

# DOKUMENT- VEDLEGG

Bjørnevågsveien 331, 4550 Farsund



**SØRMEGLEREN**

sormegleren.no

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Sørmegleren Lister	
Oppdragsnr.	
61220149	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Margunn Benthe Sunde	Tone Gunvor Sunde
Gateadresse	
Bjørnevågsveien 331	
Poststed	Postnr
Farsund	4550
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2010
Hvor lenge har du bodd i boligen?	
Antall år	12
Antall måneder	2
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	If
Polise/avtalenr.	4619342

## 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

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Elektrisk og varmekabler.

Arbeid utført av

Komet Farsund Elektro AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei  Ja

Beskrivelse

Oppgradering av våtrom med ny membran og fliser.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Skifte av pumpe i borehull.

Arbeid utført av

Rørleggeren i Lyngdal

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

Beskrivelse

Maur på sommerhalvåret.

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

Nei  Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Oppgradering elektrisk anlegg, inkludert påbygg.

Arbeid utført av

Komet Farsund Elektro AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

Beskrivelse

Kontroll utført av Jk Frydenlunds EI.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei  Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Nytt tak, og ny hagestue i 2013. Terrasse bygget vha egeninnsats.

Arbeid utført av

Åge Jakobsen

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

## Tilleggskommentar

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsselskaper 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 forsikringsselskaper i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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


NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Margunn Sunde	bd4656b0dbf54b27dd6079 5d8aa50bfbb25c6d59	15.08.2022 20:43:41 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tone Gunvor Sunde	2b8f97f4ecb940608160e82 d67413c05fd1ffd96	15.08.2022 20:45:14 UTC	Signer authenticated by Nets One time code


Document reference: 61220149

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

# Tilstandsrapport

 Bjørnevågsveien 331, 4550 FARSUND

 FARSUND kommune

 Gnr. 228, Bnr. 36

Areal (BRA): Enebolig 201 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 08.08.2022

Rapportdato: 29.08.2022

Oppdragsnr: 20647-3013

Referansenummer: AO9671

Autorisert foretak: Takst Sør AS

Sertifisert takstmann: Sindre Lie Vatland



Gyldig rapport  
29.08.2022

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

## Norsk takst

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

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

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

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

## Takst Sør

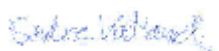
Takst Sør AS er et selskap med hovedkontor i Lyngdal kommune, og avdelingskontor i Mandal og på Evje. Selskapet ble etablert i 2005, men daglig leder har jobbet med taksering siden 1994.

Vi er totalt 5 ansatte, 4 takstmenn og en kontormedarbeider. Sammen har vi over 50 års erfaring innen taksering av skader, tilstandsanalyse, verdivurdering av fast eiendom og uavhengig kontroll.

Vi har som mål å være en servicebedrift som setter kunden i fokus, samt gjør sitt ytterste i å være markedsrettet og profesjonelle i bransjen.

Vi utfører oppdrag i hele Agder, men mest i den vestlige delen. Oppdragsgivere er privatpersoner, forsikringsselskaper, advokater, eiendomsmeglere, finansinstitusjoner, offentlige etater, entreprenører m.m.

Takst Sør AS er tilsluttet Norsk takst og er også medlem av den landsdekkende kjeden Takstnett. Gjennom Takstnett står vi godt rustet til å påta oss ethvert oppdrag, og har stor kapasitet i hele landet.



Sindre Lie Vatland  
Uavhengig Takstmann  
29.08.2022 | LYNGDAL

### Takst Sør AS

Kirkevn. 32  
38 33 21 10

### Rapportansvarlig

Sindre Lie Vatland  
Uavhengig Takstmann  
sindre@takst-sor.no  
452 29 080



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeår

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Straktiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.



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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid. Det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder, eller overvåke bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



# Beskrivelse av eiendommen

## ENEBOLOG

Bygningen er oppført i 1968 og er oppført i tre med grunnmur og dekker av betong samt etasjeskille av tre. Bygningen er i de senere år modernisert og tilbygget med bla. tilbygget hagestue mot sør samt at det er bygget valmtakskonstruksjon over hele boligen. Badetrom i hoved- samt kjelleretasjen er renoveret i 2013 i følge eier. Bygningen holder en normal standard på overflater, innredninger og utstyr, men enkelte bygningsdeler må påregnes oppgradert. Bygningen er oppført iht. vanlig byggeskikk og standard fra byggeperioden.

Oppsummering av avvik og mangler som defineres som TG2 og TG3 vises fra side 8 i rapporten.

Hele rapporten må leses.

### Enebolig - Byggeår: 1968

## UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Takrenner, skvettsink, nedløp og diverse beslag under dører av metall. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og hovedsakelig stående bordkledning. Deler av ytterkledningen ble utskiftet i 2013 ifm. renovering og utbygging. Takkonstruksjonen på boligen har sperrekonstruksjon. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeår. Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass utskiftet i 2013, samt to trevinduer på kjøkken og ved entré av ukjent alder. Malt hovedytterdør. Balkongdører og skyvedører i hovedetasjen av PVC. Dobbeltfløyet balkongdør i kjelleretasjen av tre. Det er bygget treterrasser ved bakkenivå på vestsiden av kjelleretasjen, samt ved hovedetasjen på sør, øst og nordsiden av bygningen. Terrassene er kledd med malerbehandlede impregnerte terrassebord. Det er montert platekledning på undersiden av terrassen mot vest fra hovedetasjen. Glassrekkverk ved terrasse i hovedetasjen mot vest. Utvendige trapper av tre ved terrasse mot vest, sør samt nord. Trapp ved inngangspartiet av støpt betong, kledd med fliser.

## INNENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har gulvflater bestående av tepper, parkett og fliser. Veggene består av malte plater og panel. Himlingen er kledd med malte plater. Etasjeskille av trebjelkelag, støpt gulv mot grunn under hagestue mot sør. Det er støpt dekke mot grunnen i kjelleretasjen. Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Elementpipe fra byggeår er ifølge eier blendet og er ikke i bruk. Pipen er ikke ført over yttertaket. Ingen peisovn tilkoblet pipeløpet. Det er montert gassovner i stue og kjellerstue mot nord. Gassovnene er ikke i bruk, og det anbefales ytterligere kontroll av disse før disse tas i bruk. Tretrapp med furuvanger og parkett i trinnene. Innvendig har boligen malte fyllingsdører. Dør inn til soverom mot nord i kjelleretasjen er en skyvedør beregnet til garderobeskap eller lignende, men denne fungerer.

## VÅTROM

[Gå til side](#)

# Beskrivelse av eiendommen

## Baderom i hovedetasjen:

Aktuell byggeforskrift og dokumentasjon: teknisk forskrift 2010 og ingen dokumentasjon.  
Baderommet har fliser på vegger og malt innvendig himling. Vegg mot dusjnisen er av glassbyggerstein.  
Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler.  
Det er montert eldre soilsluk i dusjnisen, det er ukjent tettesjikt/membran.  
Innredning med nedfelt servant, gulvmontert toalett og dusjnise.  
Mekanisk avtrekk.  
Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

## Vaskerom i kjelleretasjen:

Aktuell byggeforskrift og dokumentasjon: teknisk forskrift 2010 og ingen dokumentasjon.  
Vegger er av malt betong og malte plater. Himling er kledd med malte plater.  
Gulvet er flislagt og har ingen varmekilde.  
Det er montert soilsluk av metall.  
Innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.  
Vaskerommet har ingen ventilering.  
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner. Yttervegg ved våtsonen er av synlig malt betong.

## Baderom i kjelleretasjen:

Aktuell byggeforskrift og dokumentasjon: teknisk forskrift 2010 og ingen dokumentasjon.  
Baderommet har fliser på vegger og malt innvendig himling. Vegg mot dusjnisen er av glassbyggerstein. Ukjent hva slags bekledning som finnes på vegger bak badstuen som er bygget inn i rommet.  
Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Ukjent hva slags bekledning som finnes på gulvet under badstuen som er bygget inn i rommet.  
Det er montert plastsluk og membran med ukjent utførelse, sannsynligvis vinylbelegg e.l. under flisene.  
Innredning med nedfelt servant, gulvmontert toalett, dusjnise og opplegg for vaskemaskin.  
Mekanisk avtrekk.  
Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

## KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning av eik fra Hamran med profilerte fronter og laminert benkeplate.  
Hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp. Fliser mellom benkeskap og overskap.  
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

Det er i følge eier fortsatt gjenstående enkelte originale kobberrør fra byggeår i deler av etasjeskillere.

Synlige kobberrør i himlingen på vaskerommet samt rør i vegger inn til baderom i hoved- og kjelleretasjen er i følge eier utskiftet i 2018 og 2013.

Det er avløpsrør av plast.

Det er avløpsrør av støpejern synlig på vaskerommet. Sannsynligvis finnes det også støpejernsrør under metallslukene i boligen. Boligen har naturlig ventilasjon. Det er montert motor for avtrekksvifter til baderommene på kaldtloftet.

Det er borehull med vannpumpe og trykktank. Pumpe til borehull er ifølge eier skiftet i 2021.

Det er montert luft til luft varmpumpe i hver etasje.

Varmtvannstanken er på 198 liter.

På baderommet i kjelleretasjen er det installert badstue. Badstuen er kjøpt som et byggesett og installert inne i selve baderommet som en egen konstruksjon. Badstuen er ikke funksjonstestet. El.-anlegg med automatsikringer og overspenningsvern.

Brannslukningsapparat og røykvarslere.

## TOMTEFORHOLD

Det er antatt byggegrunn av sprengsteinsfylling. Drenering er original fra byggeår. Ukjent type.

Bygningen har betonggrunnmur.

Naturtomt opparbeidet med gressplen og stedvis synlig fjell. Skiferdekke ved inngangspartiet på østsiden av boligen. Betongheller på grunn utenfor vestveggen i kjelleretasjen. Tomten er noe skrånende.

Bygningen har utvendig originalt avløpsrør av ukjent type og nyere vannledning av plast (PEL). Det er montert septiktank med overløp til grøft på vestsiden av eiendommen. Vannkilden kommer fra privat grunnboret brønn. Bygningen har septiktank i betong.

