt taksten.

Tomt / område / miljø

Tomteareal		Type tomt			
Festetidens utløpsår		Årlig festeavgift		Bortfester navn	

Beskrivelse

Total tomteareal, 584,6 : 2 = 192,3 m2. Enkelt vurdert.

Det er mulig at annen fordelingen foreligger, men ingen opplysninger foreligger.

Opplysninger om adkomst, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet vei, og kommunalt vann og avløpsnett.

Teknisk verdiberegning

Bygg A: Hovedbygg	Beregnete byggekostnader	Kr.	2 551 379
	Verdireduksjon	25% - Kr.	637 845
	Beregnete byggekostnader etter fradrag	= Kr.	1 913 534
Sum beregnede byggekostnader etter fradrag		= Kr.	1 913 534
Tomteverdi inkl. opparbeidelse		+ Kr.	150 000
Sum beregnet teknisk verdi		= Kr.	2 064 000

Markedsanalyse

Salgsverdien antydnet nedenfor gir inntrykk for hva som kan forventes for eiendommen i dagens marked, tilstand, størrelse og standard tatt i betraktning.

Verdikonklusjon

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes! Eiendommen er ikke kontrollert for skjulte feil og mangler. Ut i fra visuell besiktigelse og innhentede opplysninger settes:

Markedsverdi
Kr. 2 100 000,-

Tilstandsrapport for bolig

Sted og dato

Vanse, 10.12.2018



Karstein Brox

Tilstandsrapport for bolig

Bygg A: Leilighet i tomannsbolig

Tilstandsrapport

Grunn og Fundamenter

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser ikke foretatt.

Vurdering

Grunnforhold og fundamentering utover det som måtte komme fram andre steder i rapporten er ikke vurdert. Derfor ikke satt TG:

Grunnmur

TG 1

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

Beskrivelse

Grunnmur i plasstøpt utførsel.

Muren er påsatt grunnmurplast.

Vurdering

Synlig grunnmurplast er åpen i overkant, plasten skal ha påmontert topplist. Det finnes spesiallist tilpasset plasten.

Alle murvegger foruten tilbygget bod er innvendig påforet med trekonstruksjon, innvendig platekledd. Trevegger innvendig på mur er byggemetode som ikke anbefales i dag slik konstruksjon blir lett utsatt for fukt og råteskader.

Drenering

TG 2

Vurderingene gjelder fuksikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.

Beskrivelse

Drenering fra byggeår.

Vurdering

Dreneringen virker tilfredsstillende, det var ingen unormal fuktindikasjon ved befaringen i utforte trevegger på mur, benyttet indikator innvendig på vegg på tilgjengelige flater.

På bakgrunn av dreneringens alder i forhold til forventet levetid er det satt.TG:2

Levetid

Normal tid for utskiftning av drensytstem med drensledninger er 20 - 60 år.

Veggkonstruksjon og utvendige fasader

TG 2

Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldig valgte stikktaginger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Beskrivelse

Veggkonstruksjon av lett bindingsverk.

På bakgrunn av kledningen tilstand er det satt.TG:2

Tilstandsrapport for bolig

Vurdering

Utvendig tømmermannskledning
Kledningen nedkant er ikke skrånkjert med dryppnese.TG:2
Gjennomføring i vegg for varmepumpa er ikke god og må tettes bedre.

Kledningen er montert uten lusinger.

Overliggende bord er spikret igjennom underliggende bord.TG:2

NS 3420 Q53.11 Tømmermannspanel.

Overliggende bord skal spikres i begge kanter, men ikke igjennom underliggende bord. Underliggende bord skal spikres med en spiker i samme spikerslag.

Bordenes underkant og skjøter skal skrånkjæres med fall utover.

Tiltak / konsekvens

Det er behov for justering av kledning rundt skjøter og noen skjøter med råteskade.

Levetid

Normal levetid på trekledning: 40 - 60 år. Og kan i noen tilfeller ha lenger levetid i forhold til material kvalitet, byggemetode, vedlikehold/ grunnbehandling, sol og værbelastning.

Vinduer og dører

TG 2

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakinger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

Beskrivelse

Vinduer fra byggeår med karm og rammer av tre med 2-lags isolerglass/ energiglass.

Inngangsdører med glass i blad.

Vurdering

Dør 1.etasje fra byggeår.TG:2

Inngangsdør til hybelleiligheten er forholdsvis ny.TG:1

Vindu på gjesterom loft har indikert fukt i utforing.TG:2

Tiltak / konsekvens

Utvendig og innvendig vedlikehold av dører og vinduer må påregnes.

Boddør/ terrassedør, dørblad er skadet.TG:3

Levetid

Antatt normal levetid på tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år

Antatt normal levetid på trevinduer er 20 - 60 år.

Tilstandsrapport for bolig

Takkonstruksjon

TG 2

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakinger foretas. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Beskrivelse

Taktype er saltak, konstruksjon bestående av sperrer/takstoler.

Vurdering

Loftet over 3.etasje har ikke ventiler i gavlene, og begrenset ventilering fra gesimser.TG:2
Pappskråkott/ ventilspalte mellom isolasjon og sutakplater.

Himling (innvendig tak) er isolert med mineralull fra byggeår.
Fukt/råteskade på del av sydvendt gavlutstikk.TG:3

Taktekking

TG 2

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser.

Beskrivelse

Tak tekket med betongtakstein.

Lett undertak av impregnerte sutakplater.

Vurdering

Steinen synes med normal aldersmessig overflateslitasje.

Tiltak / konsekvens

På bakgrunn av steinens alder i forhold til forventet levetid er det satt.TG:2

Levetid

Normal levetid på betongtakstein er fra 30 - 60 år. Omteking etter 60 år.

Overlys, takluker m.m.

TG 2

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering.

Beskrivelse

5 takvinduer med 2-lags isolerglass.

Vinduene er innvendig utforet og belistet.

Tiltak / konsekvens

Bytte punkterte glass.

Renner, nedløp og beslag

TG 1

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.

Beskrivelse

Renner og nedløp av aluminium.

Tilstandsrapport for bolig

Vurdering

Renner fra byggeår.
Ett løst nedløpsfester.

Levetid

Normal levetid for renner og nedløp av aluminium er 30 - 60 år.

Terrasse, balkonger og utvendige trapper

TG 2

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.

Beskrivelse

Støpte terrasse i 1.etasje på inngangssiden.
Og støpt veranda.

Vurdering

Veranda og terrasse uten overflatetekking.
Ingen dryppnese i kant. Sprekk ved utvidet del av veranda.
Isolasjon i dagen må kles/tildekkes.
Støpt dekke over tilbygget vindfang i u-etasjen mangler dryppnese, vann fra nedbør kan trekke inn og skade trekonstruksjon i yttervegg.

Piper og ildsteder

Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feiluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.

Beskrivelse

Elementpipe med et løp.

Vurdering

Tilkoblet vedovn og parafinovn/ kombi peis.

Etasjeskillere

TG 2

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

Beskrivelse

Støpt etasjeskiller i 1.etasje, etasjeskille mellom 1. etasje, 2. etasje og loft av trekonstruksjon, konstruksjon fra byggeår.
Gulv 1.etasje foruten bad, ligger på strø.

Vurdering

Det ser ut til at det er setning i støpt etasjeskille som forplanter seg oppover.
Høydeavvik er registrert, og målt til ca. 30 mm i hallen mot trappa og ca. 30 mm i soverom, lik i 2.etasje.
Deler av gulv i 1.etasje "flyter", har også knirk.

Tidligere etasjeskillere er ikke lik dagens gulvkonstruksjoner i forhold til stivhet.

Tiltak / konsekvens

Hvis en ønsker det er det mulig å flytte gulv i 1. og 2.etasje.

Tilstandsrapport for bolig

Bad - vaskerom, u-etasje.

TG 2

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg med oppbrett på vegg.

Vegger belagt med våtromstapet.

Rommet inneholder; dusj med hengslede dører, vannklosett, frittstående og foliert baderoms innredning med servant.

Vurdering

Gulv ute fall til sluk.

Det er indikert fukt i veggplate nedenfor blandebatteriet, mulig lekkasje i vegg gjennomføring høyre vannrør.TG:3

Dørkarm uten spalte for tilluft. Oppkant på belegg under dørterskel.

Rommet tilfredstiller ikke dagens forskriftskrav vedr. fallforhold på gulv.

Ventil i vegg, avtrekkvifte plassert i bod.

Tiltak / konsekvens

Kontrollere gjennomføring i dusjen, denne er ikke tett. Er skaden stor må også veggplate skiftes.

Levetid

Normal levetid for vinylbelegg i våtrom, er 15 - 25 år

Normal levetid på våtromstapet fra 5 - 10 år.

Bad - vaskerom, 1.etasje

TG 3

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Beskrivelse

Støpt/Påstøpt gulv belagt med fliser.

Vegger belagt med våtromstapet.

Rommet inneholder; vannklosett, frittstående og foliert baderoms innredning med servant.

Badstue i del av rommet.

Vurdering

Gulv ute fall til sluk. Sluket er ikke kontrollert, er plassert under badekar.

Det foreligger ingen dokumentasjon i forhold til utførsel, kvalitetssikring, produktegenskaper eller samhörighet mellom produkter i konstruksjonen.

I stede for sokkelflis er det benyttet gulvlister.

Det er indikert fukt i vegger over badekaret

Rommet har ikke avtrekk.

Dørkarm uten spalte for tilluft. Døra står ned på gulvet.

Rommet tilfredstiller ikke dagens forskriftskrav vedr. fallforhold på gulv.

Tilstandsrapport for bolig

Tiltak / konsekvens

Veggplater bak badekaret må rives.
Anbefaler at hele rommet moderniseres.

Konsekvens med lite fall til sluk og lav høyde på membranen er at ukontrollert vann utstrømning kan komme ut av rommet.

Levetid

Normal levetid på våtromstapet fra 5 - 10 år.
Normal levetid for gulvfliser i våtrom er 20 - 40 år.

Bad - Loft

TG 3

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Beskrivelse

Gulv belagt med fliser.

Vegger belagt med fliser.

Rommet inneholder; løst dusjkar med forheng, vannklosett, frittstående og baderoms innredning med servant.

Vurdering

Badet fungerer som gjestebad og ikke til daglig bruk.

Gulv uten fall mot sluk.

Sluket er kontrollert, det er ingen membran/slukmansjett synlig under klemring, fare for fuktskader, svikt.TG:3

Vegger belagt med fliser, avløp fra dusjkaret går inn i stor åpning i skillevegg under/ bak karet. Skråstilte fliser mellom karet og vegg er ingen sikker løsning, i vegg der det er tatt ut for avløpsrøret er det ingen synlig membran.TG:3

Det foreligger ingen dokumentasjon i forhold til utførsel, kvalitetssikring, produktegenskaper eller samhörighet mellom produkter i konstruksjonen.

Våtrom/ bad, vaskerom bygget før 1998 har ikke smøremembraner med tilsvarende kvalitet som dagens.

3" Ventil i skråtak over dusjen, ender ut under takstein. For lite avtrekk og det er fare for is og kondensering.TG:3
Dørkarm uten spalte for tilluft. Oppkant under dørterskel på ca. 10 cm. Veggfliser fortløpende under terskel.

Fallforhold på gulv i våtrom:

Tolking av TEK-1997 og REN vedr. fallforhold på våtrom.

For våtrom med referansenivå TEK-1997 og fagmessig utførsel på utførselstidspunktet (egentlig pr.byggemeldingstidspunktet) gjelder følgende bestemmelse

TEK-97 § 8-37 Fukt pkt.3 Våtrom. Bad og vaskerom skal ha sluk. Rom med sluk skal ha tilstrekkelig fall mot sluk for de deler av gulvet som må antas å bli utsatt for vann regelmessig.

REN §8.37 FUKT.

Det må være tilfredstillende fall på gulv mot sluk. Tilfredstillende fall vil være 1:50 minst 0,8 m ut fra sluket.

Dusjkabinett;

Ved planlegging av gulv med dusjkabinett skal det prosjekteres med samme fall rundt sluket uavhengig om dusjkabinettet blir plassert over eller til siden for sluket.

Tiltak / konsekvens

Montere dusjkabinett hvis badet skal i daglig bruk, eventuelt moderniseres.

Tilstandsrapport for bolig

Levetid

Normal levetid på keramiske fliser på membran på lettvegg er 10 - 20 år.
Normal levetid for gulvfliser i våtrom er 20 - 40 år.

Kjølerom / andre rom

TG 1

Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilasjon av rommet.

Beskrivelse

Badstu, del av badet i 1.etasje.
Panelte vegger og himling.
Støpt gulv med løse tremmer.
Ventil inn under ovnen og ut i vegg mot badet.
Det er ikke sluk i gulvet.

Kjøkken

TG 2

Visuell observasjon spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessig fuktutsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Beskrivelse

Fabrikkframstilt innredning fra byggeår med profilerte fronter.

Avtrekksvifte/ ventilator over komfyr.

Vurdering

Innredningen har bruksslitasje og har fuktskade i benkeplate, plateskjøt.
Avtrekksvifte/ ventilator er ikke tilkoblet via vegg eller tak.

Det var ingen unormal fuktutslag i gulv ved oppvaskbenk/ oppvaskmaskin eller ved kjøleskapet, med indikator på tilgjengelige steder på overflaten.

Innvendige overflater

TG 2

Her medtas kun rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

Beskrivelse

De rom som ikke spesielt er nevnt i rapporten.
Gulvoverflater hybel U. etasje parkett i stue kjøkken, laminat i soverom, belegg i vindgang.
Vegger med plater, overflatesjikt av glassfiberstrie med malt overflate, og tapet i soverom.
Himling med 60 x 120 himlingsplater med foliert overflate, en plate er revet ned for å komme til vannrør som lekket.

Gulvoverflater,
1. etasje med fliser, tregulv.
Vegger med slette plater belagt med tapet.

Gulvoverflater,
2.etasje med laminat.
Vegger med slette plater belagt med tapet.

Gulvoverflater,
loft med laminat.
Panelte vegger, skråtak og himling.

Tilstandsrapport for bolig

Vurdering

En god del knirk i gulv.TG:3

Hybel, fuktskadet parkettgulv i området ved innredningen på grunn av lekkasje fra himlingen, fra vannrør/ tilførsel til leiligheten snr.2 var punktert med spiker.TG:2
Rører er byttet nå.

Tiltak / konsekvens

Parketten må repareres.

Innvendige trapper

TG 1

Visuell observasjon spesielt i forhold til lysåpninger i trapp/rekkverk. Rekkverkshøyder er også vurdert.

Beskrivelse

Innvendige trapper er oppført i tre med stusstrinn og åpne trinn, trappa har rekkverk med håndløper, og håndløper på vegg.

Det er montert barnesikringslist mellom trinn, maks høyde mellom trinn er 100 mm.

Lofstrapp har løs håndlist.

VVS

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brensel tank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

Beskrivelse

Varmtvannsbereder fra byggeår.

Anlegg vann og avløp fra byggeår.

Vannrør i plast, rør i rør system, anlegget i hybel er montert med fordelerskap.

Vurdering

Varmtvannsbereder plasser i bad u-etasje.