## Arealer

### Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Hovedetasje	123	123	0
Kjelleretasje	78	78	0
<b>Sum</b>	<b>201</b>	<b>201</b>	<b>0</b>

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

# Beskrivelse av eiendommen

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

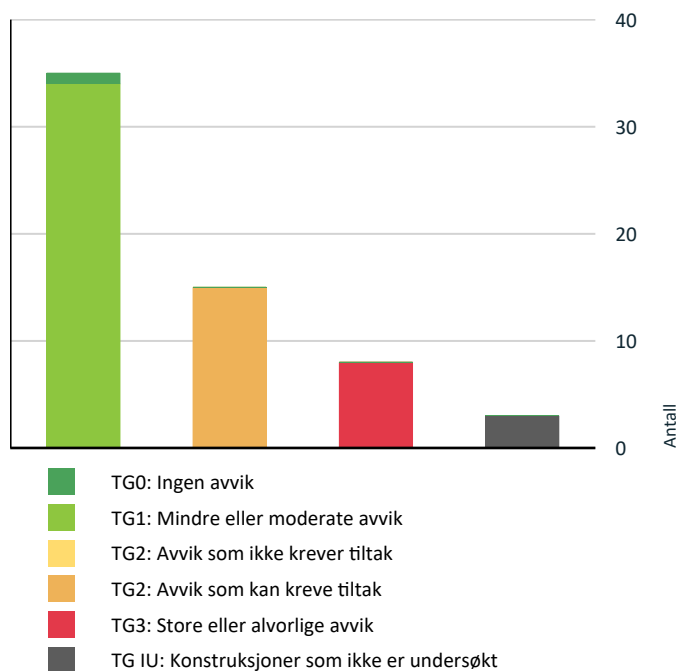
[Gå til side](#)

### Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
- Det er gjort diverse endringer/flytting av rom og innvendige skillevegger i hovedetasjen samt kjelleretasjen ift. originale tegninger.

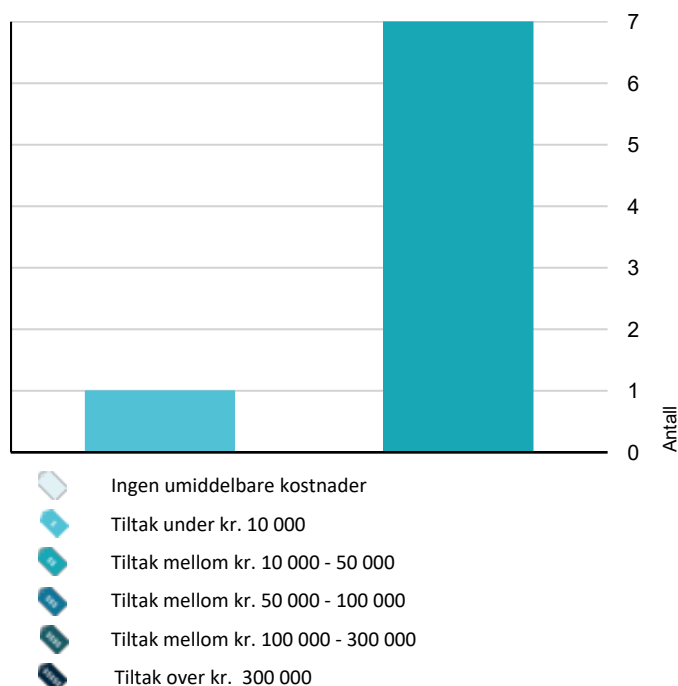
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

- Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier.
- Kommunens bygningsarkiv og reguleringsbestemmelser for området er ikke gjennomgått, og taksten hensyntar således ikke forhold/opplysninger som finnes her, med mindre det uttrykkelig fremgår av takstdokumentet.
- Ved min befaring var det oppholdsvær. Det tas derfor forbehold mot evt. feil/-mangler/-lekkasjer som av den grunn ikke kunne registreres.
- Det er flyttet på møbler/inventar for å få tilkomst til å undersøke utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger. Det er imidlertid ikke flyttet på møbler/inventar som ellers står i rommene, men som likevel kan skjule skader (for eksempel hakk i parkett, sprekk i flis etc.). Det er selgers ansvar å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg, og den bygningssakkyndige kan derfor ikke holdes ansvarlig om slike skader skulle bli oppdaget i ettertid.

## Oppsummering av avvik

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

## Enebolig

### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

#### Utvendig > Nedløp og beslag - 2 [Gå til side](#)

Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet. Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Ingen stigetrinn til stålpipe ved tilbygget hagestue.

**Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000**

#### Utvendig > Dører - 2 [Gå til side](#)

Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader. Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Skyvedøren under terrassen er ifølge eier kun montert for å hindre at katter o.l. tar seg inn i lagringsrom under terrassen.

**Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000**

#### Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

Det er ikke montert rekkverk. Det er påvist andre avvik:

Rekkverk mangler på samtlige trapper. Noe skjevheter i trappetrinn mot sør.

**Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000**

#### Innvendig > Overflater - 2 [Gå til side](#)

Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.

# Sammendrag av boligens tilstand

Sprekkdannelser samt bom i gulvfliser ved døråpning mellom entré og hagestue mot sør.



**Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000**



## Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn - 2

[Gå til side](#)

Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er ved soverom mot nord i kjelleretasjen registrert ca. 40 mm skjevheter på gulvflaten.



**Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000**



## Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Vaskerom

[Gå til side](#)

Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet.  
Over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsningen.



**Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000**



## Våtrom > Ventilasjon > Vaskerom

[Gå til side](#)

Rommet har ingen ventilasjon  
Ingen ventilering utover åpning av vindu.



**Kostnadsestimat : Under 10 000**



## Tomteforhold > Terrengforhold - 2

[Gå til side](#)

Terreng faller inn mot bygning.

Terreng ved østsiden av bygningen har fall mot grunnmuren.



**Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000**

## ! TG 1 KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



### Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)



### Våtrom > Fukt i tilliggende konstruksjoner > Vaskerom

[Gå til side](#)



### Tekniske installasjoner > Andre installasjoner

[Gå til side](#)

## ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



### Utvendig > Veggkonstruksjon - 2

[Gå til side](#)

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.  
Enkelte klebningsbord er noe vær- og solslitt.



### Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.



### Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

[Gå til side](#)

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.

Rekkverk til terrasse ved bakkenivå mot vest er ca. 75 cm høyt, krav ved oppføringstidspunkt var 90 cm.  
Taurekkverk har for store mellomrom iht. dagens krav.  
Rekkverk ved terrassen mot nord er ca. 78 cm høyt, krav ved oppføringstidspunkt var 90 cm.  
Deler av terrassen mot nord har synlige skjevheter i bjelkelaget.



### Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

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



### Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.



### Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad kjeller

[Gå til side](#)

Det er usikkert om rørgjennomføringene er riktig utført.

Vinylbelegg e.l. som er montert under flisekledningen er klemt under klemringen, men det er ikke mulig å se at dette stikker ut under klemringen. Dersom ikke kan det oppstå lekkasje dersom det oppstår tilbakeslag eller tilstoppinger i gulvsluket.



### Våtrom > Overflater Gulv > Vaskerom

[Gå til side](#)

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under)

Det er ca. 30 mm fall fra underkant dørterskel til topp slukrist. Det er ikke oppkant ved dørterskel, slik at evt. lekkasjevann kan renne ut av vaskerommet før dette renner ned i gulvsluket.



### Våtrom > Overflater Gulv > Bad hovedetg.

[Gå til side](#)

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

# Sammendrag av boligens tilstand

Det er registrert ca. 10 mm fall fra underkant dørsvill til topp slukrist. Det er montert feielist utenpå dørsvillen, det er derfor ikke mulig å se en evt. membranoppkant.

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

Rustskader i sluk.  
Over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsningen.  
Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.

Sluket er antageligvis originalt fra byggeår.  
Påstrykningsmembran av ukjent type er synlig smurt mot metallsluket, ingen klemring montert. Dersom sluket tilstoppes eller det oppstår tilbakeslag kan det oppstå lekkasje rundt sluket.

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.  
Det er irr på rør.

Enkelte synlige koblinger har mindre mengder irr.

## ! **Tekniske installasjoner > Avløpsrør - 2** [Gå til side](#)

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

## ! **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** [Gå til side](#)

El.-anlegg med automatsikringer og overspenningsvern

## ! **Tomteforhold > Drenering** [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.  
Det er ikke tegn på noe utvendig fuksikring.

## ! **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige avløpsledninger.  
Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

## ! **Tomteforhold > Septiktank** [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på septiktank.



# Tilstandsrapport

## ENE BOLIG



**Byggeår**  
1968

**Kommentar**  
Eier

### Standard

Normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon - jmfør beskrivelse under konstruksjoner.

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

### Tilbygg / modernisering

2013	Tilbygg	Tilbygget hagestue i hovedetasjen
2013	Ombygging	Montert nytt valmtak over hele boligen.

## UTVENDIG

### Taktekking

TG 1

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater og taket er besiktiget fra bakkenivå.

**Alder:** 2013

**Kilde:** Eier

### Nedløp og beslag

TG 1

Takrenner, skvettssink, nedløp og diverse beslag under dører av metall.

**Alder:** 2013

**Kilde:** Eier

### Nedløp og beslag - 2

TG 3



Ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

### Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Ingen stige-trinn til stålpipen ved tilbygget hagestue.

### Tiltak

- Stige-trinn for feier må monteres.
- Snøfangere må monteres for å tilfredsstille byggeårets krav.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

**Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000**

### Veggkonstruksjon

TG 1

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og hovedsakelig stående bordkledning. Deler av ytterkledningen ble utskiftet i 2013 ifm. renovering og utbygging.

### Veggkonstruksjon - 2

TG 2

### Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Enkelte kledningsbord er noe vær- og solslitt.

### Tiltak

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.

### Takkonstruksjon/Loft

TG 1

Takkonstruksjonen på boligen har sperrekonstruksjon.

**Alder:** 2013

**Kilde:** Eier

# Tilstandsrapport

## Vinduer

TO 2

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeår.

### Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

### Tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Tre av vinduene i stuen, mot vest, er sannsynligvis fra byggeår og må påregnes utskiftet i nær fremtid.

## Vinduer - 2

TO 1

Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass utskiftet i 2013, samt to trevinduer på kjøkken og ved entré av ukjent alder.

## Dører

TO 1

Malt hovedytterdør,  
Balkongdører og skyvedører i hovedetasjen av PVC.  
Dobbeltfløyet balkongdør i kjelleretasjen av tre.

Alder: 2013

Kilde: Eier

## Dører - 2

TO 3

Det er montert skyvebalkongdør i malt tre under terrassen ved kjelleretasjen.



Skyvedøren er råtesvekket og må påregnes utskiftet.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.

Skyvedøren under terrassen er ifølge eier kun montert for å hindre at katter o.l. tar seg inn i lagringsrom under terrassen.

### Tiltak

- Døren(e) står foran utskiftning.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

## Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TO 1

Det er bygget treterrasser ved bakkenivå på vestsiden av kjelleretasjen, samt ved hovedetasjen på sør, øst og nordsiden av bygningen. Terrassene er kledd med malerbehandlede impregnerte terrassebord.

Det er montert platekledning på undersiden av terrassen mot vest fra hovedetasjen. Glassrekkverk ved terrasse i hovedetasjen mot vest.

Alder: 2013

Kilde: Eier

## Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

TO 2

Rekkverk av malerbehandlet trekledning, samt grove påler kledd med taurekke, ved terrasse på bakkenivå. Terrasse mot nord har rekkverk av malerbehandlet tre.

### Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.

Rekkverk til terrasse ved bakkenivå mot vest er ca. 75 cm høyt, krav ved oppføringstidspunkt var 90 cm.

Taurekkverk har for store mellomrom iht. dagens krav.

Rekkverk ved terrassen mot nord er ca. 78 cm høyt, krav ved oppføringstidspunkt var 90 cm.

Deler av terrassen mot nord har synlige skjevheter i bjelkelaget.

### Tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Beslag må skiftes ut/monteres.

Det anbefales oppretting av skjevheter i bjelkelaget.

# Tilstandsrapport

## Utvendige trapper

TG 3

Utvendige trapper av tre ved terrasse mot vest, sør samt nord.  
Trapp ved inngangspartiet av støpt betong, kledd med fliser.



Rekkverk på betongtrapp ved inngangspartiet mangler



Sjevheter i trappetrinn

Alder: 2013

Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Det er påvist andre avvik:

Rekkverk mangler på samtlige trapper.  
Noe skjevheter i trappetrinn mot sør.

### Tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

## INNVENDIG

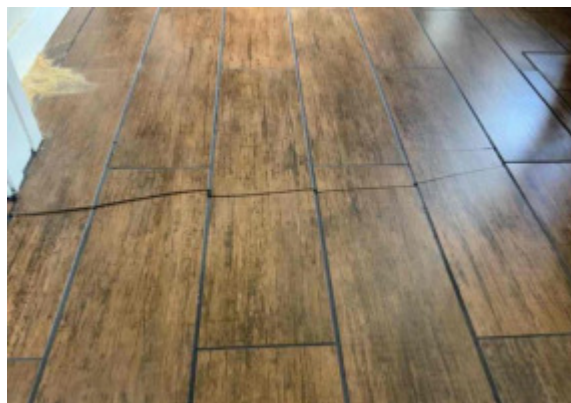
## Overflater

TG 1

Bygningen har gulvflater bestående av tepper, parkett og fliser.  
Veggene består av malte plater og panel.  
Himlingen er kledd med malte plater.

## Overflater - 2

TG 3



Sprekker i gulvfliser mellom entré og hagestue.

### Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.

Sprekkdannelser samt bom i gulvfliser ved døråpning mellom entré og hagestue mot sør.

### Tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

## Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 1

Etasjeskille av trebjelkelag, støpt gulv mot grunn under hagestue mot sør.

## Etasjeskille/gulv mot grunn - 2

TG 3

Det er støpt dekke mot grunnen i kjelleretasjen.

### Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet.  
Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er ved soverom mot nord i kjelleretasjen registrert ca. 40 mm skjevheter på gulvflaten.

### Tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

# Tilstandsrapport

## Radon

TG 2

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

### Vurdering av avvik:

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

### Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

## Pipe og ildsted

TG IU

Elementpipe fra byggeår er ifølge eier blendet og er ikke i bruk. Pipen er ikke ført over yttertaket. Ingen peisovn tilkoblet pipeløpet. Det er montert gassovner i stue og kjellerstue mot nord. Gassovnene er ikke i bruk, og det anbefales ytterligere kontroll av disse før disse tas i bruk.

## Pipe og ildsted - 2

TG 1

Det er montert isolert stålpipeline samt peisovn i hagestuen.

Alder: 2013

Kilde: Eier

## Rom Under Terreng

TG 1

Kjelleretasjen har tepper på gulv, plater og panel på vegger. Hulltaking er foretatt i yttervegg mot øst, like før baderomsdøren, uten å påvise unormale forhold.

## Innvendige trapper

TG 2

Tretrapp med furuvanger og parkett i trinnene.

### Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

### Tiltak

- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

## Innvendige dører

TG 1

Innendig har boligen malte fyllingsdører. Dør inn til soverom mot nord i kjelleretasjen er en skyvedør beregnet til garderobeskap eller lignende, men denne fungerer.

Alder: 2013

Kilde: Eier

## VÅTROM

## KJELLERETASJE > BAD KJELLER

### Generell

Aktuell byggeforskrift og dokumentasjon: teknisk forskrift 2010 og ingen dokumentasjon.

Alder: 2013

Kilde: Eier

### Overflater vegger og himling

TG 1

Baderommet har fliser på vegger og malt innvendig himling. Vegg mot dusjnisen er av glassbyggerstein. Ukjent hva slags bekledning som finnes på vegger bak badstuen som er bygget inn i rommet.

### Overflater Gulv

TG 1

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Ukjent hva slags bekledning som finnes på gulvet under badstuen som er bygget inn i rommet.

### Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Det er montert plastsluk og membran med ukjent utførelse, sannsynligvis vinylbelegg e.l. under flisene.

### Vurdering av avvik:

- Det er usikkert om rørgjennomføringene er riktig utført. Vinylbelegg e.l. som er montert under fliseledningen er klemt under klemringen, men det er ikke mulig å se at dette stikker ut under klemringen. Dersom ikke kan det oppstå lekkasje dersom det oppstår tilbakeslag eller tilstoppinger i gulvsluket.

### Tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade. Ytterligere kontroll anbefales.

### Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Innredning med nedfelt servant, gulvmontert toalett, dusjnise og opplegg for vaskemaskin.

### Ventilasjon

TG 1

Mekanisk avtrekk.

# Tilstandsrapport

## Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG 1

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking er gjort på soverommet mot dusjnisen.



Ingen symptomer på fukt avdekket.

## KJELLERETASJE > VASKEROM

### Generell

Aktuell byggeforskrift og dokumentasjon: teknisk forskrift 2010 og ingen dokumentasjon.

Alder: 2013

Kilde: Eier

## Overflater vegger og himling

TG 1

Vegger er av malt betong og malte plater. Himling er kledd med malte plater.

## Overflater Gulv

TG 2

Gulvet er flislagt og har ingen varmekilde.

### Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under)

Det er ca. 30 mm fall fra underkant dørterskel til topp slukrist. Det er ikke oppkant ved dørterskel, slik at evt. lekkasjevann kan renne ut av vaskerommet før dette renner ned i gulvsluket.

### Tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

## Sluk, membran og tettesjikt

TG 3

Det er montert soilsluk av metall. Det er ikke registrert noen form for tettesjikt/membran på gulvflaten i rommet.



Eldre soilsluk står for utskiftning.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet.
- Over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsningen.

### Tiltak

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

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

## Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.

# Tilstandsrapport

## Ventilasjon

TG 3

Vaskerommet har ingen ventilering.

### Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon
- Ingen ventilering utover åpning av vindu.

### Tiltak

- Bedre ventilering må etableres.

Kostnadsestimat : Under 10 000

## Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG IU

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner. Yttervegg ved våtsonen er av synlig malt betong.

## HOVEDETASJE > BAD HOVEDETG.

### Generell

Aktuell byggeforskrift og dokumentasjon: teknisk forskrift 2010 og ingen dokumentasjon.

Alder: 2013

Kilde: Eier

## Overflater vegger og himling

TG 1

Baderommet har fliser på vegger og malt innvendig himling. Vegg mot dusjnisen er av glassbyggerstein.

## Overflater Gulv

TG 2

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er registrert ca. 10 mm fall fra underkant dørsvill til topp slukrist. Det er montert feielist utenpå dørsvillen, det er derfor ikke mulig å se en evt. membranoppkant.

### Tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.

## Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Det er montert eldre soilsluk i dusjnisen, det er ukjent tettesjikt/membran.



Membran av ukjent type er smurt direkte på metallsluk. Sluket har synlig korrodering/rust.

### Vurdering av avvik:

- Rustskader i sluk.
- Over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsningen.
- Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.

Sluket er antageligvis originalt fra byggeår. Påstrykningsmembran av ukjent type er synlig smurt mot metallsluket, ingen klemring montert. Dersom sluket tilstoppes eller det oppstår tilbakeslag kan det oppstå lekkasje rundt sluket.

### Tiltak

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

## Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Innredning med nedfelt servant, gulvmontert toalett og dusjnise.

## Ventilasjon

TG 1

Mekanisk avtrekk.

# Tilstandsrapport

## Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG 1

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.



Hulltakning tatt i entré mot dusjnisen.

## KJØKKEN

### HOVEDETASJE > STUE/KJØKKEN

#### Overflater og innredning

TG 1

Kjøkkenet har innredning av eik fra Hamran med profilerte fronter og laminert benkeplate. Hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp. Fliser mellom benkeskap og overskap.

Alder: 2005

Kilde: Eier

#### Avtrekk

TG 1

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Alder: 2005

Kilde: Eier

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### Vannledninger

TG 2

Det er i følge eier fortsatt gjenstående enkelte originale kobberør fra byggeår i deler av etasjeskillere.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.
- Det er irr på rør.

Enkelte synlige koblinger har mindre mengder irr.

#### Tiltak

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

### Vannledninger - 2

TG 1

Synlige kobberør i himlingen på vaskerommet samt rør i vegger inn til baderom i hoved- og kjelleretasjen er i følge eier utskiftet i 2018 og 2013.

### Avløpsrør

TG 1

Det er avløpsrør av plast.

### Avløpsrør - 2

TG 2

Det er avløpsrør av støpejern synlig på vaskerommet. Sannsynligvis finnes det også støpejernsrør under metallslukene i boligen.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Tiltak

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

### Ventilasjon

TG 1

Boligen har naturlig ventilasjon. Det er montert motor for avtrekksvifter til baderommene på kaldtloftet.

### Andre VVS-installasjoner

TG 1

Det er borehull med vannpumpe og trykktank. Pumpe til borehull er ifølge eier skiftet i 2021.

### Varmesentral

TG 1

Det er montert luft til luft varmepumpe i hver etasje.

Alder: 2018

Kilde: Eier

### Varmtvannstank

TG 1

Varmtvannstanken er på 198 liter.

Alder: 2013

Kilde: Produksjonsår på produkt

# Tilstandsrapport

## Andre installasjoner

TG 1U

På baderommet i kjelleretasjen er det installert badstue. Badstuen er kjøpt som et byggesett og installert inne i selve baderommet som en egen konstruksjon. Badstuen er ikke funksjonstestet.