Fordelerskap rør i rør system, anlegget er plassert bad u-etasje.

Vannrør, hovedinntak fra vaskerom snr. 2. Anlegget har åpne fordelere i trevegg i rommet.

Anbefaler at det monteres fordelerskap.

Levetid

Normal levetid for varmtvannsbereder av rustfritt stål er 15 - 30 år. Anbefalt brukstid 20 år.

Normal levetid for vannledninger av plast, rør i rør (PEX-rør) er 25 - 75 år. Anbefalt brukstid 50 år.

Elektrisk anlegg

Beskrivelse

Sikringsskap 1.etasje. Måler plassert i dette skapet.

Hovedsikring pluss jordfeilbryter pluss 8 kurser, automatsikringer skjult anlegg.

Ifølge kursoversikt i sikringsskapet.

Sikringsskap hybelleilighet.

Hovedsikring pluss 4 kurser, automatsikringer, skjult anlegg.

Ifølge kursoversikt i sikringsskapet.

Samsvarserklæringen ligger ikke i skapet.

Tilstandsrapport for bolig

Vurdering

Hvis ønskelig med vurdering anbefales å ta kontakt med el.installatør/ el.takstmann.

Bod under terrasse

TG 2

Beskrivelse

Støpt tak/ dekke med innstøpt mineralull isolasjon på undersiden.

Grunnmur er oppført i betong.

Vurdering

Muren er ikke påsatt grunnmurplast.
Setnings sprekker i tilbygget mur.

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

..... Fiktiv grenselinje

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste

N



Målestokk 1:1000

Dato: 21.9.2018



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.



FARSUND KOMMUNE
Administrasjonen

Arkivsaknr:	2018/1803		
Arkivkode:	6/97	Dato	28.09.2018
Saksbehandler:	Jan Martinsen		

Delegert myndighet fra rådmannen

Tillatelse til bruksendring på kjeller til beboelse og fasadeendring/påbygg for nytt vindfang - gnr/bnr 6/97

Saksdokumenter:

1. Søknad om tillatelse til tiltak datert 03.09.2018
2. Samtykke til tiltak fra nabo datert 14.09.2018
3. Gjennomføringsplan sist signert 26.09.2018
4. Ansvarsrett – Hansen Bygg AS (983503888)
5. Dispensasjonssøknad datert 26.09.2018

Saksutredning:

Søknaden gjelder oppføring av tilbygg/fasadeendring samt bruksendring fra kjellerrom til beboelse på gnr 6 bnr 97, Lundeveien 158.

Vindfanget får BYA 5,7m2 og BRA 4,7M2 og boden får BYA 14,8m2 og BRA 14m2.

Det opplyses at ombygging fra kjeller til beboelse oppfyller alle krav til boareal.

Eiendommen er avsatt til LNF-område, og tiltaket er derfor avhengig av dispensasjon fra arealformålet.

Tiltaksprofil:

Foretak/person:	Ansvarsfunksjon:
Hansen bygg AS (983503888)	Ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende for å dokumentere løsninger som er gjort og utførende for å dokumentere utførelse byggeprosjektet

Ingen naboer har merknader til søknaden.

Vurdering:

Naturmangfoldlovens prinsipper i §§ 8 til 12 og 49 er vurdert opp mot Artskart og Naturbase og det er ikke funnet forhold som er til hinder for tiltaket.

Den aktuelle eiendommen er allerede bebygd med en bolig. Det er snakk om små tiltak som ikke vil påvirke LNF-formålet på noe vis.

Teknisk forvaltning mener at fordelene ved å gi dispensasjon i dette tilfellet er større enn ulempene og har i medhold av delegert fullmakt avgjort saken den 28.09.18.

Gebyr:

Beskrivelse	Pkt. i regulativet	Beløp
Bruksendring	1.1.8	8000
Dispensasjon	2.2	5000
Totalt å betale		13000

Faktura for søknaden vil bli utskrevet av kommunekassen.

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis dispensasjon fra byggeforbudet i kommuneplanens LNF områder og godkjenner oppføring av vindfang/bod samt bruksendring fra kjeller til beboelse på eiendommen gnr 6, bnr 97, Lundeveien 158, godkjennes på følgende vilkår:

1. Alt arbeid skal skje i samsvar med gjeldende pbl og tekniske forskrifter.
2. Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Disse bestemmelser gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. pbl § 21-9.
3. Plassering i terrenget skal ha en nøyaktighet på ± 50 cm i forhold til situasjonsplanen. Ved større avvik skal dette meldes til kommunen, jf SAK 8-1.
4. Søknadspåtlige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver eller ansvarlig søker, jf. pbl § 21-10.

Tiltakets ansvarsprofil godkjennes som omsøkt.

Etter fullmakt

Jan Hornung

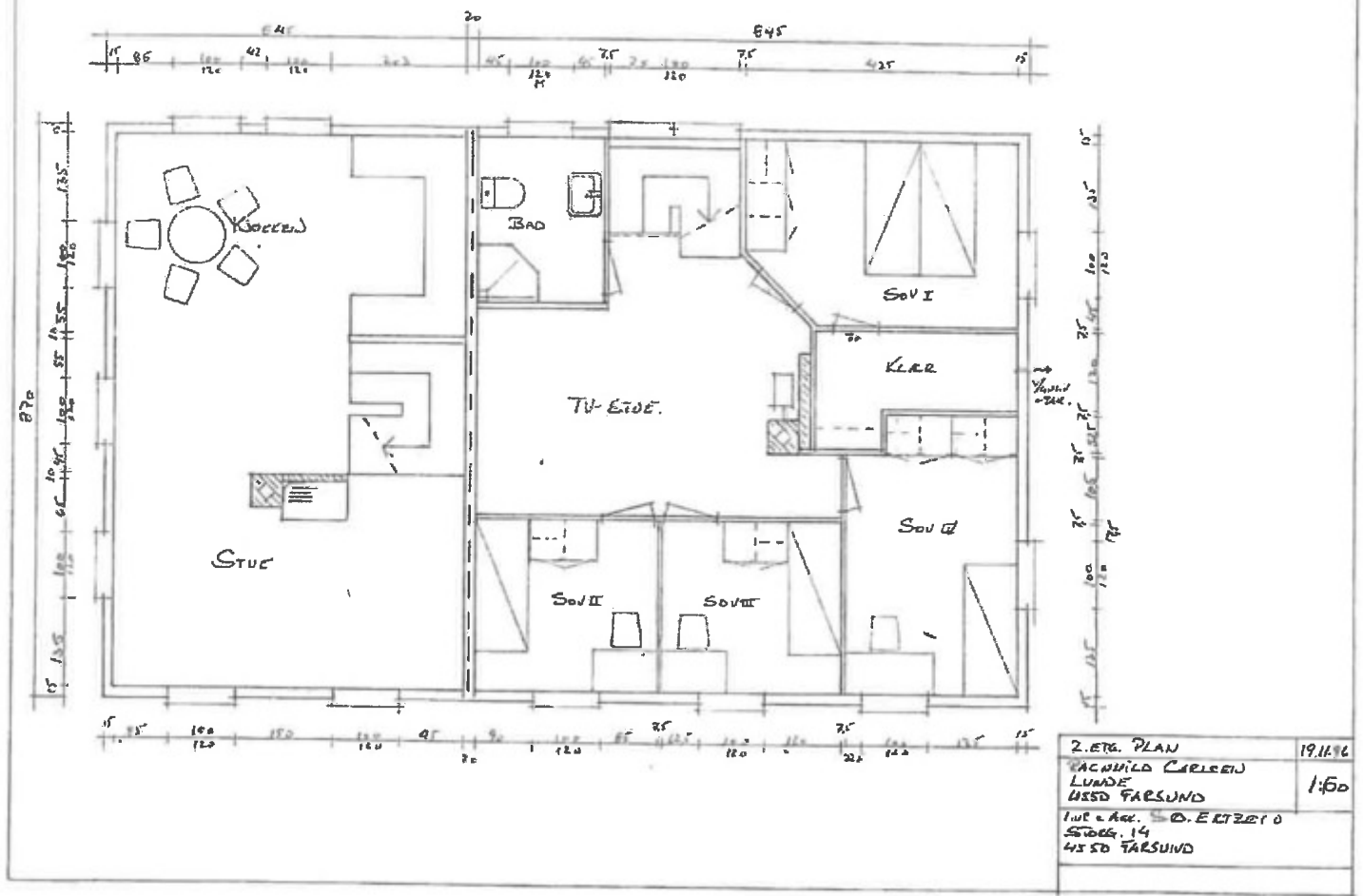
Jan Martinsen

Enhetsleder

saksbehandler

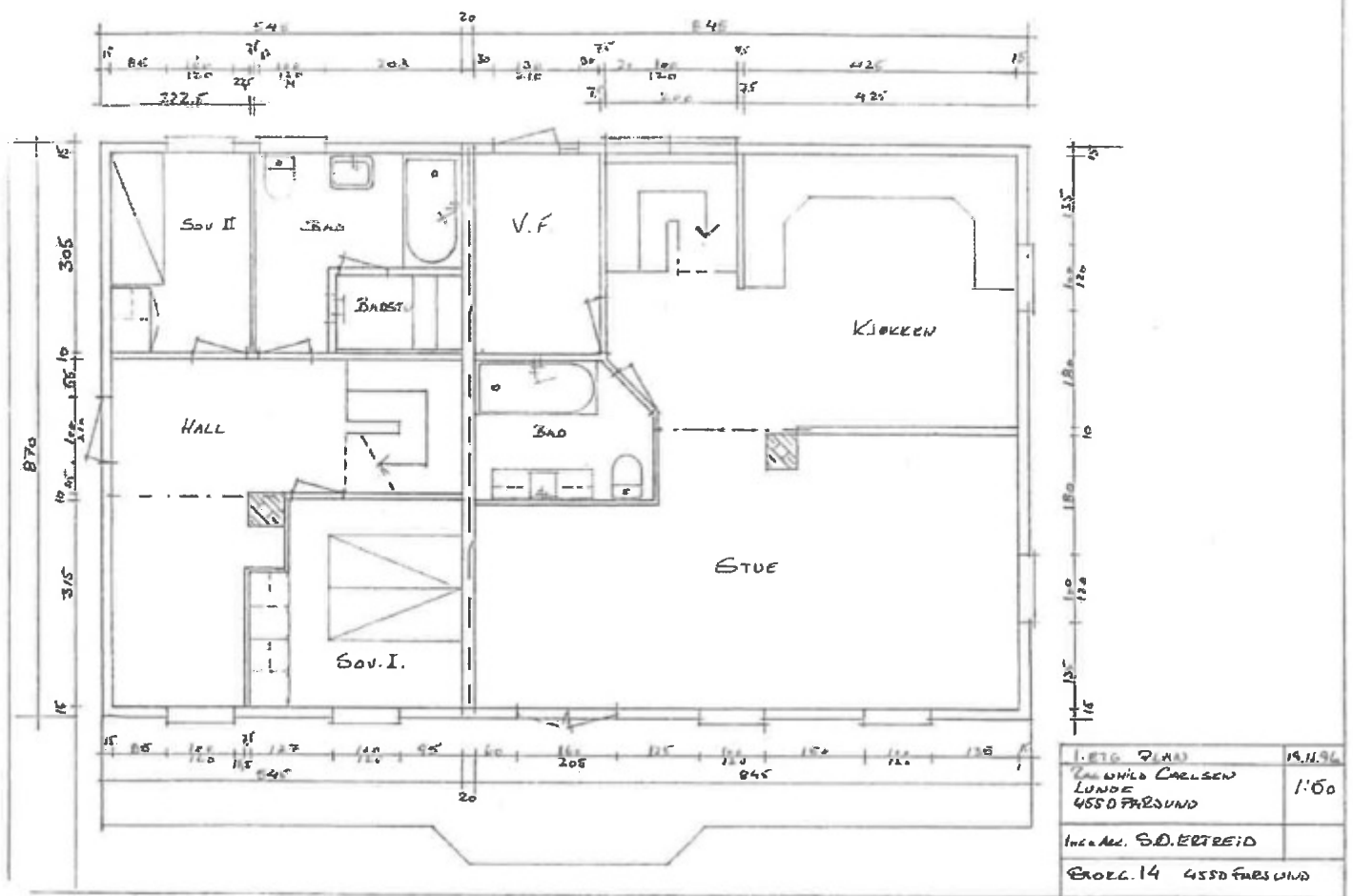
Administrasjonens vedtak kan påklages. Klagen må fremsettes skriftlig til bygningsadministrasjonen innen 3 uker etter at denne melding er mottatt. Klagen må være grunngitt. I henhold til forvaltningslovens § 18, jf. § 19 kan sakens dokumenter ses ved henvendelse til bygningsadministrasjonen. Det gjøres oppmerksom på adgangen til å be om at vedtakets gjennomføring utsettes, jf. forvaltningslovens § 42, 2. ledd.

19.11.1996



2. etg

19. 11. 1996



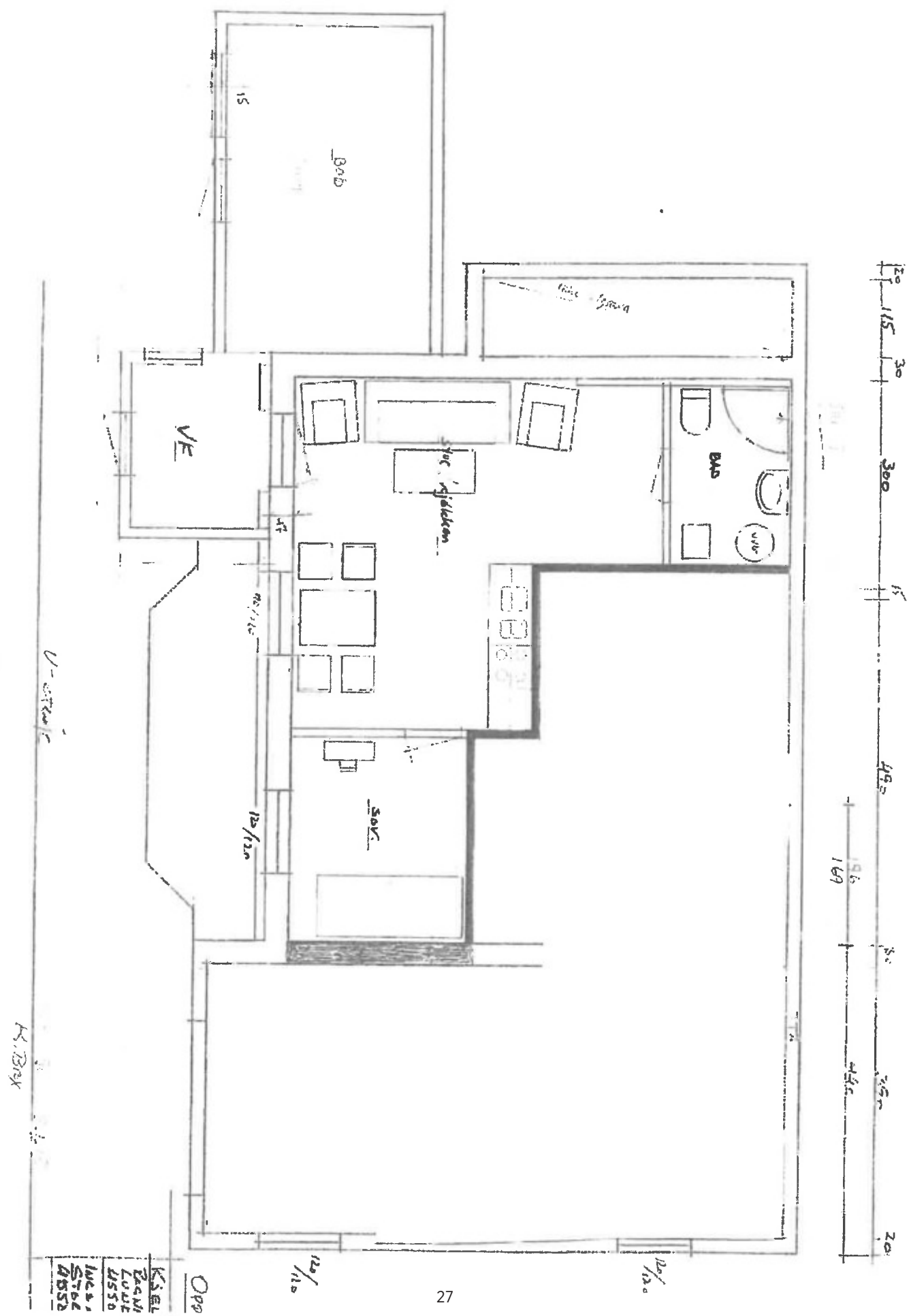
1. ety

The floor plan shows a rectangular building layout. On the left side, there are two small rooms labeled "Sov. II" and "Sov. I.". A central "HALL" connects them. To the right of the hall is a "BATH" room. Dimensions are noted along all four walls. A handwritten note "sak. 2" is written in the center-right area of the plan.