**Alder:** 2013

**Kilde:** Eier

## Elektrisk anlegg

TG 2

El.-anlegg med automatsikringer og overspenningsvern

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?  
**Nei**
2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?  
**2021 Utvidelse av kurser og utskifting av div. stikker, bryter og lys.**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? I såfall etterspør samsvarserklæring.  
**Ja Samsvarserklæringer funnet i sikringskap.**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
6. Forekommer det at sikringene løses ut?  
**Nei**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**
8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Nei**
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Ja**

**Basert på at det fortsatt finnes en del originalt el. anlegg i boligen anbefales det ytterligere kontroll av det originale el.anlegget.**

**Antall kurser i sikringskapet samsvarer med antatt sikringer, men alle sikringer er ikke merket i skapet.**



# Tilstandsrapport

## Branntekniske forhold

TG 0

Brannslukningsapparat og røykvarslere.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?  
**Nei**
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?  
**Nei**
3. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav?  
**Nei**
4. Er det skader på røykvarslere?  
**Nei**

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

TG 1

Det er antatt byggegrunn av sprengsteinsfylling.

### Drenering

TG 2

Drenering er original fra byggeår. Ukjent type.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ikke tegn på noe utvendig fuksikring.

#### Tiltak

- Fuksikring av muren må etableres inkl. klemlist.
- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

### Grunnmur og fundamenter

TG 1

Bygningen har betonggrunnmur.

### Terrengforhold

TG 1

Naturtomt opparbeidet med gressplen og stedvis synlig fjell. Skiferdekke ved inngangspartiet på østsiden av boligen. Betongheller på grunn utenfor vestveggen i kjelleretasjen. Tomten er noe skrånende.

### Terrengforhold - 2

TG 3



Terrengnet har fall mot grunnmuren i dette området.

#### Vurdering av avvik:

- Terreng faller inn mot bygning.

Terrengnet ved østsiden av bygningen har fall mot grunnmuren.

#### Tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

### Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 2

Bygningen har utvendig originalt avløpsrør av ukjent type og nyere vannledning av plast (PEL).

Det er montert septiktank med overløp til grøft på vestsiden av eiendommen. Vannkilden kommer fra privat grunnboret brønn.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige avløpsledninger.
- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnen.

#### Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.
- Vannkvalitet må dokumenteres

### Septiktank

TG 2

Bygningen har septiktank i betong.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på septiktank.

#### Tiltak

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

# Arealer, byggetegninger og brannceller



## Hva er bruksareal?

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

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



## Hva er måleverdig areal?

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

## Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m<sup>2</sup>), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

## Den bygnings-sakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

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

# Arealer

## Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
Hovedetasje	123	123	0	Entré , Stue/kjøkken , Soverom , Soverom 2, Bad hovedetg., Hagestue	
Kjelleretasje	78	78	0	Bad kjeller, Gang , Vaskerom , Soverom , Soverom 2, Stue	
<b>Sum</b>	<b>201</b>	<b>201</b>	<b>0</b>		

### Kommentar

Arealer er oppmålt på plassen.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

*Det er gjort diverse endringer/flytting av rom og innvendige skillevegger i hovedetasjen samt kjelleretasjen ift. originale tegninger.*

#### Brannceller

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

Ja  Nei

#### Nyere håndverksjenester

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

Ja  Nei

*Kommentar:* Varmepumper er ifølge eier montert i 2018. Diverse elektrisk arbeid utført mellom 2018-2021. Enkelte kobberrør utskiftet av rørlegger i 2018.

#### Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

*Kommentar:* Vinduer på soverom mot nord i kjelleretasjen er ikke godkjente rømningsvinduer. Vinduene er i tillegg blokkert av kantbjelken til terrassen.

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Tilstede	Rolle
08.8.2022	Sindre Lie	Takstmann
	Vatland	
	Margunn	Kunde
	Benthe Sunde	
	Tone Gunvor	Kunde
	Sunde	

## Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4206 FARSUND	228	36		0	1304.4 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Bjørnevågsveien 331

### Hjemmelshaver

Sunde Margunn Benthe, Sunde Tone Gunvor

## Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 900 000	2010

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	15.08.2022	Egenerklæring kan ses hos megler.	Innhentet	5	Nei
Eier			Ingen	0	Nei
Tegninger			Innhentet	4	Nei
Eiendomsverdi.no			Ingen	0	Nei
Tegninger tilbygg/ombygging			Innhentet	5	Nei
Ferdigattest tilbygg/ombygging			Innhentet	1	Nei

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

## PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

## PERSONVERN

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON











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

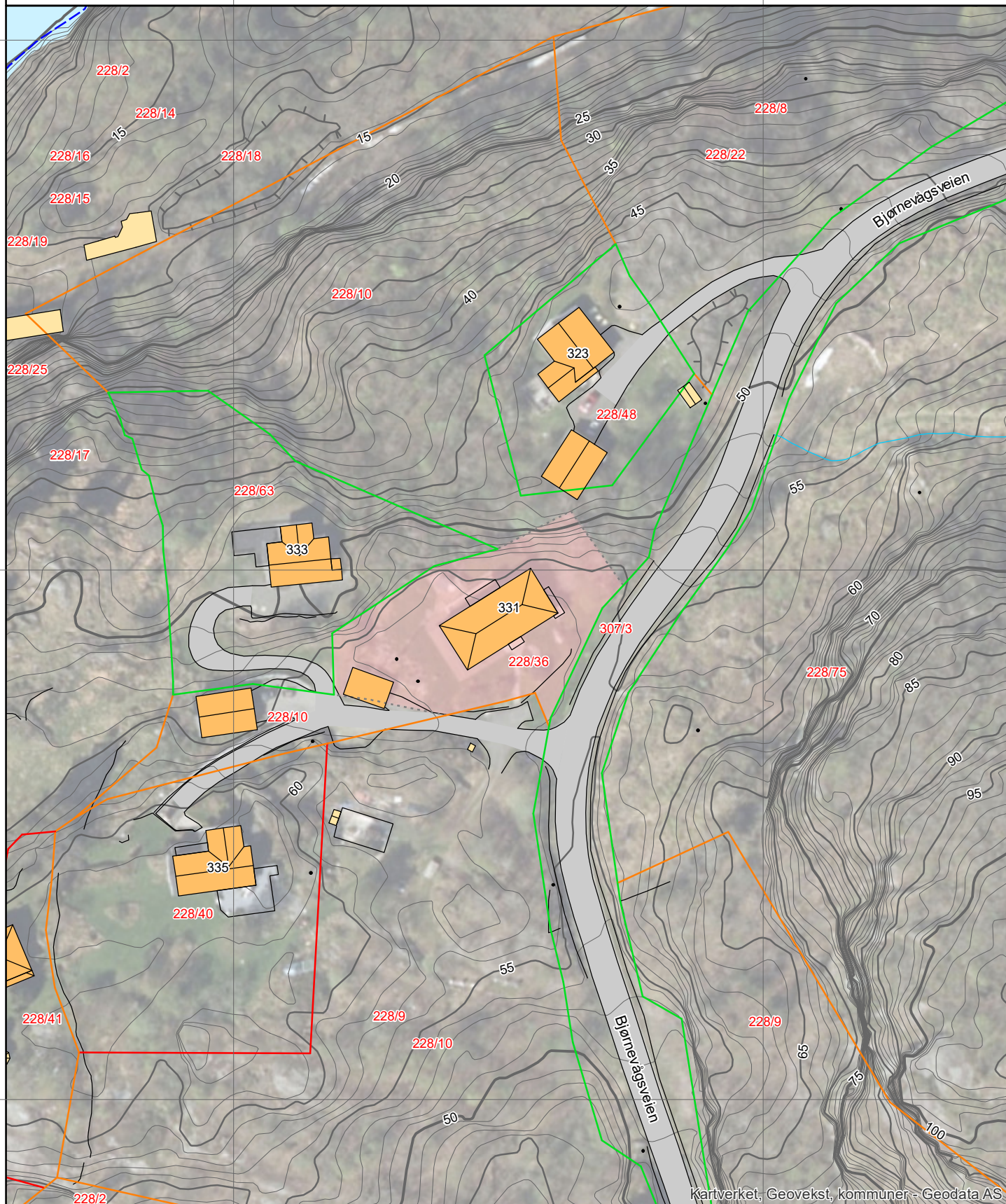
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/AO9671>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE











Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

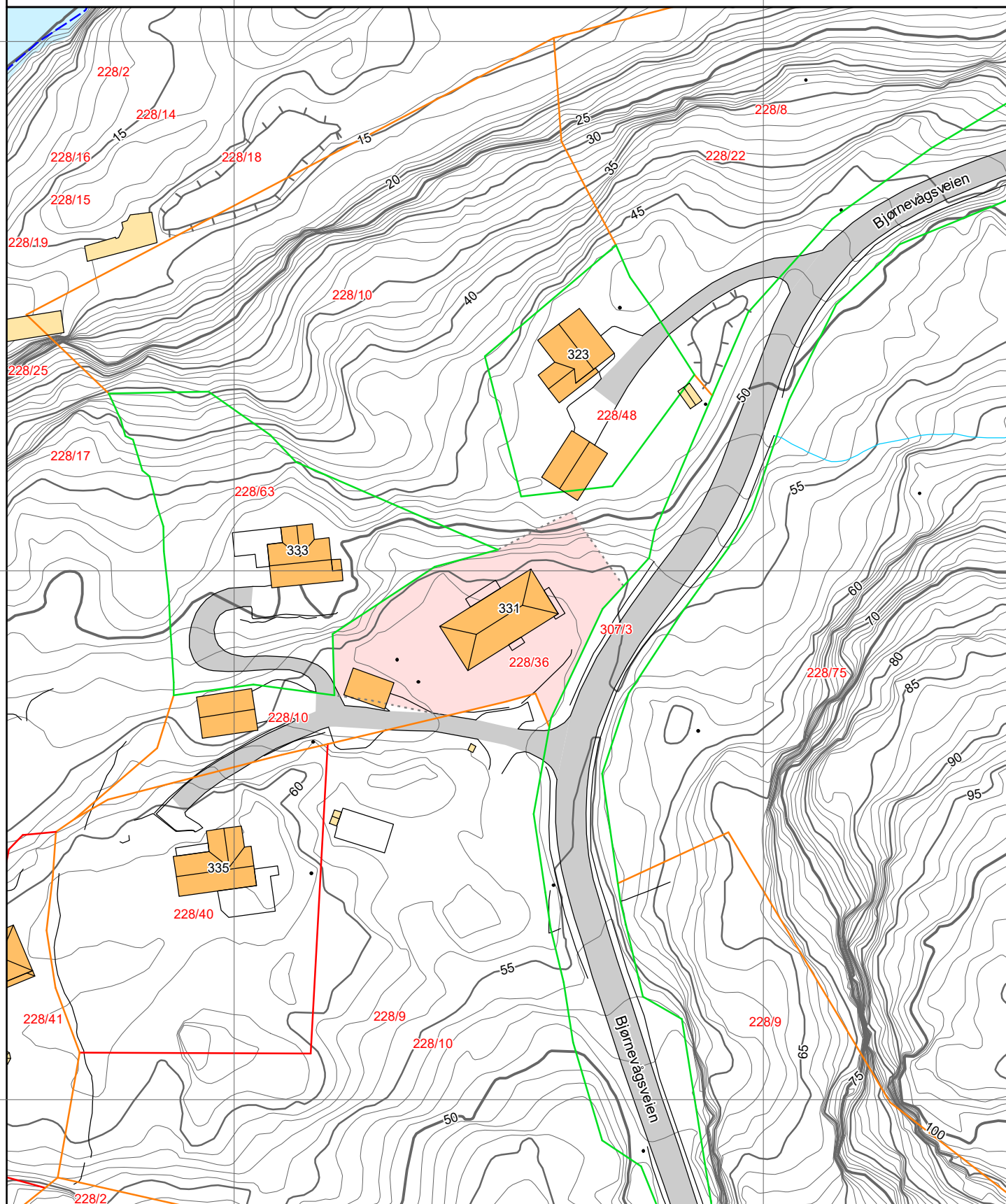
## Eiendomsgrenser

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



## Eiendomsgrenser

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














## Tegnforklaring







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

### Eiendomsgrenser

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

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

### Høydekurver

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

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

Navn: Sørmeglere AS  
Saksbehandler: WM316\_3000001\_3000367  
Saksreferanse: WM316\_3000001\_3000367

## Matrikkelutskrift

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 228, Bruksnr 36	<b>Kommune:</b>	4206 Farsund
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	101 Helle/Viestad
Veiadresse:	Bjørnevågsveien 331, gatenr 7520 4550 Farsund	<b>Valgkrets:</b>	1 Farsund
Oppdatert:	28.09.2019	<b>Kirkesogn:</b>	5150402 Farsund

### Matrikelopplysninger

#### Matrikel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Landbruk:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Fjordgløtt	<b>Matrikelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	31.08.1967	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	1 304,4 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>	Noen fiktive grenser				

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

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

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4206/228/36	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Feilretting	Forretning:	23.11.2009	Berørt	4206/228/2	0,0
	Matrikkelført:	23.11.2009	Berørt	4206/228/3	0,0
			Berørt	4206/228/36	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	31.08.1967	Avgiver	4206/228/10	-1 152,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4206/228/36	1 152,0
Jordskifte	Forretning:		Mottaker	4206/228/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4206/228/3	0,0
			Mottaker	4206/228/5	0,0
			Mottaker	4206/228/36	0,0
Jordskifte	Forretning:		Mottaker	4206/228/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4206/228/3	0,0
			Mottaker	4206/228/5	0,0
			Mottaker	4206/228/36	0,0
Jordskifte	Forretning:		Mottaker	1003/Vanteig(er)	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4206/227/3	0,0
			Mottaker	4206/227/4	0,0
			Mottaker	4206/228/1	0,0
			Mottaker	4206/228/2	0,0
			Mottaker	4206/228/3	0,0
			Mottaker	4206/228/9	0,0
			Mottaker	4206/228/12	0,0
			Mottaker	4206/228/13	0,0
			Mottaker	4206/228/21	0,0
			Mottaker	4206/228/32	0,0
			Mottaker	4206/228/36	0,0
			Mottaker	4206/228/37	0,0
			Mottaker	4206/230/1	0,0
			Mottaker	4206/230/2	0,0
			Mottaker	4206/230/3	0,0
			Mottaker	4206/233/1	0,0
		Mottaker	4206/233/2	0,0	
		Mottaker	4206/234/1	0,0	
		Mottaker	4206/234/2	0,0	

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Bjørnevågsveien 331	Bolig	176,0				

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	25,0	Rammetillatelse:	03.04.1968
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	176,0	Igangset.till.:	03.05.1968
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	176,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	03.04.1970
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	168865767			Antall etasjer:	2

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			59,0		59,0				
H01	1		117,0		117,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

**Bygningsopplysninger:**

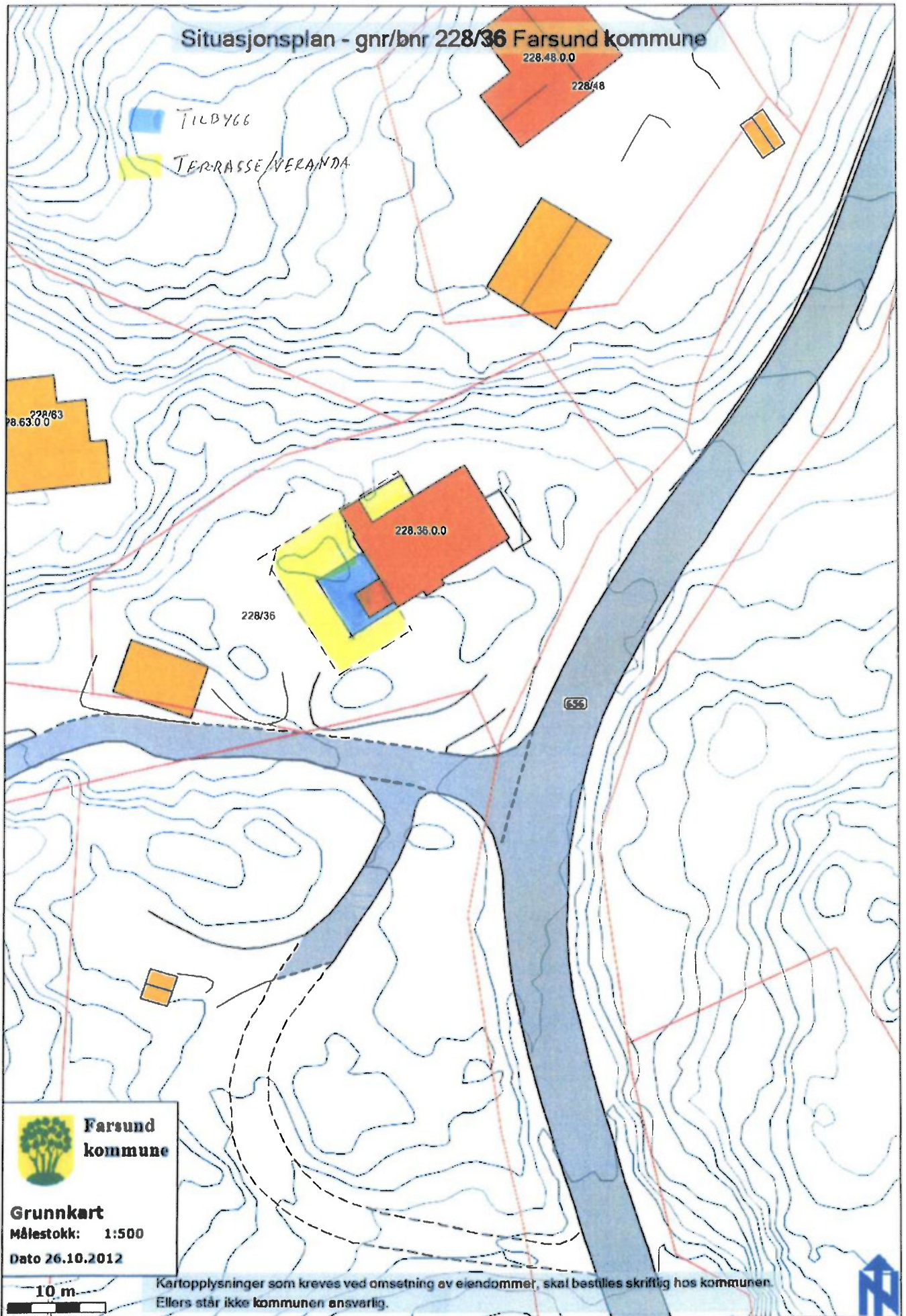
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	22.10.1969
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	22.11.1969
Energikilde:		BRA annet:	36,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	36,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	22.10.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	168865775			Antall etasjer:	1