Sov. II	BATH	HALL	Sov. I.
---------	------	------	---------

sak. 2

7. etg



Kommune: 1003 Farsund
Eiendom: 1003/6/97/0/1

Eiendomsgrenser

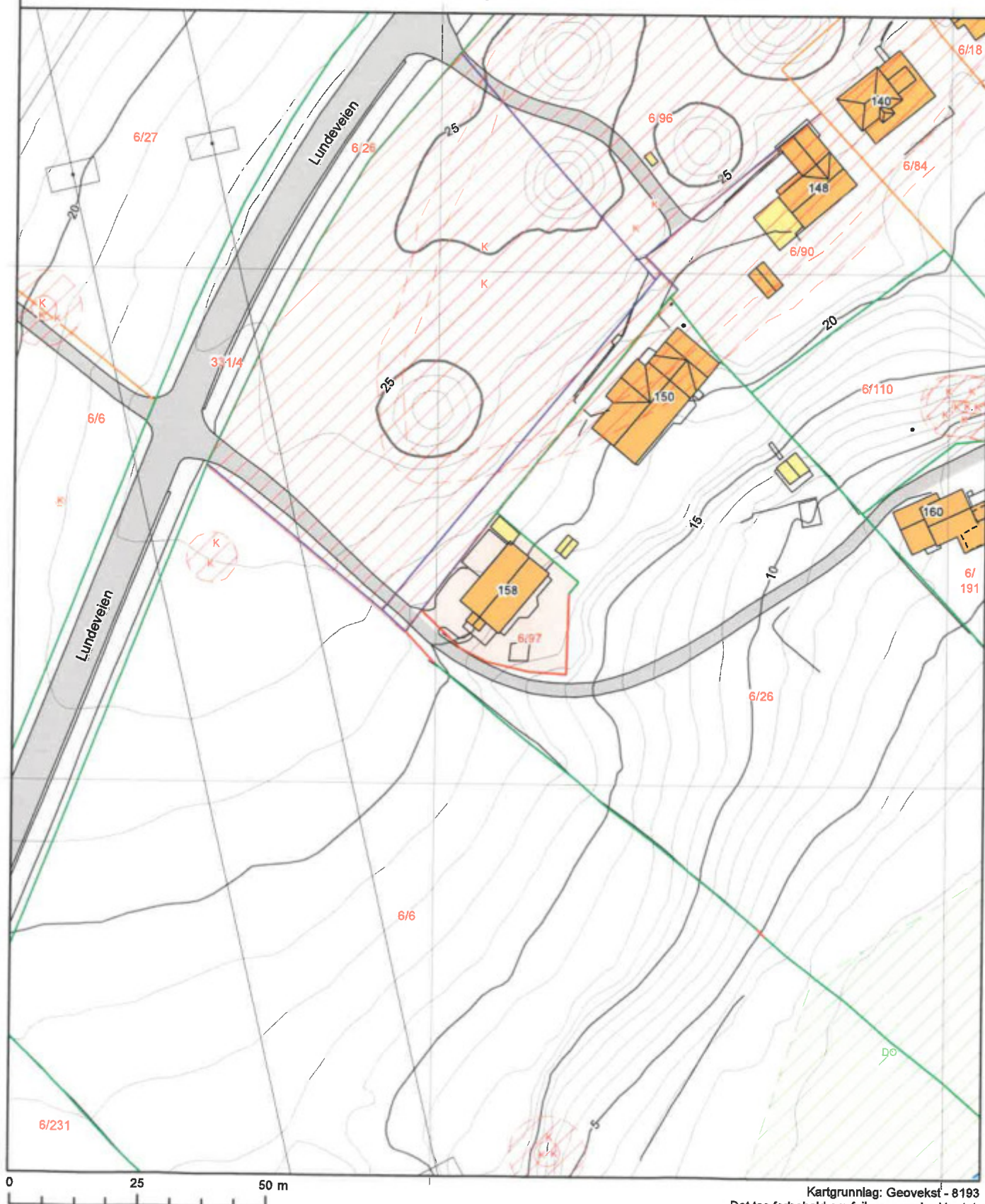
- | | |
|--|---|
| — Middels - høy nøyaktighet | --- Vannkant |
| --- Mindre nøyaktig | --- Vegkant |
| --- Lite nøyaktig | --- Fiktiv grenselinje |
| --- Skissenøyaktighet eller uviss | --- Teigdelelinje |
| --- Omtvistet grense | --- Punktfeste |

N



Målestokk 1:1000

Dato: 21.9.2018



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.



FARSUND KOMMUNE
Administrasjonen

Arkivsaknr:	2018/1803		
Arkivkode:	6/97	Dato	28.09.2018
Saksbehandler:	Jan Martinsen		

Delegert myndighet fra rådmannen

Tillatelse til bruksendring på kjeller til beboelse og fasadeendring/påbygg for nytt vindfang - gnr/bnr 6/97

Saksdokumenter:

1. Søknad om tillatelse til tiltak datert 03.09.2018
2. Samtykke til tiltak fra nabo datert 14.09.2018
3. Gjennomføringsplan sist signert 26.09.2018
4. Ansvarsrett – Hansen Bygg AS (983503888)
5. Dispensasjonssøknad datert 26.09.2018

Saksutredning:

Søknaden gjelder oppføring av tilbygg/fasadeendring samt bruksendring fra kjellerrom til beboelse på gnr 6 bnr 97, Lundeveien 158.

Vindfanget får BYA 5,7m2 og BRA 4,7M2 og boden får BYA 14,8m2 og BRA 14m2.

Det opplyses at ombygging fra kjeller til beboelse oppfyller alle krav til boareal.

Eiendommen er avsatt til LNF-område, og tiltaket er derfor avhengig av dispensasjon fra arealformålet.

Tiltaksprofil:

Foretak/person:	Ansvarsfunksjon:
Hansen bygg AS (983503888)	Ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende for å dokumentere løsninger som er gjort og utførende for å dokumentere utførelse byggeprosjektet

Ingen naboer har merknader til søknaden.

Vurdering:

Naturmangfoldlovens prinsipper i §§ 8 til 12 og 49 er vurdert opp mot Artskart og Naturbase og det er ikke funnet forhold som er til hinder for tiltaket.

Den aktuelle eiendommen er allerede bebyggt med en bolig. Det er snakk om små tiltak som ikke vil påvirke LNF-formålet på noe vis.

Teknisk forvaltning mener at fordelene ved å gi dispensasjon i dette tilfellet er større enn ulempene og har i medhold av delegert fullmakt avgjort saken den 28.09.18.

Gebyr:

Beskrivelse	Pkt. i regulativet	Beløp
Bruksendring	1.1.8	8000
Dispensasjon	2.2	5000
Totalt å betale		13000

Faktura for søknaden vil bli utskrevet av kommunekassen.

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis dispensasjon fra byggeforbudet i kommuneplanens LNF områder og godkjenner oppføring av vindfang/bod samt bruksendring fra kjeller til beboelse på eiendommen gnr 6, bnr 97, Lundeveien 158, godkjennes på følgende vilkår:

1. Alt arbeid skal skje i samsvar med gjeldende pbl og tekniske forskrifter.
2. Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Disse bestemmelser gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. pbl § 21-9.
3. Plassering i terrenget skal ha en nøyaktighet på ± 50 cm i forhold til situasjonsplanen. Ved større avvik skal dette meldes til kommunen, jf SAK 8-1.
4. Søknadspiktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver eller ansvarlig søker, jf. pbl § 21-10.

Tiltakets ansvarsprofil godkjennes som omsøkt.