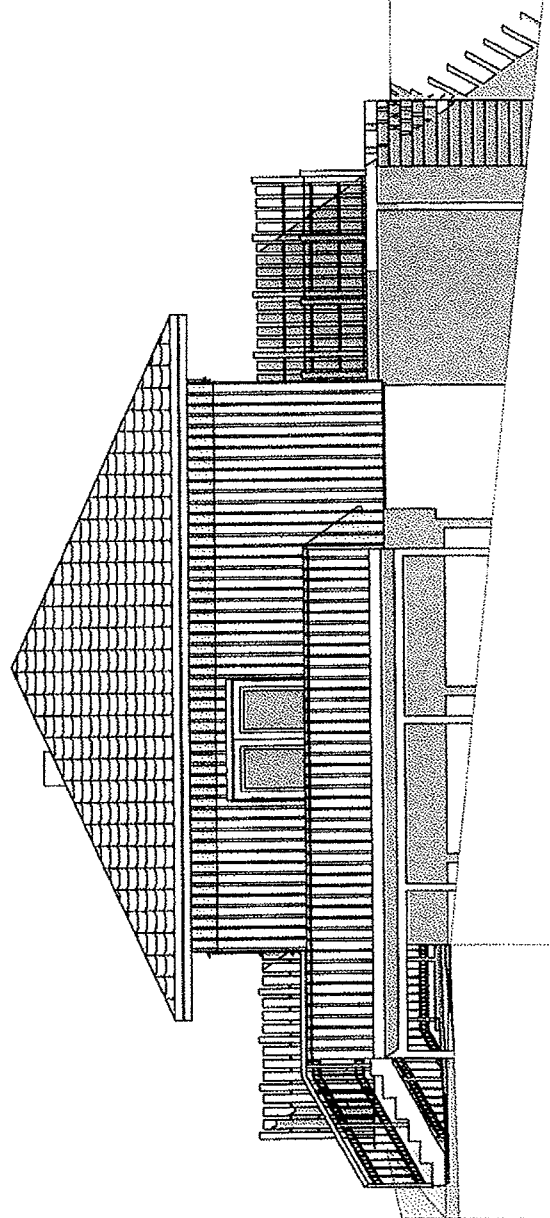
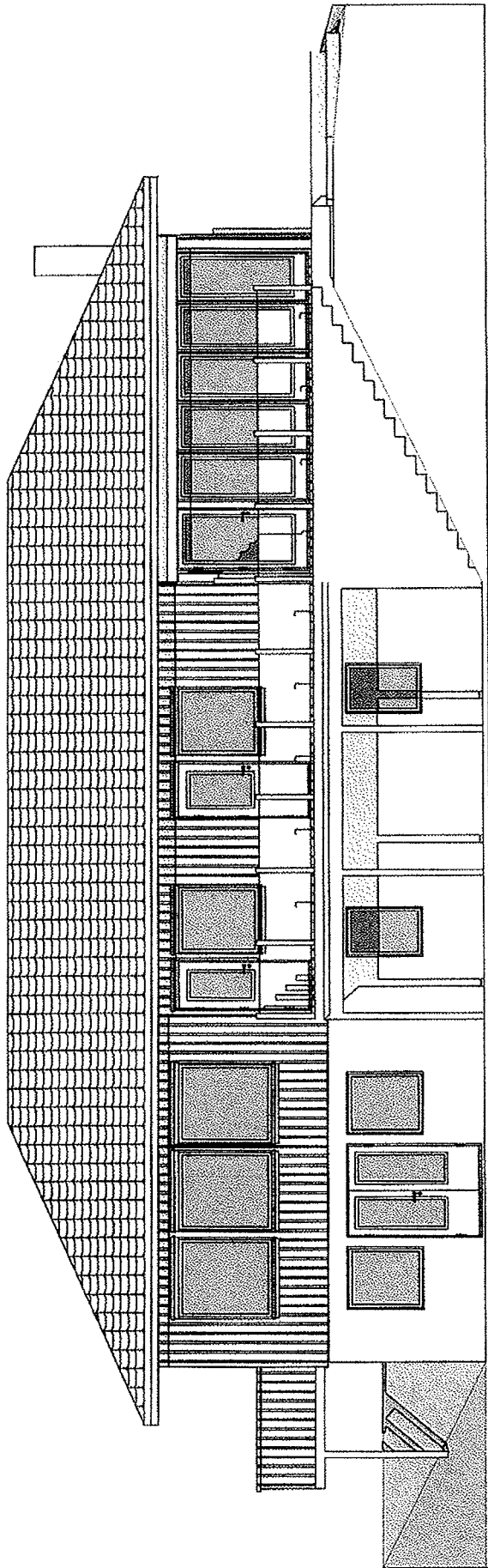
**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				36,0	36,0				

**Kulturminner:**

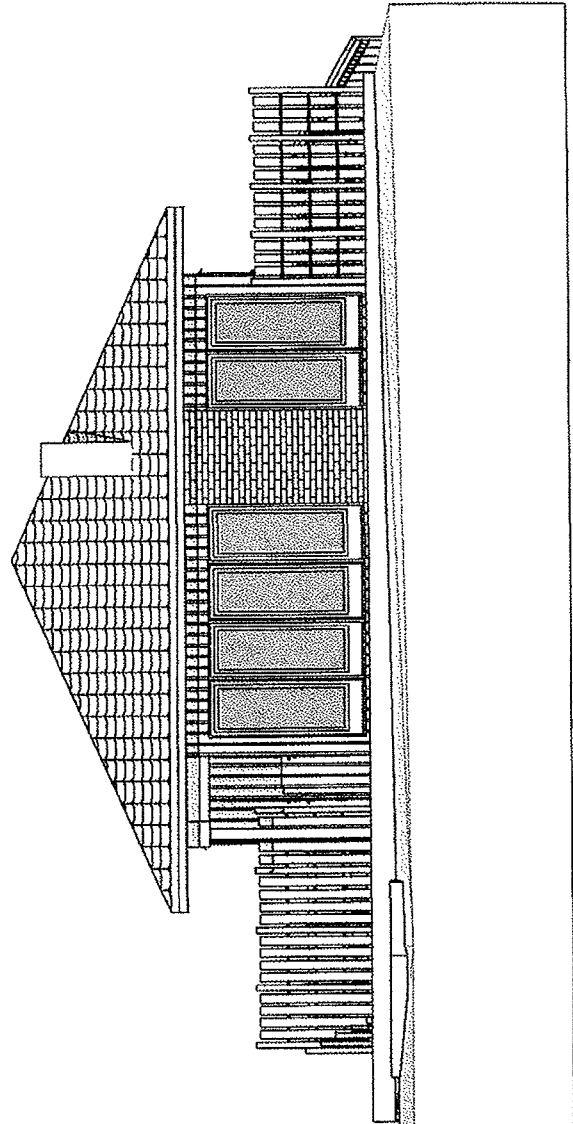
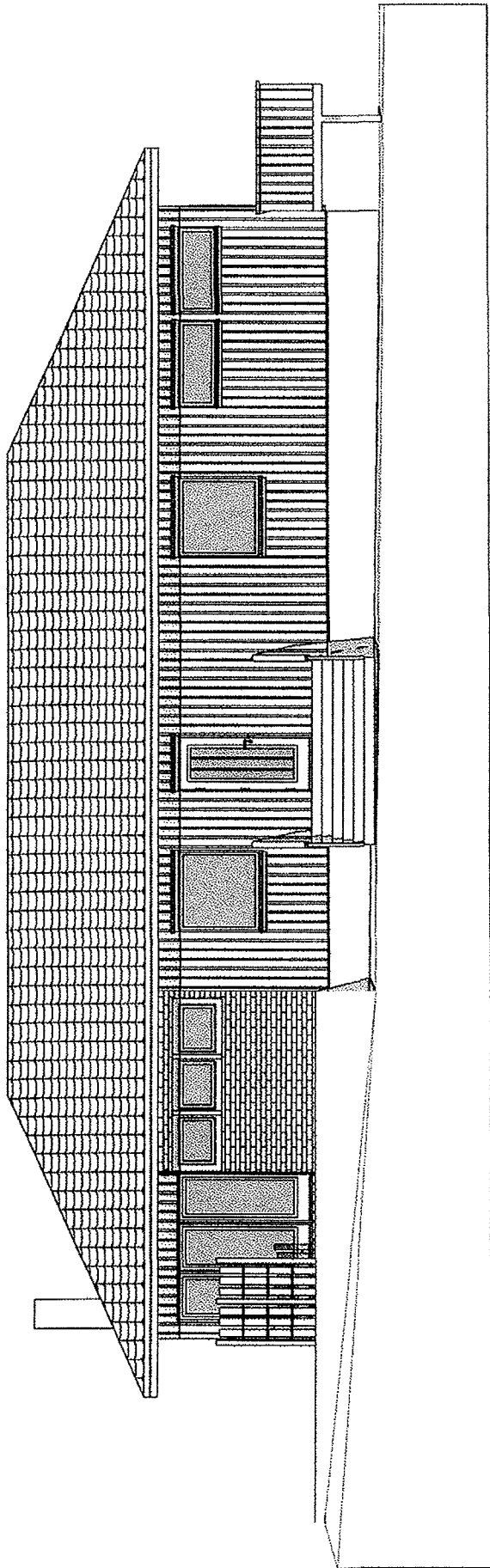
Ingen kulturminner registrert på bygningen.



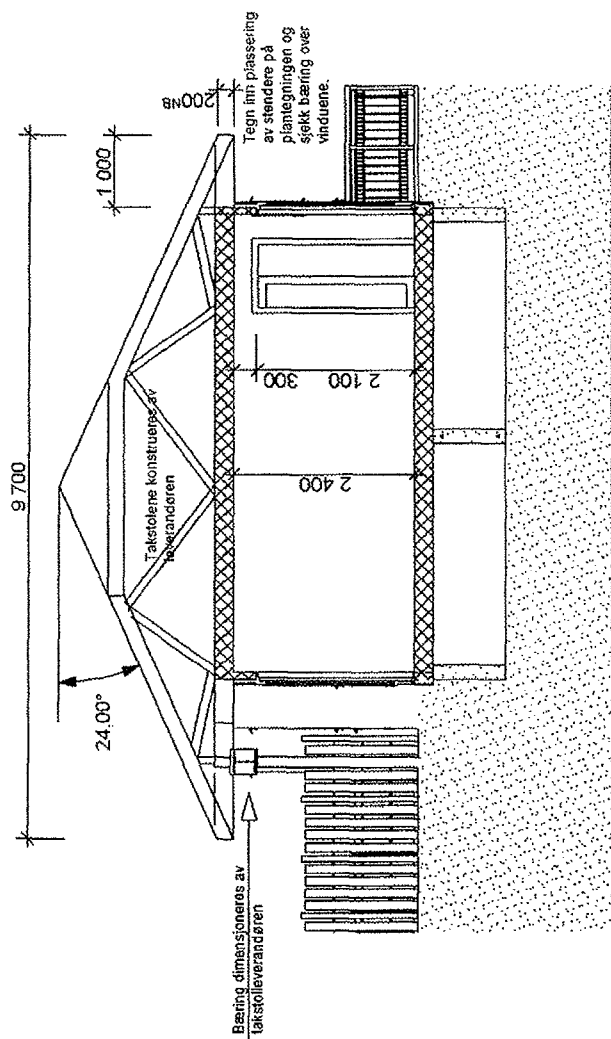


Dato: 26.10.2012	Gnr/fbnr 228/36	M. 1:100
Margunn og Terje Sunde Anmeldelsestegninger Plan, snitt og fasader		Tegn.nr.: <b>5</b>