Etter fullmakt

Jan Hornung

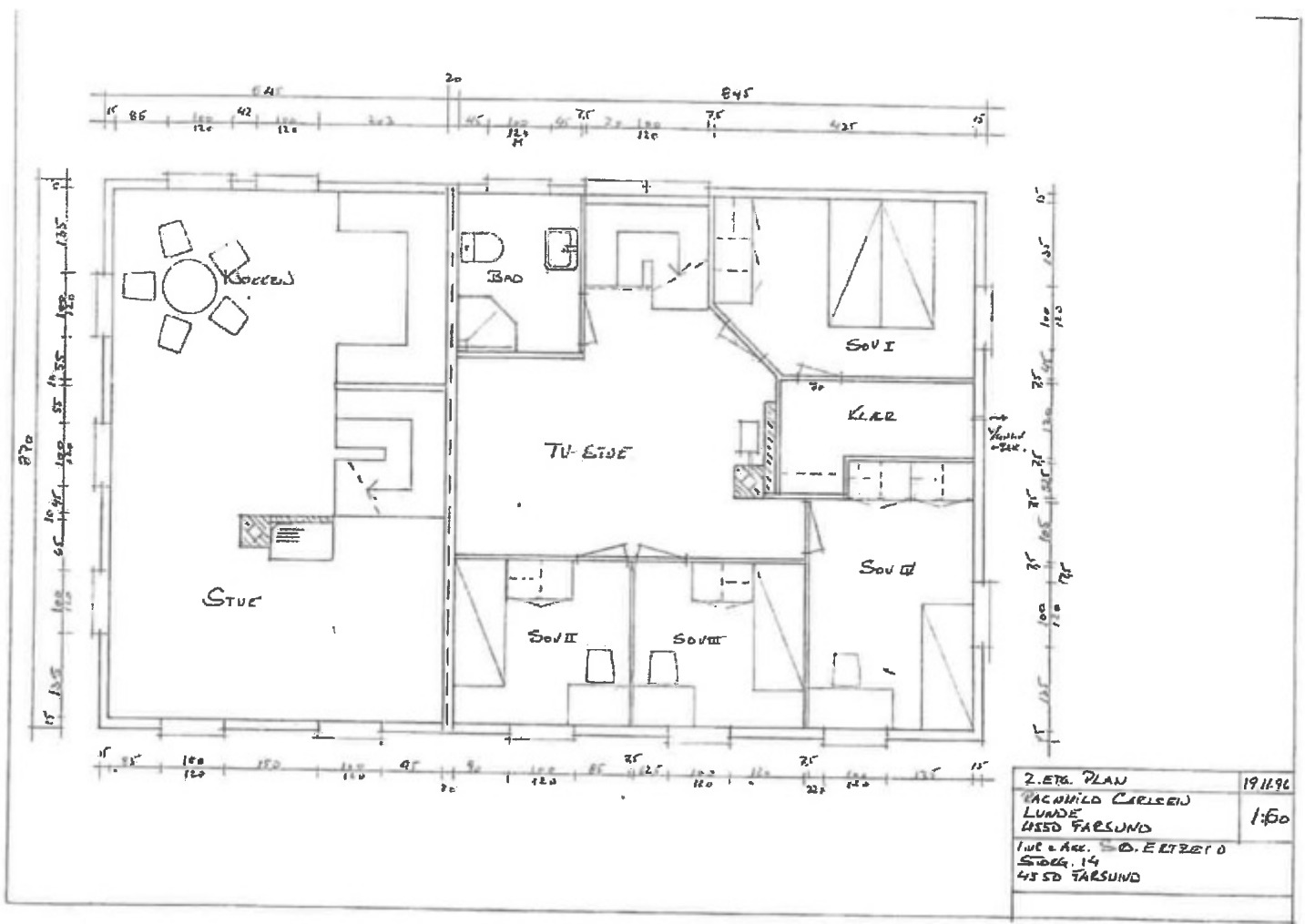
Enhetsleder

Jan Martinsen

saksbehandler

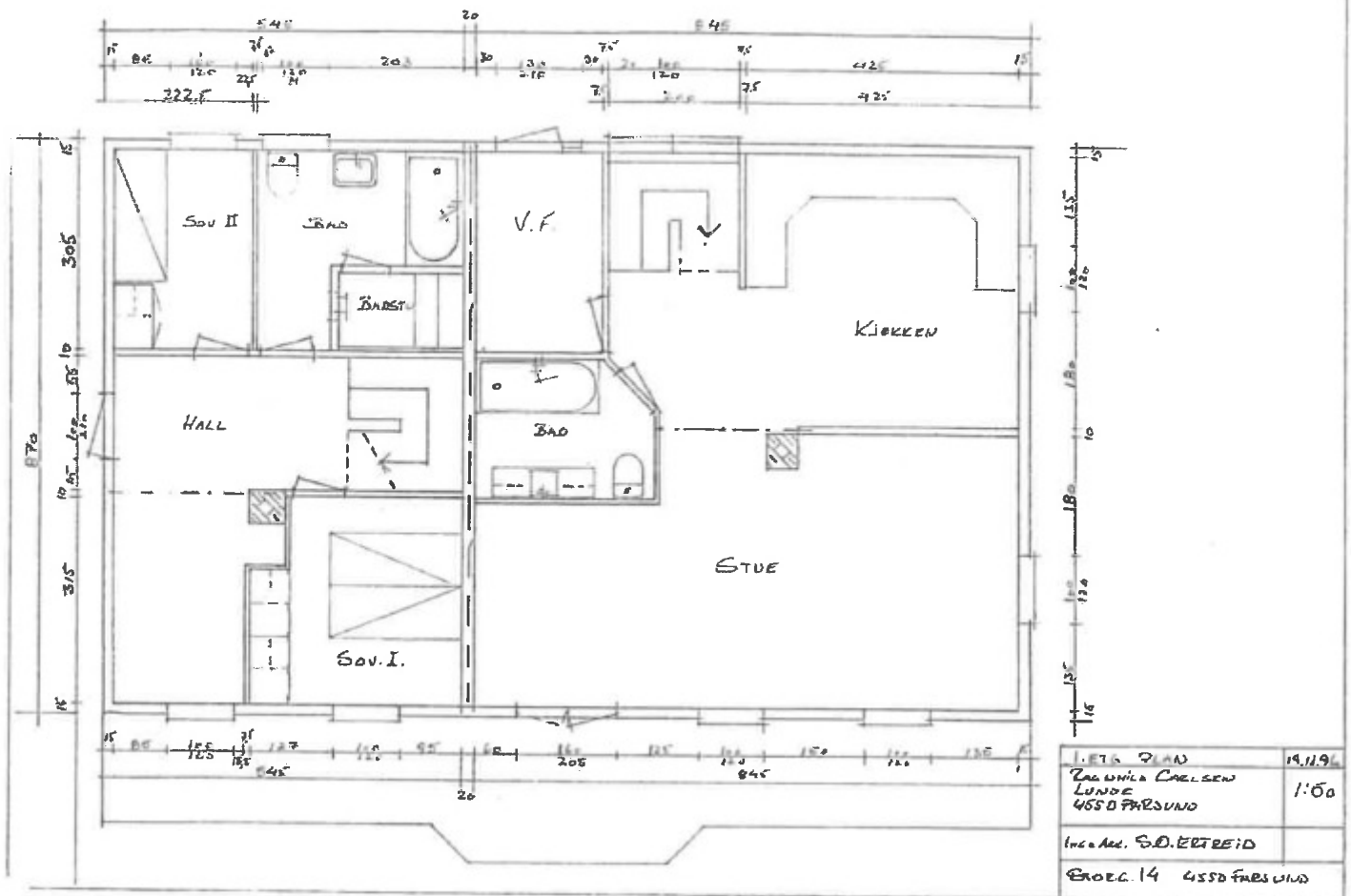
Administrasjonens vedtak kan påklages. Klagen må fremsettes skriftlig til bygningsadministrasjonen innen 3 uker etter at denne melding er mottatt. Klagen må være grunngitt. I henhold til forvaltningslovens § 18, jf. § 19 kan sakens dokumenter ses ved henvendelse til bygningsadministrasjonen. Det gjøres oppmerksom på adgangen til å be om at vedtakets gjennomføring utsettes, jf. forvaltningslovens § 42, 2. ledd.

19.11.1996



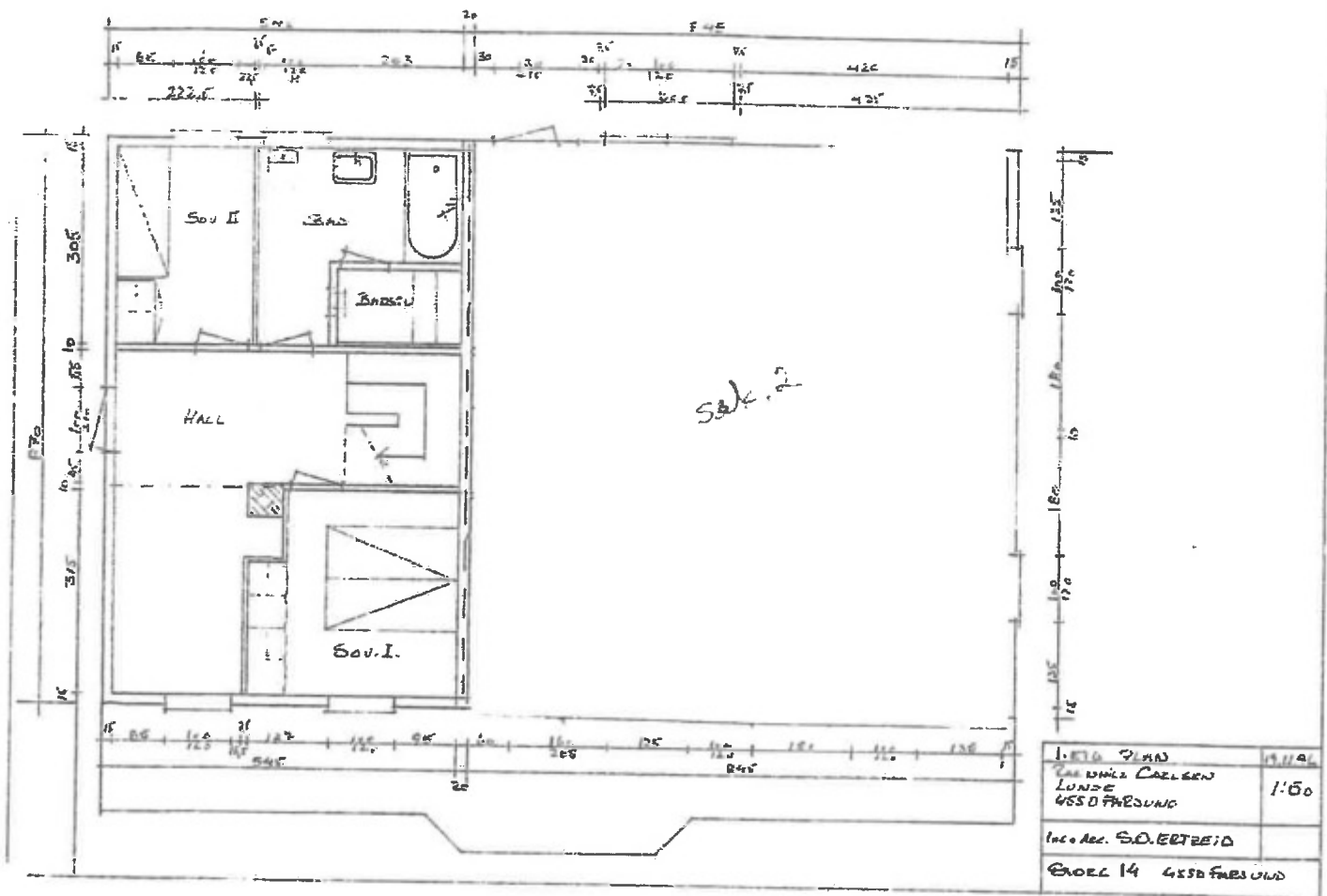
2. ety

19. 11. 1996

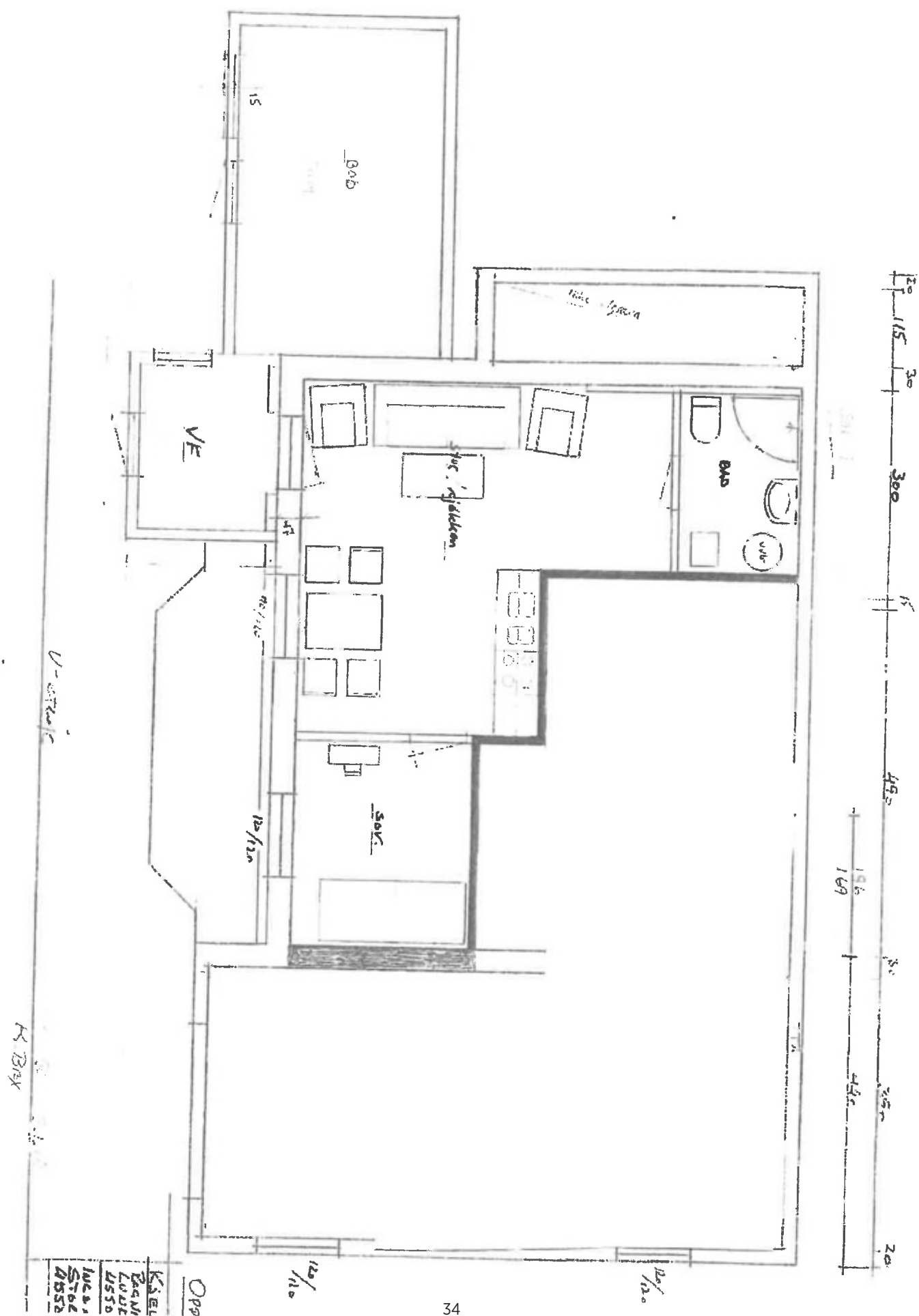


1. ety

19.11.1996

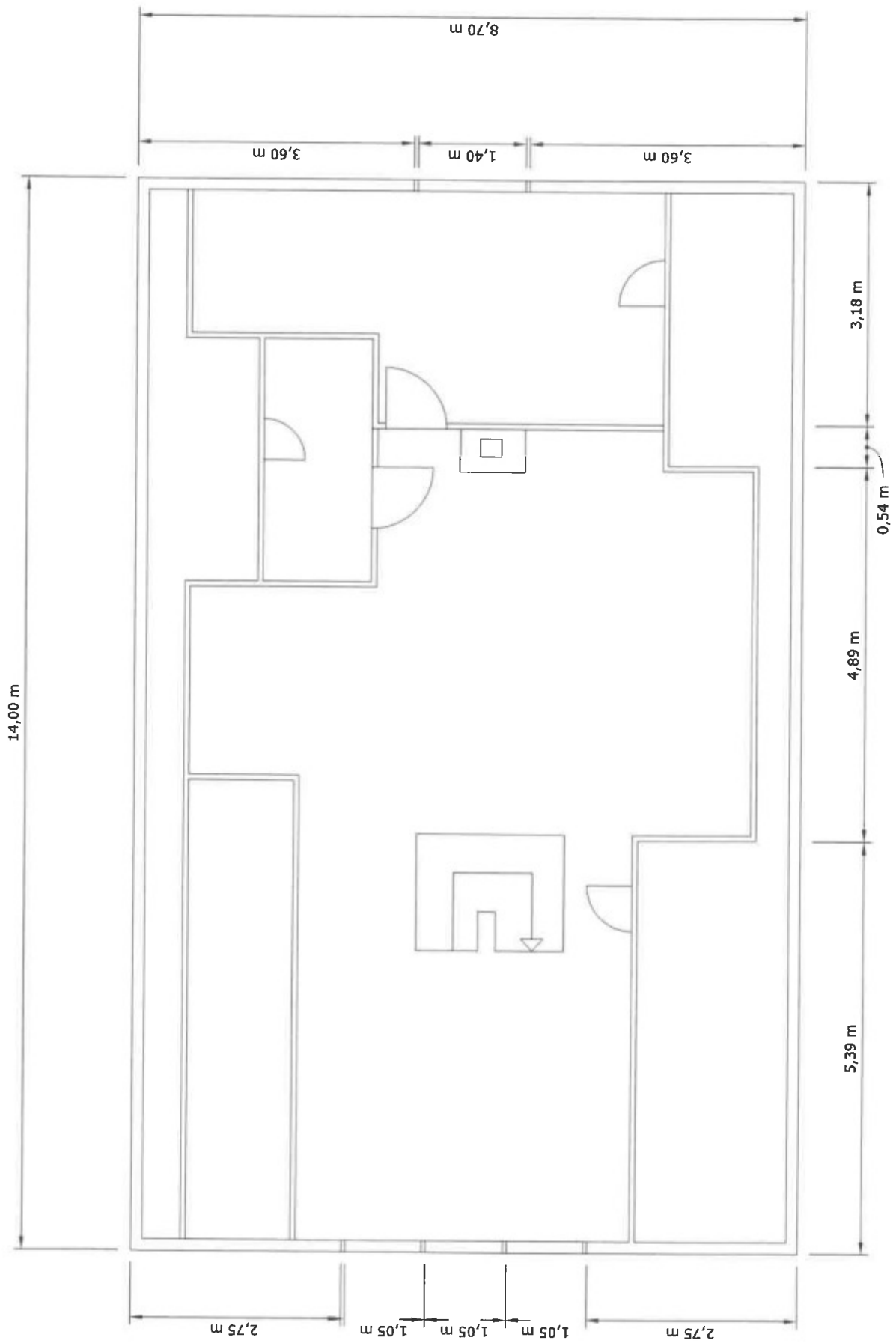


1. etg



1. tegninger
- for forandring





Midlertidig brukstillatelse

Gnr.6 Bnr.97

Til:

Ragnhild Carlsen
Lunde
4550 Farsund

Jf. byggesak: D160/96

Journal nr: 9601793

Avgjort dato: 22.11.96

I medhold av plan- og bygningslovens § 99 gis det etter besiktigelse foretatt 3.09.97 med dette midlertidig brukstillatelse for Deres tomannsbolig på eiendommen gnr.6 bnr.97, Lunde

Brukstillatelsen er gitt for:

☐ Hele bygningen

☒ Deler av bygningen: Spesifiser: Hele bygningen med unntak av loftsetasje

Ved besiktigelse ble følgende feil og mangler registrert:

1. Det må monteres ubrennbart materiale under peis i en horisontalavstand på 30 cm fra ildstedsinnføring i stue mot vest.
2. Det må monteres avtrekk fra alle baderom.
3. Lufting fra kjøkken må ferdigstilles.
4. Det må monteres håndlist i trapp til 2 etg. i leilighet mot vest
5. Bad/wc 2. etg i leilighet mot øst ikke innredet.
6. Lofts- og kjelleretasje ikke innredet.

Allt disse punkter er nå ferdige.

*Ragnhild K. Carlsen
Lunde.*

Frist for retting av ovennevnte feil og mangler: snarest

Denne midlertidige brukstillatelsen er gyldig inntil frist for retting av feil og mangler utløper. Byggherren eller ansvarshavende bes da kontakte Farsund kommune for å avtale tidspunkt for ny befaring. Dersom byggearbeidet da er i samsvar med byggetillatelsen (herunder plan- og bygningslov og byggeforskrifter) vil det bli utstedt ferdigattest.

Kommunens stempel og underskrift:

Kontrollør:

Jean Hornum

Farsund den 5. 9. 97

Per Carl
Bygningssjef

Kopi:

☐

☒ Ansvarshavende: Svein Olaf Ertzeid, Storgt. 14, 4550 Farsund

☐

☐

Farsund kommune, teknisk etat. Postboks 100, 4551 Farsund Tlf. sentralbord: 383 90222

FARSUND KOMMUNE
TEKNISK ETAT

050398

9
JHO

9601793

K.kode: B
Brevstempel

6/97



FARSUND KOMMUNE
Administrasjonen

Arkivsaknr:	2018/2438		
Arkivkode:	6/97	Dato	22.01.2019
Saksbehandler:	Jan Martinsen		

Delegert myndighet fra rådmannen

Tillatelse til oppdeling av bruksenhet - gnr/bnr 6/97 - Lundeveien 154

Saksdokumenter:

1. Søknad om tillatelse til tiltak datert 18.12.2018
2. Dispensasjonssøknad datert 18.12.2018
3. Gjenpart av nabovarsel datert 10.01.2019
4. Tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel datert 22.01.2019

Saksutredning:

Søknaden gjelder oppdeling av bruksenhet slik at beboelsesrom i kjeller blir egen bruksenhet på gnr 6, bnr 97, Lundeveien 154.

Eiendommen ligger i et område som er avsatt til LNF-formål i kommunepalenes arealdel, så tiltaket er avhengig av en dispensasjon fra LNF-formålet.

Boligen ligger ved en privat vei som har avkjørsel fra fylkesvei 651 og er dermed avhengig av tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra FV-651.

Tiltaksprofil:

Foretak/person:	Ansvarsfunksjon:
Hansen Bygg AS (983503888)	Ansvarlig søker

Ingen naboer har merknader til søknaden.

Vurdering:

Naturmangfoldlovens prinsipper i §§ 8 til 12 og 49 er vurdert opp mot Artskart og Naturbase og det er ikke funnet forhold som er til hinder for tiltaket.

I og med at det ikke er snakk om en fysisk utvidelse av eksisterende bebyggelse, og at parkeringsproblematikken lar seg løse på egen tomt, finner vi at verken hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg mener vi at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Enhetsleder for teknisk forvaltning har utover dette ingen spesielle merknader til søknaden, og har i medhold av gjeldende delegasjonsreglement avgjort saken den 22.01.2019.

Gebyr:

Beskrivelse	Pkt. i reglementet	Beløp
Behandlingsgebyr opprettelse av ny bruksenhet	1.1.3	7000
Totalt å betale		7000

Faktura for søknaden vil bli utskrevet av kommunekassen.

Vedtak:

Søknaden gjelder oppdeling av bruksenhet slik at beboelsesrom i kjeller blir egen bruksenhet på gnr 6, bnr 97, Lundeveien 154, godkjennes på følgende vilkår:

1. Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver eller ansvarlig søker, jf. pbl § 21-10.

Tiltakets ansvarsprofil godkjennes som omsøkt.

Etter fullmakt

Jan Hornung

Jan Martinsen

Enhetsleder

saksbehandler

Administrasjonens vedtak kan påklages. Klagen må fremsettes skriftlig til bygningsadministrasjonen innen 3 uker etter at denne melding er mottatt. Klagen må være grunngitt. I henhold til forvaltningslovens § 18, jf. § 19 kan sakens dokumenter ses ved henvendelse til bygningsadministrasjonen. Det gjøres oppmerksom på adgangen til å be om at vedtakets gjennomføring utsettes, jf. forvaltningslovens § 42, 2. ledd.

Kopi til:

Ragnhild Kristine Carlsen Storgaten 17 4550 Farsund

**For matrikkelenhet:****1003 - FARSUND**

Kommune:

Utskriftsdato/klokkeslett:

19.12.2018 kl. 09:38

Gårdsnummer:

6

Produsert av:

Øystein Egeland - 1003

Bruksnummer:

97

Attestert av:

Farsund kommune

Orientering om matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom

Bruksnavn: LUNDE

Etableringsdato: 23.01.1969

Skyld: 0

Er tinglyst: Ja

Har festegrunner: Nei

Er seksjonert: Ja

Arealrapport

Tekst

Beregna areal for 6 / 97 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal

Areal (m2) Kommentar

633,2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle

Status

Føds.d./org.nr

Navn

Bruksenhet

Adresse

Andel

Matrikkelenhet 1003 - 6 / 97 / 0 / 1

Matrikkelenhet 1003 - 6 / 97 / 0 / 2

180 / 342

162 / 342

Forretninger

Forretningstype

Arsak til feilretting

Tinglysingsstatus

Tinglysingsstatusdato

Forretningsdato

Matrikkelføringsdato

Signatur

Reseksjonering

Tinglyst

11.12.2018

14.11.2018

14.11.2018

1003 - 6/97

1003 - 6/97/0/1

1003 - 6/97/0/2

1003ego

Oppmålingsforretning

26.06.2017

14.11.2018

1003ego

Seksjonering

11.12.2005

Rolle

Matrikkelenhet

Arealending

Avgiver

1003 - 6/97

0

Mottaker

1003 - 6/97/0/2

0

Seksjonering

11.12.2005

Rolle

Matrikkelenhet

Arealending

Avgiver

1003 - 6/97

0

19.12.2018 09.38

Matrikkelbrev for 1003 - 6 / 97

Side 2 av 8

41

Forretningsstype

Forretningsstatusdato

Forretningsdato

Matrikkelføringsdato

Signatur

Arsak til feilretting

Tinglysingsstatus

Tinglysingsstatusdato

Mottaker

1003 - 6/97/0/1

0

Grensejustering

09.01.1997

Rolle

Matrikkelenhet

Arealendring

Avgiver

1003 - 6/26

-62

Mottaker

1003 - 6/97

62

Kart- og delingsforretning

23.01.1969

Rolle

Matrikkelenhet

Arealendring

Avgiver

1003 - 6/26

-571

Mottaker

1003 - 6/97

571

Adresser

Adresstype

Adressenavn

Adressekode

Adressenr

Kretser

Vegadresse

Lundeveien

6116

158

Grunnkrets

0113 LUNDE

Valgkrets:

1 FARSUND

Kirkesogn:

05030306 Farsund

Postnr.område:

4550 FARSUND

Tettsted:

4021 Farsund

Bygning og bygningsendring

Bygningsnr:

8 977 275

Løpenr:

Bygningsendringskode:

Bygningstype:

Tomannsbolig, vertikal delt

Næringsgruppe:

Bolig

Bygningsstatus:

Tatt i bruk

Energikilder:

Elektrisitet

Biobrensel

Bebygd areal:

0

Bruksareal bolig:

280

BRA annet:

0

Bruksareal totalt:

280

Alternativt areal:

0

Alternativt areal 2:

0

Oppvarming:

Elektrisk

Annen oppvarming

Ant. boliger:

2

Ant. etasjer:

3

Vannforsyning:

Tilkn. off. vannverk

Avløp:

280

Har heis:

Nei

Datoer:

Rammetillatelse:

22.11.1996

Igangsettningstillatelse:

23.11.1996

Tatt i bruk:

03.08.1997

Midl. brukstillatelse:

Ferdigattest:

Etasje

Etasje

Antall boenheter

BRA bolig

BRA annet

BRA totalt

H03

0

54.0

0.0

54.0

H02

0

113.0

0.0

113.0

H01

2

113.0

0.0

113.0

19.12.2018 09.38

Matrikkelbrev for 1003 - 6 / 97

Side 3 av 8

42

Bruksenheter		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom		Kjøkkentilgang		Bad		WC		Matrikkelenhet	
Adresse		H0101		Bolig		109		3		Kjøkken		1		1		6/97	
6116 Lundeveien 158		H0102		Bolig		171		6		Kjøkken		1		1		6/97	
6116 Lundeveien 158																	
Kontaktpersoner		Føds.dato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse									
Rolle				CARLSEN RAGNHILD													
Tiltakshaver																	
Bygningsnr:		8 977 275															
Løpenr:		1															
Bygningsendingskode:		Tilbygg															
Bygningstype:		Tomannsbolig, vertikal delt															
Næringsgruppe:		Bolig															
Bygningsstatus:		Igangsettestillatelse															
Energikilder:																	
Etasje																	
Etasje		Antall boenheter		BRA bolig		BRA annet		BRA totalt									
K01		0		19.0		0.0		19.0									
Bruksenheter		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom		Kjøkkentilgang		Bad		WC		Matrikkelenhet	
Adresse		Unummerert bruksenhet		Unummerert bruksenhet		0		0		0		0		0		6/97	
Kontaktpersoner		Føds.dato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse									
Rolle		050640		CARLSEN RAGNHILD KRISTINE				STORGATEN 17									
Tiltakshaver								4550 FARSUND									
Kontaktperson		983503888		HANSEN BYGG AS				Lundevågveien 16									
								4550 FARSUND									

Bygningsnr:	8 977 275	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer:
Løpenr:	2	Bruksareal bolig:	34,5	Ant. etasjer:	1	Rammestillingstillatelse: 28.09.2018
Bygningsendingskode: Ombygging		BRA annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse: 28.09.2018
Bygningstype: Tomannsbolig, vertikal delt		Bruksareal totalt:	34,5	Avløp:		Tatt i bruk:
Næringsgruppe: Bolig		Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:
Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse		Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:
Energikilder:		Oppvarming:				

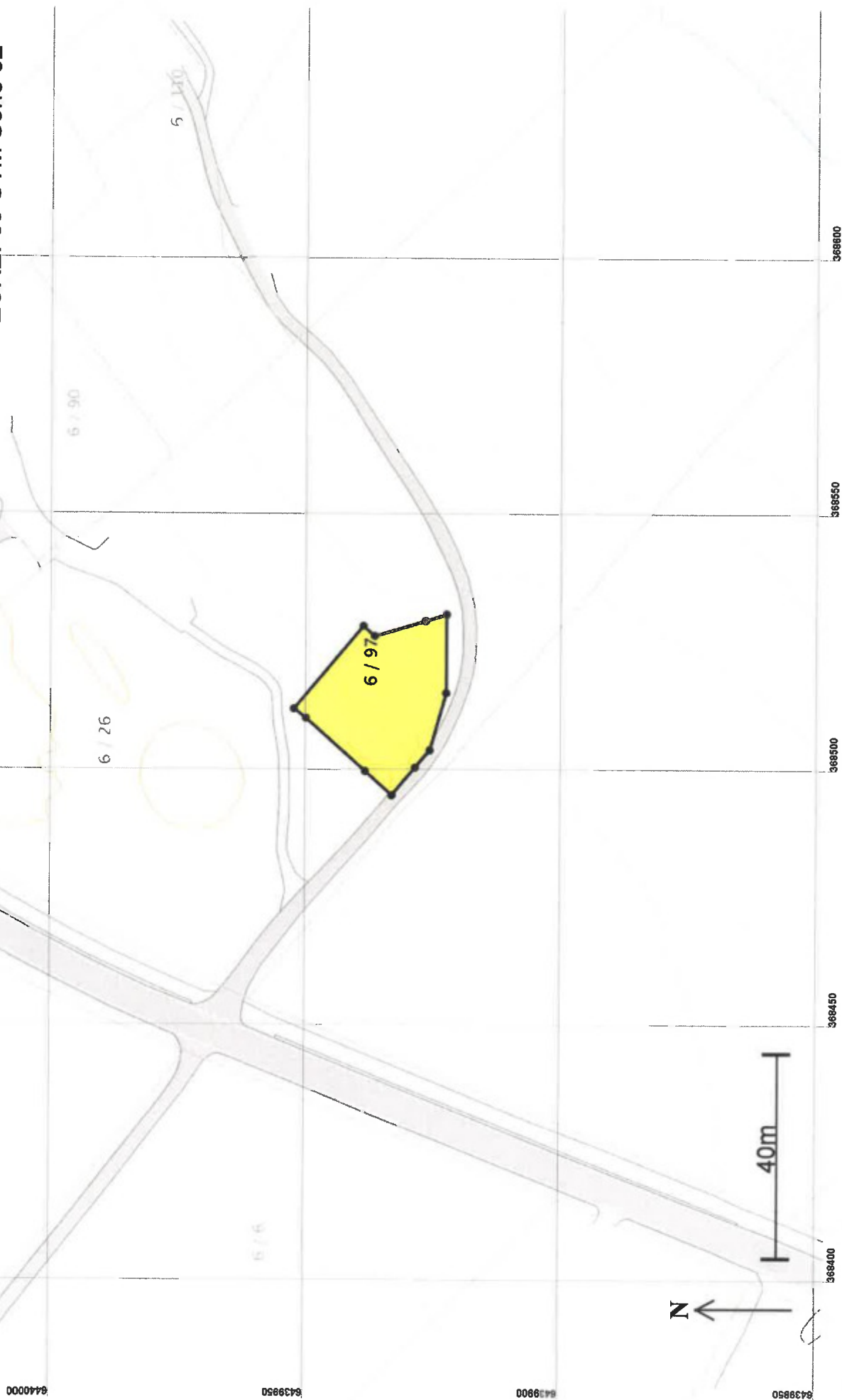
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
K01	1	34.5	0.0	34.5

Bruksenheter	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkken	Bad	WC	Matrikkelenhet
Adresse		Bolig	34,5	2	Kjøkken	1	1	6/97/0/1
6116 Lundeveien 158	K0101							

Kontaktpersoner	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Rolle				
Tiltakshaver	050640	CARLSEN RAGNHILD KRISTINE		STORGATEN 17
Kontaktperson	983503888	HANSEN BYGG AS		4550 FARSUND
				Lundeveigveien 16
				4550 FARSUND