Tilbygg 5,5x6,5 m og nytt valmtak



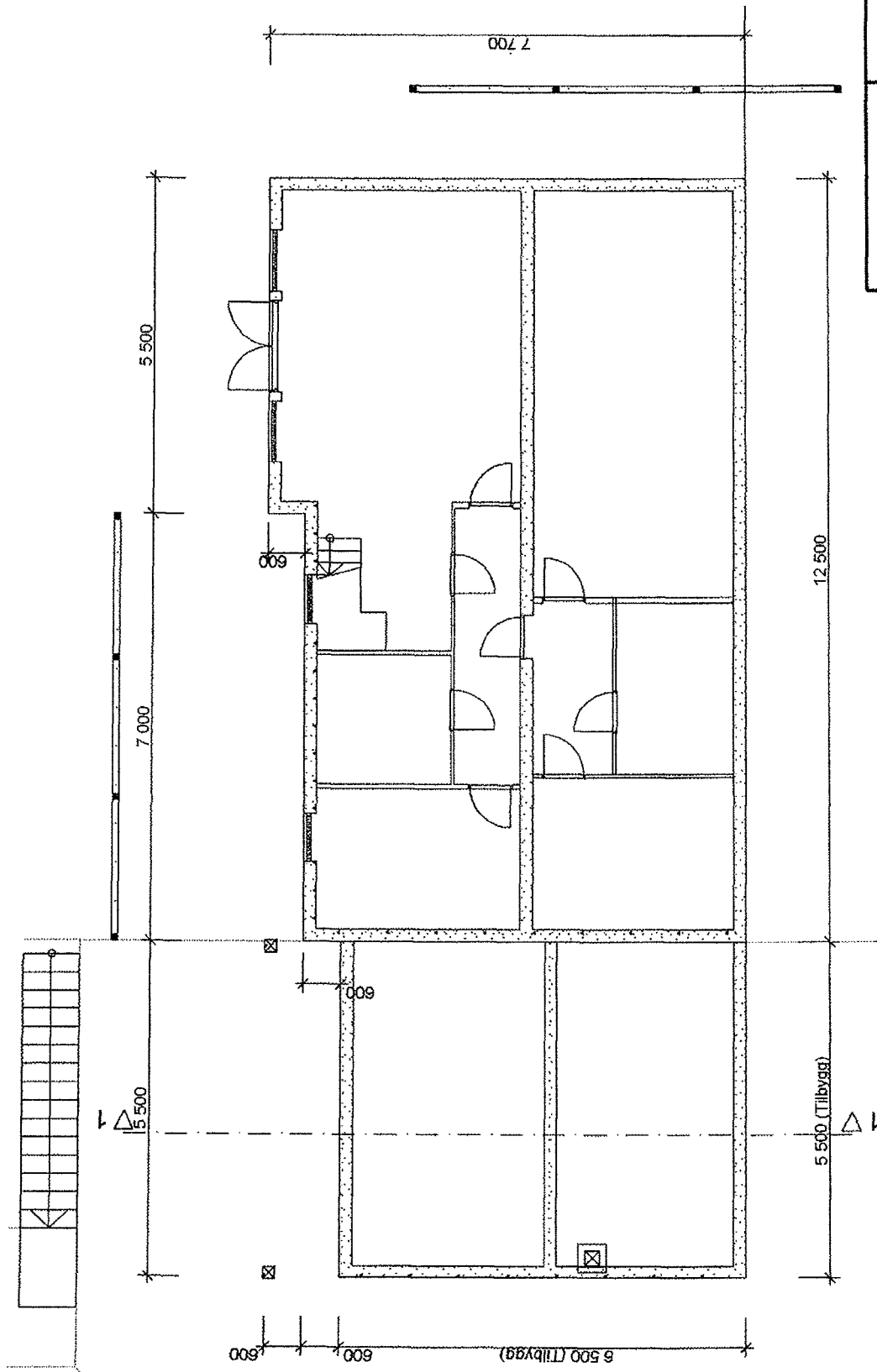
Dato: 26.10.2012	Gnr/bnr 228/36	M. 1:100
Margunn og Terje Sunde Anmeldelsestegninger Plan, snitt og fasader		Tegn.nr.:  <b>4</b>
Tilbygg 5,5x6,5 m og nytt valmtak		



## Snitt

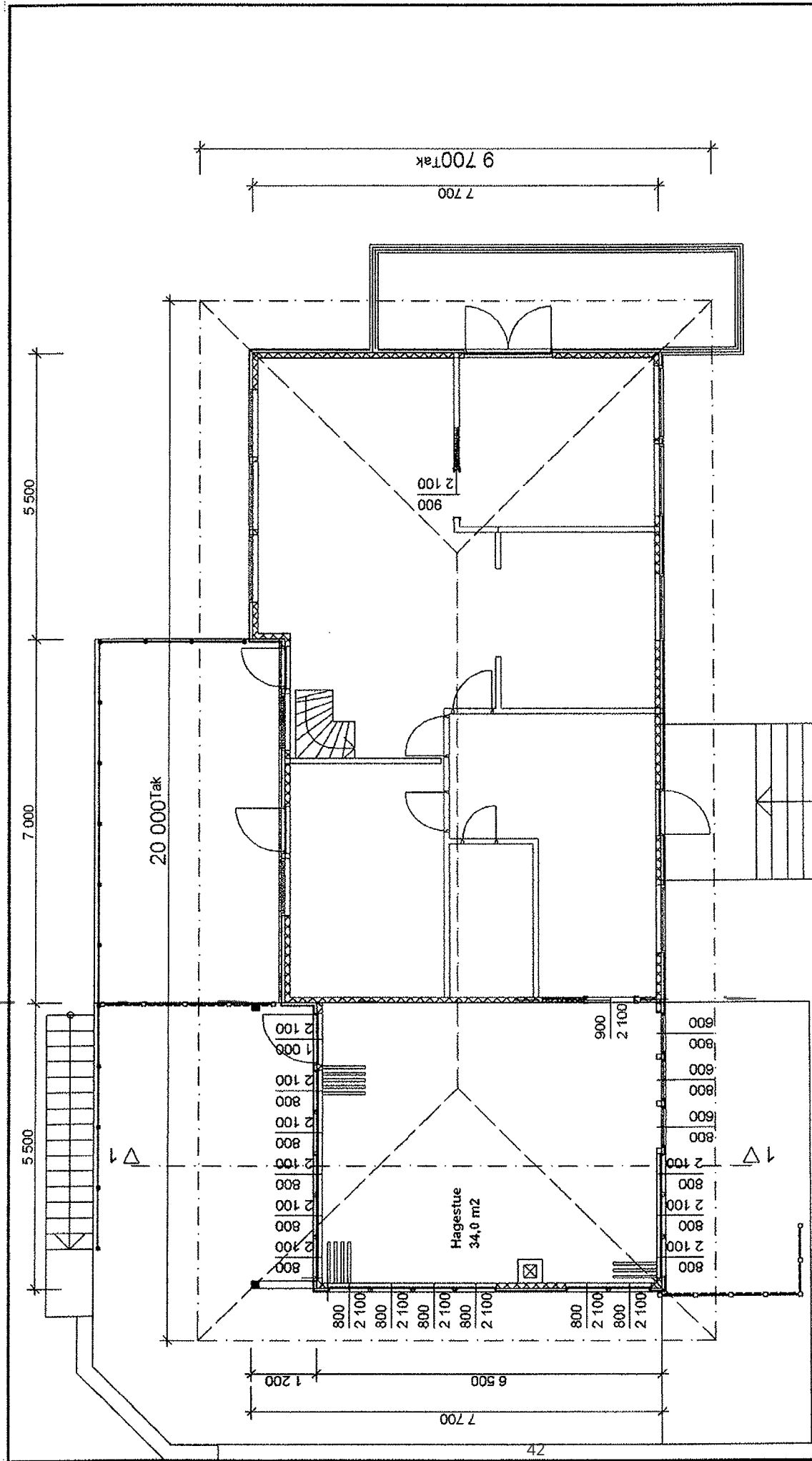
Dato: 26.10.2012	Gnr/bnr 228/36	M. 1:100
Margunn og Terje Sunde		Tegn.nr.:
Anmeldelsestegninger		<b>3</b>
Plan, snitt og fasader		
Tilbygg 5,5x6,5 m og nytt valmtak		





U-etg.

Dato: 26.10.2012	Gnr/bnr 228/66	M. 1:100
Margunn og Terje Sunde Anmeldelsestegninger Plan, snitt og fasader		Tegn.nr.: <b>2</b>
Tilbygg 5,5x6,5 m og nytt valmtak		



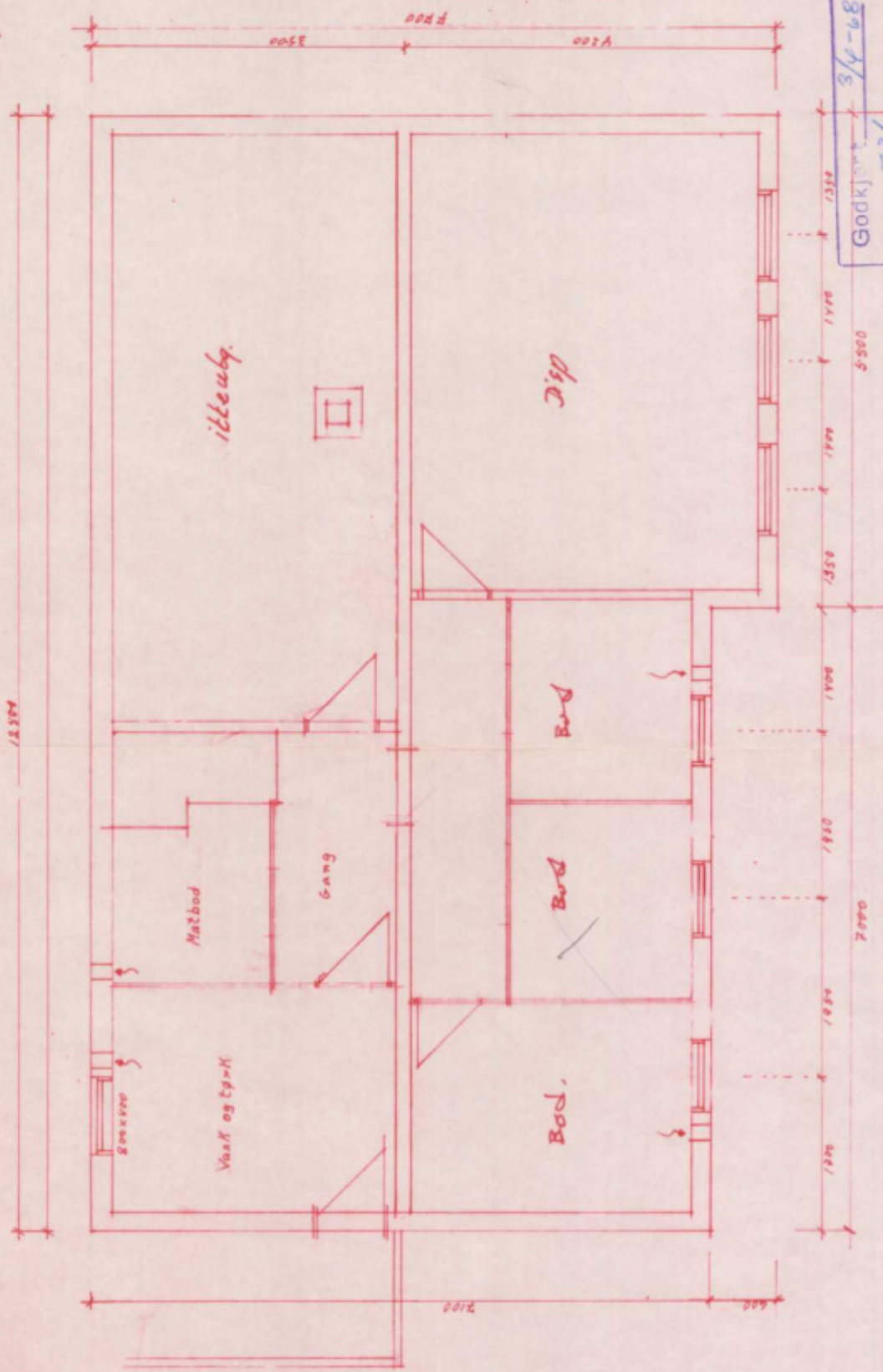
M. 1:100		Gnr/fbnr 228/36	
Tegn.nr.: 1		Date: 16.10.2012	
Margunn og Terje Sunde			
Anmeldelsestegninger			
Plan, snitt og fasader			
Tilbygg 5,5x6,5 m og nytt valmtak			

Plasering av stendere i eks bygg Lengde 12.5 m

1. etg.