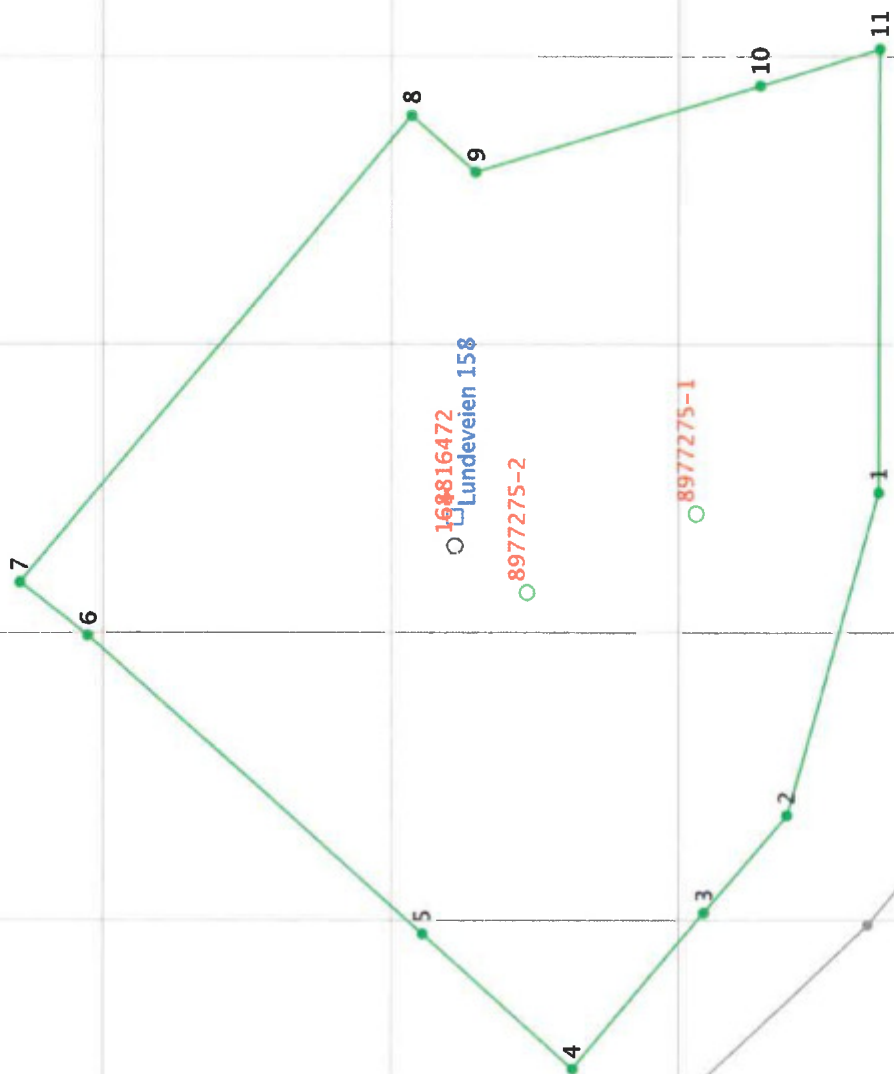
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32

Oversiktskart for 6 / 97



Teig 1 (Hovedteig) 6 / 97

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Areal: 633,2

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordnatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6439938 Øst: 368515

Grensepunkt / Grensellinje

Ytre avgrensning

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / Lengde Hjelpelinietype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6439923,27	368514,82	Jord Offentlig godkjent grensemerke 11,64 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	10
2	6439926,48	368503,63	Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke 4,44 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	10
3	6439929,34	368500,24	Jord Offentlig godkjent grensemerke 7,08 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	10
4	6439933,89	368494,82	Jord Offentlig godkjent grensemerke 7,03 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	10
5	6439939,12	368499,52	Jord Offentlig godkjent grensemerke 15,54 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	10
6	6439950,71	368509,87	Jord Offentlig godkjent grensemerke 3,00 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	10
7	6439953,08	368511,71	Jord Offentlig godkjent grensemerke 21,14 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	10
8	6439939,50	368527,91	Jord Offentlig godkjent grensemerke 2,97 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	10
9	6439937,28	368525,94	Jord Offentlig godkjent grensemerke 10,31 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	10
10	6439927,41	368528,93	Jord Offentlig godkjent grensemerke 4,37 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	10
11	6439923,23	368530,20	Jord Offentlig godkjent grensemerke 15,38 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	10

**PLANSTATUS**

For eiendom uten reguleringsplan/-bestemmelser

Gårds og bruksnummer:	- 6/97
Gjeldene plan:	- Kommunedelplan for Lundevågen - Kommunedelplan for Farsund-Lista 2018-2028
Eiendommen er avsatt til:	- LNF (KDP Lundevågen) - Faresone høyspent H370 (KDP Farsund –Lista)

Med vennlig hilsen

Øystein Bekkevold
Avdelingsarkitekt
Teknisk Forvaltning
Farsund Kommune

Kommunedelplan Lundevågen - Utfyllende bestemmelser (PBL § 20-4, 2. ledd)

Vedtatt av Farsund kommunestyre 10.03.98 sak 14/98, 30.06.98 sak 51/98,
27.04.99 sak 27/99 og 05.10.04 sak 04/76

Når planen er vedtatt vil bestemmelsene, sammen med plankartet være bindende for arealbruken innenfor planområdet. Arbeid og tiltak som er nevnt i plan- og bygningslovens §§ 81, 84, 86a, 86b og 93 samt fradeling til slike formål må, når ikke annet er bestemt, ikke være i strid med vedtatt plan.

1. BYGGEOMRÅDER

Område	Type bebyggelse	Plankrav	Rekkefølge	Formingsbestemmelser
N1	Håndverk / industri Det faste utvalg for plansaker skal godkjenne lokalisering av den enkelte bedrift innenfor området	Krav om bebyggelsesplan før utbygging	Området kan ikke taes i bruk før område N2 er utbygd	Tilatt tomteutnyttelse: TU = 30 % Byggehøyde: Maks 3 etasjer / 12 meter gesimshøyde Utbyggingsarealer (bebygd areal, vei- og trafikkarealer samt lagerarealer) skal samles, og oppdeles med vegetasjonsbelter.
N2	Industri	Krav om bebyggelsesplan før utbygging	Ingen	Tilatt tomteutnyttelse: TU = 50 % (sees i sammenheng med område N3) Byggehøyde: Maks 4 etasjer / 16 meter gesimshøyde Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bebyggelse i område Ne1.
N3	Industri	Krav om bebyggelsesplan før utbygging	Ingen	Tilatt tomteutnyttelse: TU = 50 % (sees i sammenheng med område N2) Byggehøyde: Maks 4 etasjer / 16 meter gesimshøyde.
N4	Industri	Krav om bebyggelsesplan før utbygging	Før N4 kan taes i bruk som byggeområde skal utbygger sørge for at Røyr tjønn tilføres avrenning fra et uberørt naturområde tilsvarende et areal på minst 17 da. Kostnadene for dette tiltaket begrenses oppad til kr 600.000,- (1997-verdi)	Tilatt tomteutnyttelse: TU = 50 % (sees i sammenheng med område N2/N3) Byggehøyde: Maks 4 etasjer / 16 meter gesimshøyde Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bebyggelse i område Ne1.

Postadresse
Farsund Kommune
Rådmannen
Postboks 100
4551 FARSUND

Besøksadresse
Jochum Lundspl. 1
4550 FARSUND
E-postadresse

Telefon
38 38 20 07
Telefaks
38 38 20 01

Foretaksregisteret
964 083 266 MVA
Bankkonto
3095 05 80018

Område	Type bebyggelse	Plankrav	Rekkefølge	Formingsbestemmelser
N5	Industri Det faste utvalg for plansaker skal godkjenne lokalisering av den enkelte bedrift innenfor området	Krav om bebyggelsesplan før utbygging.	Området kan ikke taes i bruk til nærings-formål før ny adkomstvei er bygget	Tilatt tomteutnyttelse: TU = 50 % Byggehøyde: Maks 3 etasjer / 12 meter gesimshøyde Utbyggingsarealer (bebygd areal, vei- og trafikkarealer samt lagerarealer) skal samles, og oppdeles med vegetasjonsbelter. Pga områdets eksponering må det i utformingen av bebyggelse og anlegg legges særlig vekt på estetiske hensyn.
N6	Industri Det faste utvalg for plansaker skal godkjenne lokalisering av den enkelte bedrift innenfor området	Krav om bebyggelsesplan før utbygging	Ingen	Tilatt tomteutnyttelse: TU = 50 % Byggehøyde: Maks 3 etasjer / 12 meter gesimshøyde Utbyggingsarealer (bebygd areal, vei- og trafikkarealer samt lagerarealer) skal samles, og oppdeles med vegetasjonsbelter.
N8	FoU, håndverk og service / lett industri	Krav om bebyggelsesplan før utbygging hvor utformingen av hele omr. sees i sammenheng	Ingen	Tilatt tomteutnyttelse: TU = 50 % Byggehøyde: Maks 3 etasjer / 12 meter gesimshøyde Utbyggingsarealer (bebygd areal, vei- og trafikkarealer samt lagerarealer) skal samles, og oppdeles med vegetasjonsbelter. Forminnene i området bevares og synliggjøres som en del av planløsningen.
N10	Mekanisk industri	Ingen	Ingen	Tillatt tomteutnyttelse: TU = 40% (område Ne5, N10 og N11 sees i sammenheng) Byggehøyde: Maks 3 etasjer / 12 meter gesimshøyde Ved utforming av bygg og anlegg må det legges særlig vekt på landskaps- og estetiske hensyn. Vegetasjonsbelter skal opparbeides samtidig med øvrig opparbeidelse av området.
N11	Mekanisk industri	Krav om bebyggelsesplan før utbygging	Ingen	Tillatt tomteutnyttelse: TU = 40% (område Ne5, N10 og N11 sees i sammenheng) Byggehøyde: Maks 3 etasjer / 12 meter gesimshøyde Ved utforming av bygg og anlegg må det legges særlig vekt på landskaps- og estetiske hensyn. Forminnelokalitet er frigitt uten vilkår.
N16	Industri Det faste utvalg for plansaker skal godkjenne lokalisering av den enkelte bedrift innenfor området	Krav om bebyggelsesplan før utbygging	Området kan ikke taes i bruk til næringsformål før ny adkomstvei er bygget	Tillatt tomteutnyttelse: TU = 50 % Byggehøyde: Maks 3 etasjer/12 meters gesimshøyde Utbyggingsarealer (bebygd areal, vei- og trafikkarealer samt lagerarealer) skal samles, og oppdeles med vegetasjonsbelter. Pga områdets eksponering må det i utformingen av bebyggelse og anlegg legges særlig vekt på estetiske hensyn.

Område	Type bebyggelse	Plankrav	Rekkefølge	Formingsbestemmelser
K1	Kommunal-teknisk anlegg	Ingen	Ingen	Tilatt tomteutnyttelse: TU = 30% Byggehøyde: Maks 2 etasjer / 8 meter gesimshøyde
H5	Off. trafikkområde kai-/havne-område Området tillates ikke bebygd med unntak av bygg for havneformål	Krav om bebyggelsesplan før utbygging	Området kan ikke taes i bruk før ny adkomstvei er bygget	Tillatt tomteutnyttelse: TU = 20 % Tillatt kailengde: 200 meter Byggehøyde: Maks. 3 etasjer / 12 meter gesimshøyde Pga. områdets eksponering må det i utformingen av bebyggelse og anlegg legges særlig vekt på estetiske hensyn.
H6	Off. trafikkområde kai-/havne-område Området tillates ikke bebygd med unntak av bygg for havneformål	Krav om bebyggelsesplan før utbygging		Tillatt tomteutnyttelse: TU = 20 % Tillatt kailengde: 100 meter Byggehøyde: Maks. 3 etasjer / 12 meter gesimshøyde
H16	Off. trafikkområde kai-/havne-område Området tillates ikke bebygd med unntak av bygg for havneformål	Krav om bebyggelsesplan før utbygging	Området kan ikke taes i bruk før ny adkomstvei er bygget	Tillatt tomteutnyttelse: TU = 20 % Tillatt kailengde: 200 meter Byggehøyde: Maks. 3 etasjer / 12 meter gesimshøyde Pga. områdets eksponering må det i utformingen av bebyggelse og anlegg legges særlig vekt på estetiske hensyn.
Ne1	Industri	Ingen	Ingen	Tilatt tomteutnyttelse: TU = 50 % Byggehøyde: Maks 4 etasjer / 16 meter gesimshøyde Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bebyggelse.
Ne2	Industri (Energi-forsynings-anlegg)	Ingen	Ingen	Tilatt tomteutnyttelse: TU = 30 % Byggehøyde: Maks 2 etasjer / 8 meter gesimshøyde Enkelte bygningsdeler i forbindelse med strømforsyningsanlegget kan gå opp til 14 meters høyde (eksisterende anlegg)
Ne3	Forretninger, kontorer, forsamlingshus	Ingen	Ingen	Tilatt tomteutnyttelse: TU = 30 % Byggehøyde: Maks 2 etasjer / 8 meter gesimshøyde
Ne4	Industri (pumpehus)	Ingen	Ingen	Tillatt tomteutnyttelse: Eksisterende bygg. (Mindre tilbygg tillates oppført). Byggehøyde: Maks 1 etasje / 4 meter gesimshøyde
Ne5	Mekanisk industri	Ingen	Ingen	Tillatt tomteutnyttelse: TU = 40% (område Ne5, N10 og N11 sees i sammenheng) Byggehøyde: Maks 3 etasjer / 12 meter gesimshøyde Ved utforming av bygg og anlegg må det legges særlig vekt på landskaps- og estetiske hensyn.

2. AUTOMATISK FREDEDE KULTURMINNER

Før iverksettingen av planlagte tiltak i hht kommunedelplanen for Lundevågen skal det foretas arkeologiske utgravninger av de berørte automatisk fredede kulturminner i følgende planområder:

Planområde	Lokalitet Nr.	Kulturminnetype
N5	2	Gravrøys
N5	3	Gravrøys
N5	4	Gravrøys
N5	5	Steinalderlokalitet
N5	6	Steinalderlokalitet
N5	7	Steinalderlokalitet
N5	8	Steinalderlokalitet
N6	9	Steinalderlokalitet
N6	R110	Steinalderlokalitet
N6	R111	Steinalderlokalitet
N6	R112	Steinalderlokalitet
N16	13	Steinalderlokalitet
H5	14	Steinalderlokalitet
H5	15	Steinalderlokalitet
H5	16	Steinalderlokalitet
H5	17	Gravrøys
H6	71	Steinalderlokalitet
H6	72	Steinalderlokalitet
H6	73	Steinalderlokalitet
H6	74	Steinalderlokalitet
H6	75	Steinalderlokalitet
H6	76	Steinalderlokalitet
H6	77	Steinalderlokalitet
H6	78	Steinalderlokalitet
H16	18	Gravrøys
H16	19	Bautastein

Det skal tas kontakt med Vest-Agder fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av de arkeologiske utgravningene kan fastsettes.

Farsund kommune 05.05.97 - Revidert 10.03.98, 30.06.98, 27.04.99 og 30.06.04

FARSUND KOMMUNE KOMMUNEDELPLAN LUNDEVÅGEN VEDTATT PLAN

PLANENS INTENSJONER
Det skal legges til rette for utvikling av en regional nærings- og industripark hvor miljøforholdene er tilrettelagt. Planen skal gi en balansert utvikling av forholdet mellom arbeidsområde og bolig for nye næringsområder samt i forhold til eksisterende bolig i nærmeste 10-årsperiode.

AREALBRUKSFORML

(Se også utfyllende bestemmelser vedtatt 30.04.04)

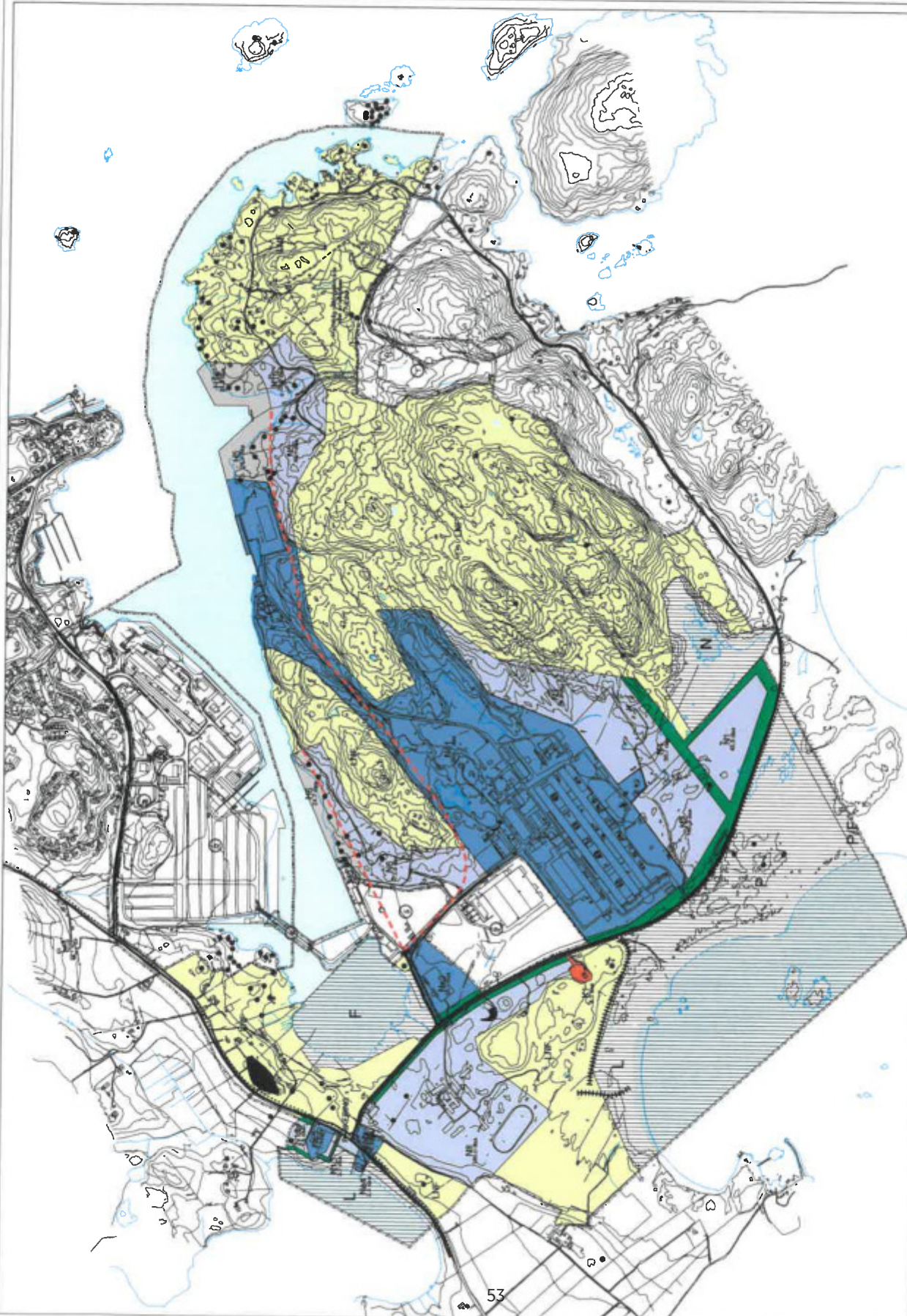
- Plan, Eks.
- PBL § 20-4 nr 1 - Byggeområder
 - o NÆRINGSOMRÅDER
 - o OFF. TRAFIKKOMRÅDE, KAPPAVN
 - o KOMMUNALTENISK ANLEGG
 - o VEGETASJONS/PARKBELTE
 - PBL § 20-4 nr 2
 - Landbruks-, natur- og friluftsområder
 - PBL § 20-4 nr 4 - Blandingsområder
 - o OMRÅDER VERNET ETTER NATURVERNLOVEN
 - PBL § 20-4 nr 8
 - Viktige ledd i kommunikasjonsnettet
 - o OPENTILGJELT HOVEDVEIER
 - o GANG-/SYKKELVEIER

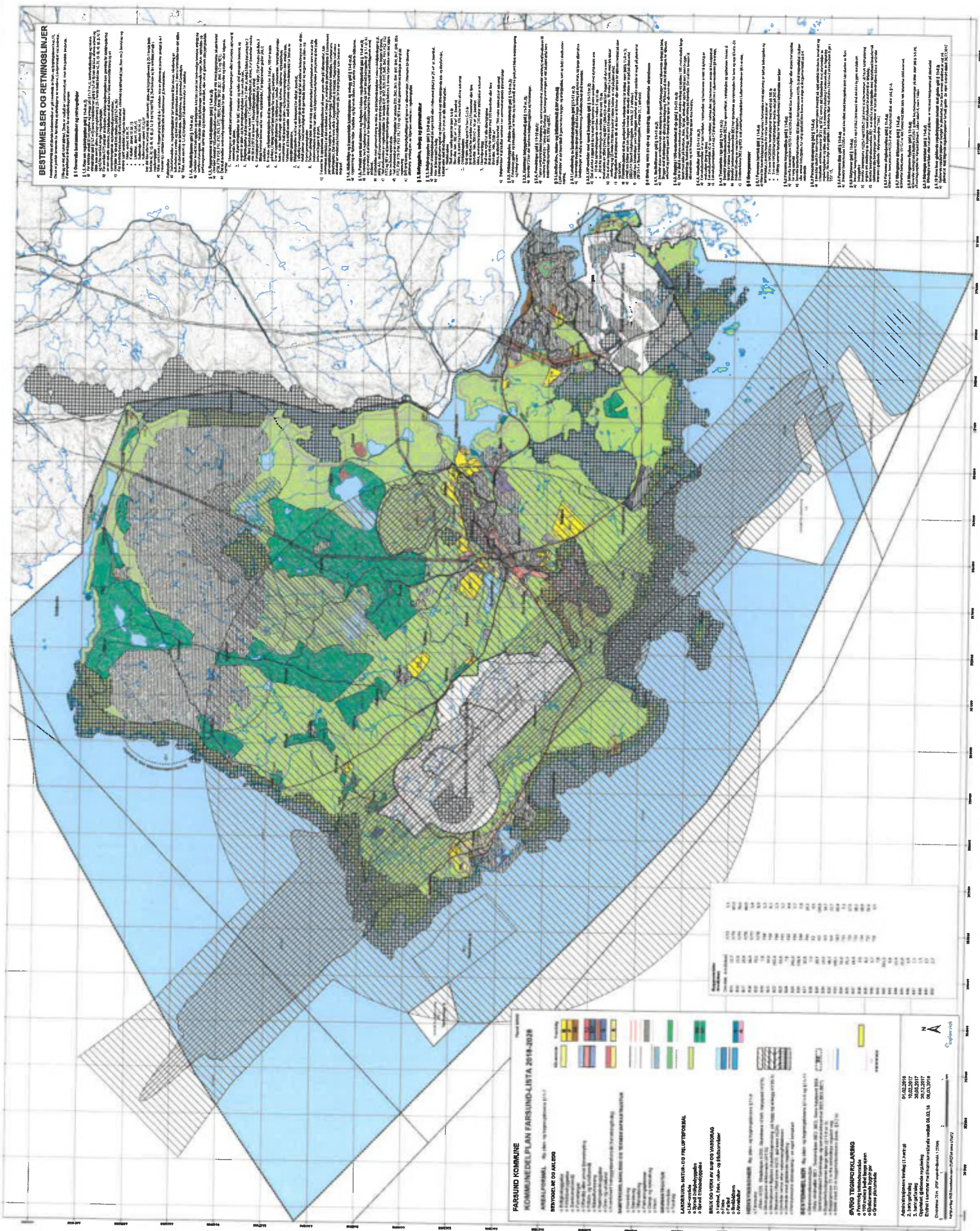
GJELDENE REGULERINGSPLENER
I den forbindelse som på planens side er vist, er det viktig å være oppmerksom på at disse planene gjelder for kommunens område. Kommunen har ansvar for å følge opp disse planene, og reguleringsplanene forutsetter endring i samfunnsplanen.

TEGNFORKLARING

- OMRÅDER VERNET ETTER NATURVERNLOVEN
- o NATURRESERVAT
 - o FUGLEFREDNINGSOMRÅDE
 - o LANDSKAPSVERNOMRÅDE
 - o PLANTEREDNINGSOMRÅDE
 - o FREDEDE OMRÅDER
 - o REGISTRERTE FORMINNER
 - o REGISTRERT FORMINNEOMRÅDE
 - o REGISTRERT HULVEI
 - o VANN
 - o PLANBEGRENSNING
 - o GRENSE GJELDENE REGULERINGSPLENER
- Parusund kommune 15.04.1997

Endret 10.03.98 i samsvar med kommunestyrets vedtak 1 sak 14/98
Endret 30.08.98 i samsvar med kommunestyrets vedtak 1 sak 51/98
Endret 27.04.99 i samsvar med kommunestyrets vedtak 1 sak 27/99
Endret 30.08.04 (Automatisk medlemskullrinn)
Endret 05.10.04 i samsvar med kommunestyrets vedtak 1 sak 04/76 (områder vernet etter Naturvernloven)







Farsund Kommune

Adresse: Postboks 100, 4552 FARSUND
Telefon: 38 38 20 00

Utskriftsdato: 24.9.2018

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Farsund Kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 1003 Gårdsnr.: 6 Bruksnr.: 97 Seksjonsnr.: 1

Adresse: Lundeveien 158, 4550 FARSUND

Referanse: 316/3000086/61-18-0199 Lundeveien 158

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har vannmåler.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke septiktank.
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

FORBEHOLD VED UTEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte kartemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

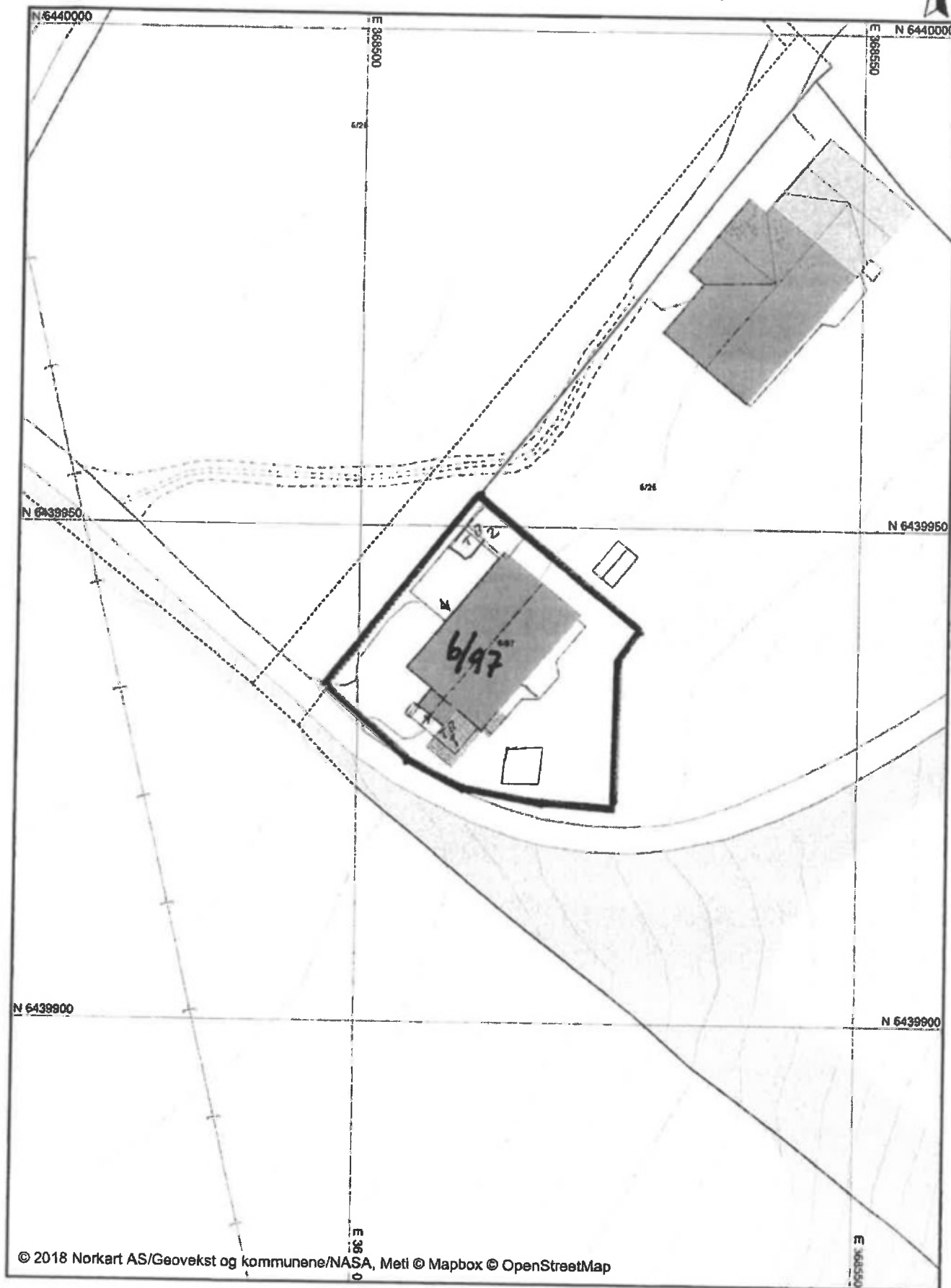


Reseksjonering 6/97

Dato: 07.11.2018

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N

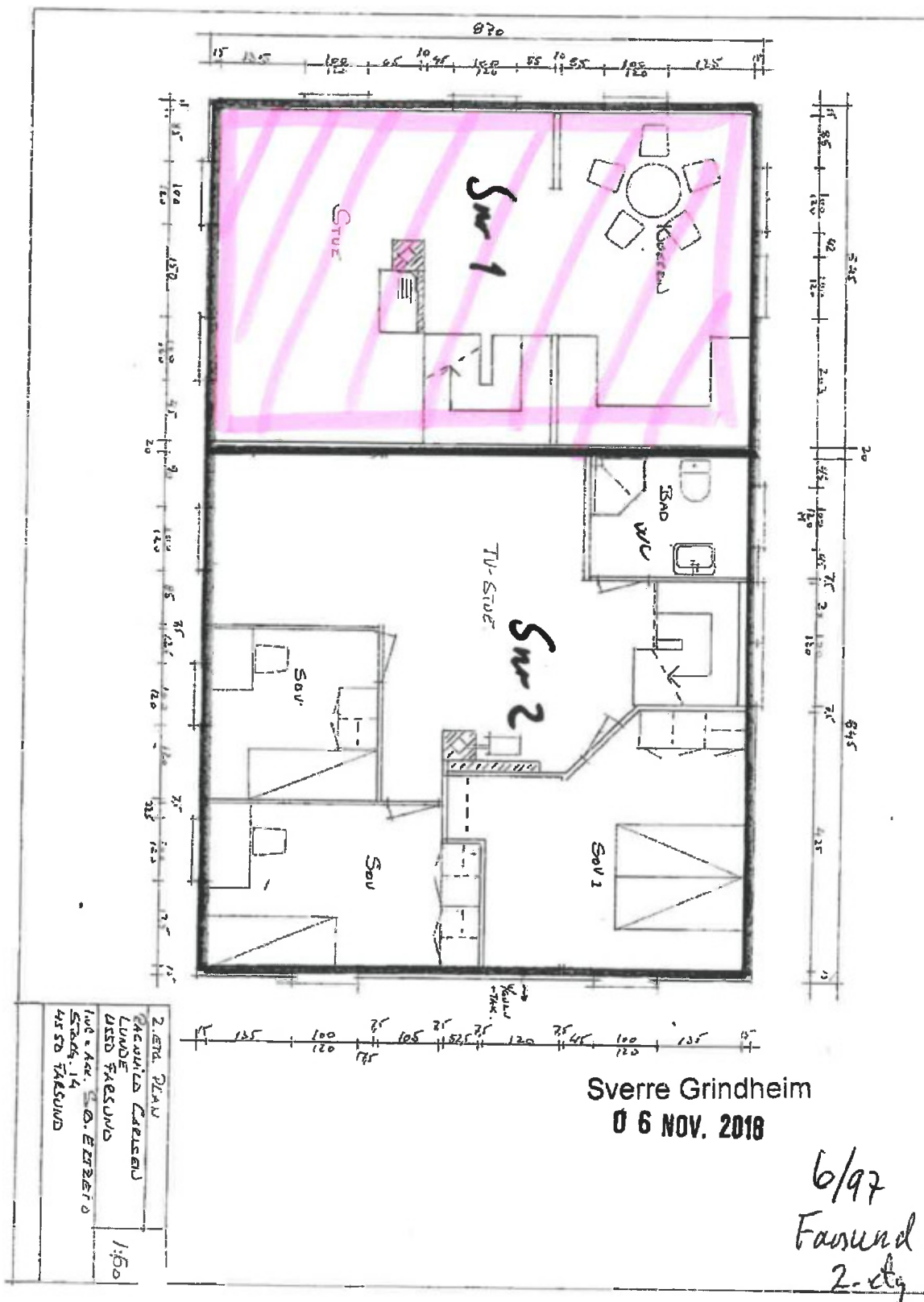


[illegible]

6/97
Farsund
U-etg

[illegible]

6/97
Farsund
1. elg



[illegible]

06 NOV. 2018

6/97
Farund
Loft

**Vedtekter
For Sameiet
Lundeveien 158 Farsund
vedtatt i sameiemøte den 07/11-2018**

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner, ESL, 01.01.2018

§ 1. EIENDOM – FORMÅL

Sameiet omfatter eiendommen Lundeveien 158, gnr. 6 bnr. 97 i Farsund kommune.
Sameiets navn er: **Sameiet Lundeveien 158, Farsund**

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 2 seksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

§ 3. RETTSLIG RÅDERETT

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

§ 4. RETT TIL BRUK

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

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

Fordelingen av fellesarealet er gjort etter tegningen på vedlegg 1.

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

§ 5. HUSORDENSREGLER

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

§ 6. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

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

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

§ 7. FELLESKOSTNADER

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

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

Den enkelte sameier betaler akontobeløp fastsatt av sameiemøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

§ 8. VEDLIKEHOLD

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet og tilleggsdeler, inkludert dører og vinduers inn- og utside samt terrasser, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Det samme gjelder for fellesareal der en seksjonseier er gitt midlertidig enerett til bruk.

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

Ytre vedlikehold av eiendommens fellesarealer og bygningens tak, er sameiets ansvar og fordeles etter brøk.

Vannrør, hovedjordingen til hele bygget, opplegg til sentralstøvsuger for seksjon nr. 1 ligger i vaskerommet til seksjon nr. 2. Seksjon nr. 1 har rett til tilsyn med en dags varsel. Ved brudd/feilretting har seksjon nr. 1 rett til umiddelbart tilsyn.

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

Hvis en sameier, til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. ESL § 38. Medfører sameieren eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven, jfr. ESL § 39.

§ 10. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og ett medlem. Ledervervet rullerer.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

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

§ 11. SAMEIEMØTET

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiemøte holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært sameiemøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøte skjer skriftlig og skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. Uavhengig om av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet alltid behandle:

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

I sameiermøtet har hver seksjon en-1 stemme, se ESL § 52.

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

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

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

§ 12. FORRETNINGSFØRER

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med ESL § 61.

§ 13. MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre urimelig fordel på andre sameieres bekostning jfr ESL § 40.

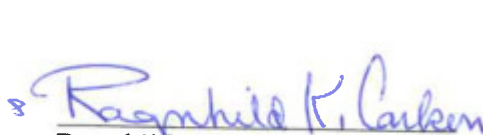
§ 14. ENDRING I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av sameiermøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

§ 15. GENERELLE PLIKTER

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Farsund den 7/11- 2018


Ragnhild Kristine Carlsen snr. 1


Øyvind Øslebø snr. 2

$\frac{1}{5}$


Bekreftet grunnboksutskrift**HJEMMELSOPPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**1977/2405-1/40
04.08.1977**HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 0
CARLSEN RAGNHILD KRISTINE
F.NR: 050640**Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang**2018/1318826-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER**HEFTELSE**

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

2008/34164-1/200
14.01.2008**PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK**
BELØP: NOK 570 000
PANTHAVER: Flekkefjord Sparebank
ORG.NR: 937 894 6272008/747278-1/200
15.09.2008**PANTEDOKUMENT**
BELØP: NOK 200 000
PANTHAVER: Flekkefjord Sparebank
ORG.NR: 937 894 6272012/445049-1/200
06.06.2012**PANTEDOKUMENT**
BELØP: NOK 200 000
PANTHAVER: Flekkefjord Sparebank
ORG.NR: 937 894 6272018/1318826-1/200
25.09.2018 21.00**PANTEDOKUMENT**
BELØP: NOK 1 850 000
PANTHAVER: SØRMEGLEREN AS
ORG.NR: 944 121 3312018/1318826-2/200
25.09.2018 21.00**REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER
UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
RETTIGHETSHAVER: SØRMEGLEREN AS
ORG.NR: 944 121 331**GRUNNDATA**2005/188041-1/200
05.12.2005**SEKSJONERING**
OPPRETTET SEKSJONER:
SNR: 1
FORMÅL: Bolig
TILLEGGSDDEL: Bygning og grunn
SAMEIEBRØK: 1/32018/1657819-1/200
07.12.2018 21.00**RESEKSJONERING**
SNR: 1
FORMÅL: Bolig
TILLEGGSDDEL: Bygning

Kommune: 1003 FARSUND
Gnr: 6 Bnr: 97 Snr: 1

SAMEIEBRØK: 180/342
Endring av sameiebrøk
Endring av tilleggsdel
Tilleggsareal i grunn utgår
Areal overføres fra seksjon 2 til seksjon 1
Endring av tegninger

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

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.

Stm. Ku. 730, -kass. 28/8-73

Avskrift av
Veiregg i dagbok nr. 1987 1973

Lyngdal sorenskriverembete

Til innhefting i panteboka.

dagb. f. 28/8 - 1973

Skjøte.

Undertegnede Arne G. Andersen, Lunde pr. Farsund

født 12/9 1917.
(Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til Oddvar Kjörkleiv, Mosvold/Öigarden

adr. Farsund født 18/3 1948
(Datum og årstall)

min/vår eiendom Gr.nr. 6. Br. nr. 97. (Målebrev J.nr. 212/68)

g.nr. 6. br.nr. 97. av skyld mk. i FARSUND herred¹⁾

matr.nr. i)

for en kjøpesum stor kr. Syttitusen o/loo (70.000,00 kroner)

som er avgjort på omforenet måte.

Betaling finner sted til Farsund Sparebank, Farsund i henhold
til avtale med ovennevnte bank.

Forövrig vises til vedlagte MÅLEBREV fra oppmålingssjefen

i Farsund Kommune J.nr. 212/68 Dagbokført 23/1 1969 (Dagbok
nr. 149 1969 Lyngdal Sorenskriverembete)

Selgeren forplikter sig til innen 3 - tre måneder å legge
inn vand fra komunalt vannverk, samt sette inn varmtvands-
tank (den som nå står i huset) Utgiftene hermed betales

i sin helhet av selgeren. Utgifterne ved overdragelse av
ovennevnte eiendom (tinglysning etc.) beres av kjøper.

Kjøperen har veirett til bnr. 97 (nåværende vei) over bnr. 26.

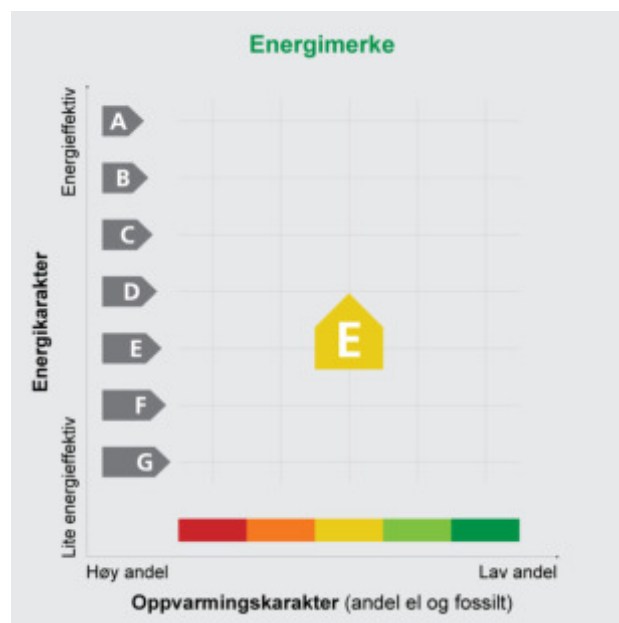
Eiendommen selges fri for heftelser.

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse. I motsatt fall blir dobbel stempelavgift å betale.



Adresse	Lundeveien 158
Postnr	4550
Sted	Farsund
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	6
Bnr.	97
Seksjonsnr.	1
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2019-964941
Dato	23.01.2019

Innmeldt av Anita Cecilie Gabrielsen



Energiatesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

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)

- Montere tetningslister
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Installere ny olje/parafinkamin alternativt pellets-kamin alternativt gasspeis/gassovn

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

- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Tomannsbolig vertikal delt

Byggeår: 1997

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 199

Ant. etg. med oppv. BRA: 5

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Olje
Varmepumpe
Ved

Varmepumpe: Henter varme fra uteluft

Ventilasjon: Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken

Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Oljekamin
Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Lundeveien 158

Postnr/Sted: 4550 Farsund

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 23.01.2019 09:04:00

Energimerkenummer: A2019-964941

Ansvarlig for energiattesten:

Energimerking er utført av: Anita Cecilie Gabrielsen

Gnr: 6

Bnr: 97

Seksjonsnr: 1

Festenr:

Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 1: Montere tetningslister**

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

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

Tiltak 3: 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.

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 4: 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 på varmeanlegg**Tiltak 5: Installere ny olje/parafinkamin alternativt pelletsamin alternativt gasspeis/gassovn**

Dersom det er en gammel olje/parafinkamin med dårlig virkningsgrad kan den skiftes ut med en ny olje/parafinkamin som gir en mer effektiv forbrenning. I tillegg reduseres utslipp av sot og partikler. Enkelte olje/parafinkaminer har også termostat- og tidsstyring av temperaturen. Alternativt kan det installeres en ny pelletsamin. De fleste pelletsaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning. Alternativt kan det installeres en ny gasspeis / gassovn. Den har vanligvis fjernkontroll med termostat og tidsstyring (nattsenkning). Merk: Som en oppfølging av klimameldingen vurderer Kommunal- og regionaldepartementet å innføre forbud mot å erstatte gamle oljekjeler med nye i eksisterende bygg.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: 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. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: 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. Kjøl- 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.

Tips 9: 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.

Tips 10: Fyr riktig med ved

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

LØSØRE OG TILBEHØR, gjeldende fra februar 2012

Listen over løsøre og tilbehør som bør følge med boliger og fritidsboliger ved salg, er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Eiendomsadvokatenes Servicekontor. Listen er en videreføring av Norges Eiendomsmeglerforbunds liste over løsøre og tilbehør. Listen har virkning for avtaler inngått 1. februar 2012 eller senere, og gjelder kun i tilfeller hvor annet ikke fremgår av markedsføringen eller av avtale mellom partene.

I henhold til avhendingsloven § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Hvis det er løsøre og tilbehør selger ikke ønsker skal følge med eiendommen ved salg, må selger derfor sørge for at dette blir formidlet til kjøper før bindende avtale inngås, for eksempel ved at opplysninger om dette tas inn i salgsoppgaven. Tilsvarende må kjøper ta forbehold i budet sitt hvis budgiver ønsker en annen løsning enn den som fremgår av markedsføringen.

Listen over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen ved salg når annet ikke fremgår av markedsføring eller er avtalt:

1. **HVITEVARER** som er i kjøkken medfølger. Løse småapparater medfølger likevel ikke
2. **HELDEKNINGSTEPPER**, uansett festemåte
3. **VARMEKILDER**, ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, uansett festemåte. Frittstående biopeiser og varmeovner på hjul medfølger likevel ikke.
Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med
4. **TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG**, TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor (dersom tuneren ikke følger med må dette særskilt angis i salgsoppgaven). Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med
5. **BADEROMSINNREDNING**: badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning med overskap
6. **SPEILFLISER**, uansett festemåte

7. **GARDEROBESKAP**, selv om disse er løse, samt fastmonterte hyller og knagger
8. **KJØKKENINNREDNING** medfølger. Dette gjelder også overskap, åpne hyller og eventuell kjøkkenøy
9. **MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner
10. **AVTREKKSVENTIL** av alle slag, og fastmonterte aricondition-anlegg
11. **SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange
12. **LYSKILDER**: kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning. Vegglamper, krokhangte lamper, herunder lysekroner, prismelamper og lignende følger likevel ikke med
13. **BOLIGALARM** (der denne er knyttet til en avtale forutsettes det at avtalen kan overdras til kjøper)
14. **UTVENDIG SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse
15. **POSTKASSE**
16. **PLANTER, BUSKER OG TRÆR** som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende
17. **FLAGGSTANG** og fastmonterte tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som badestamp, lekestue, utepeis og lignende
18. **OLJE-/PARAFINFAT**: eventuell beholdning av parafin/fyringsolje avregnes direkte mellom partene per overtakelsesdato
19. **GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis
20. **BRANNSTIGE, BRANNTAU**, feiestige og lignende der dette er påbudt
21. **BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og **RØYKVARSLER** der dette er påbudt. Det er hjemmelshavers og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom

Eiendomsadvokatenes Servicekontor, Grensen 12 B, 0159 Oslo

Tlf: 22 40 36 40 Faks: 22 40 36 41

Eiendom Norge, Grev Wedels plass 5, 0151 Oslo

Tlf: 22 42 15 75 Faks: 22 42 15 74

Norges Eiendomsmeglerforbund, Parkveien 55, 0256 Oslo

Tlf: 22 54 20 80 Faks: 22 55 31 06

Sted: Farsund Dato: 22.11.2018

Signatur selger: Ragnhild K. Carlsen



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