Tilbygg





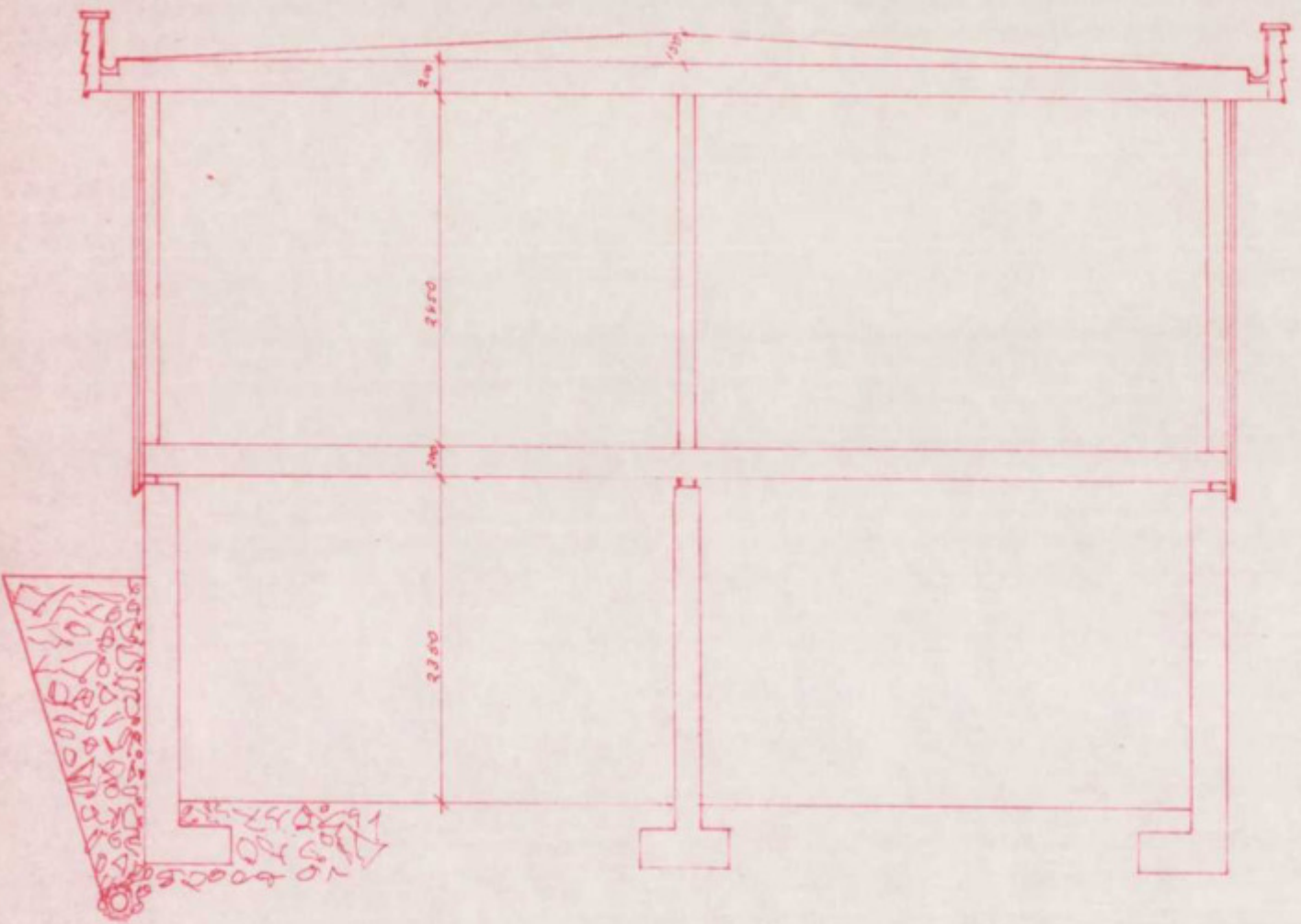
Godkjort 3/4-68  
 J.nr 73/68  
 Farsund bygningsråd

SPEILVENDES

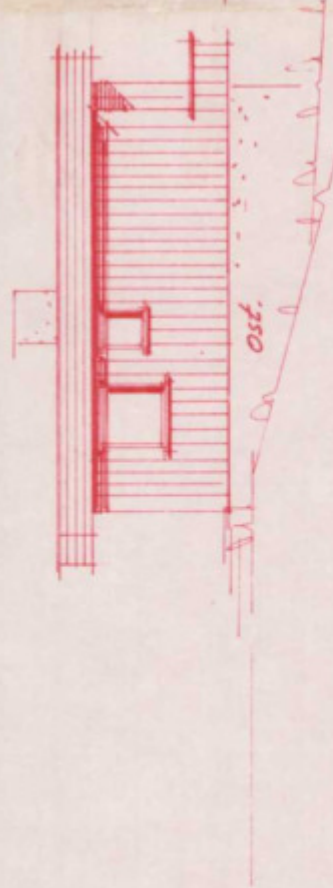
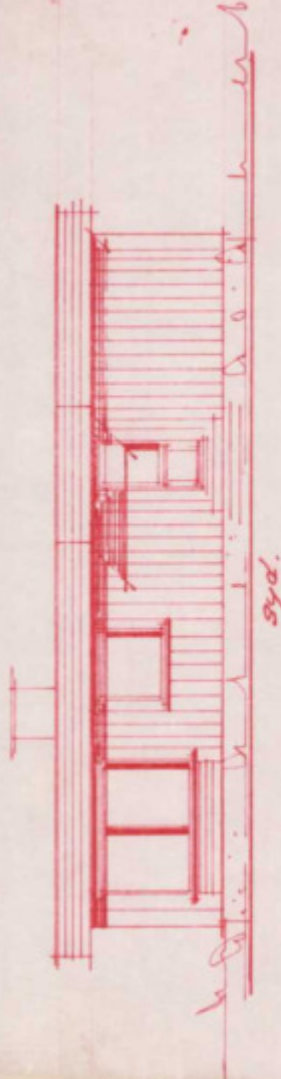
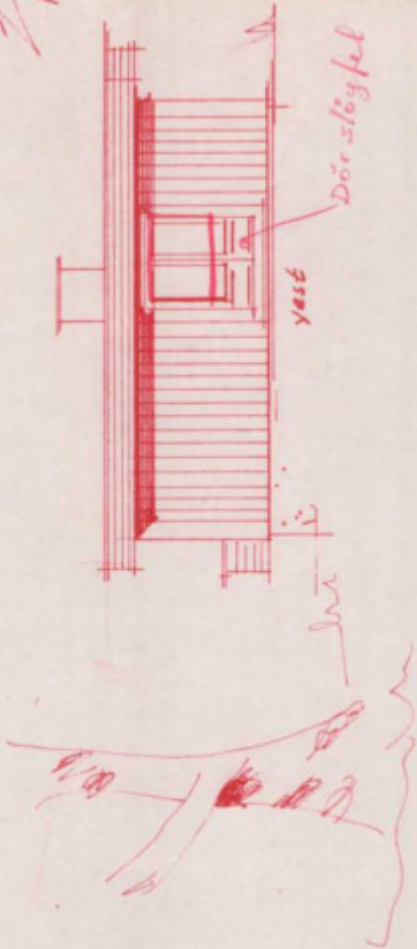
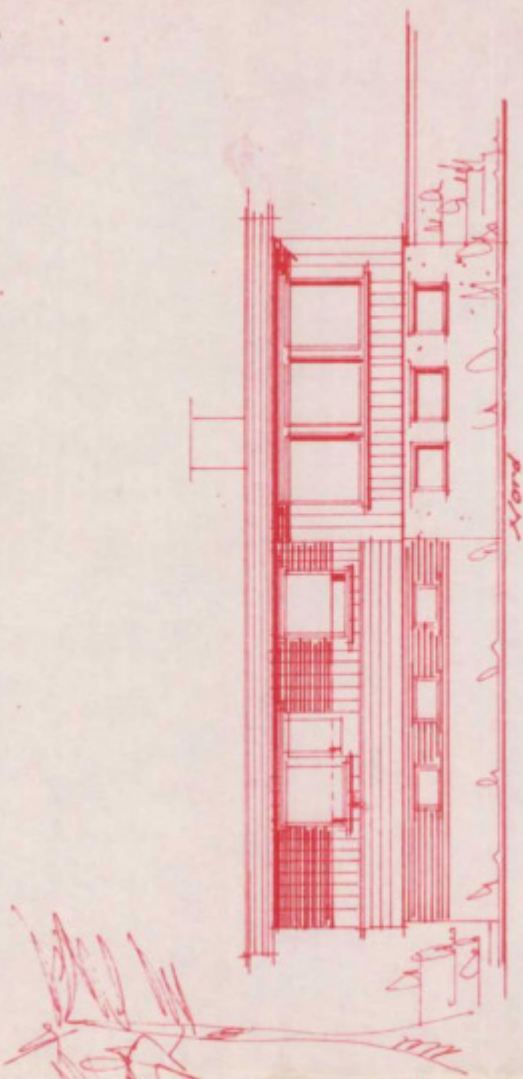
Endelig for Jørgen Stensjø & fam.  
 Plan av Kjeller

19-3-68  
 M. 1:50

AIS VALLAND HUS  
 FARSUND



Enebolig for Herr Jarl Stensøys fam	18-3-68
Smitt	14. 1:50
<b>A/S VALLAND HUS FARSUND</b>	<i>[Signature]</i>



SPEILVENDES

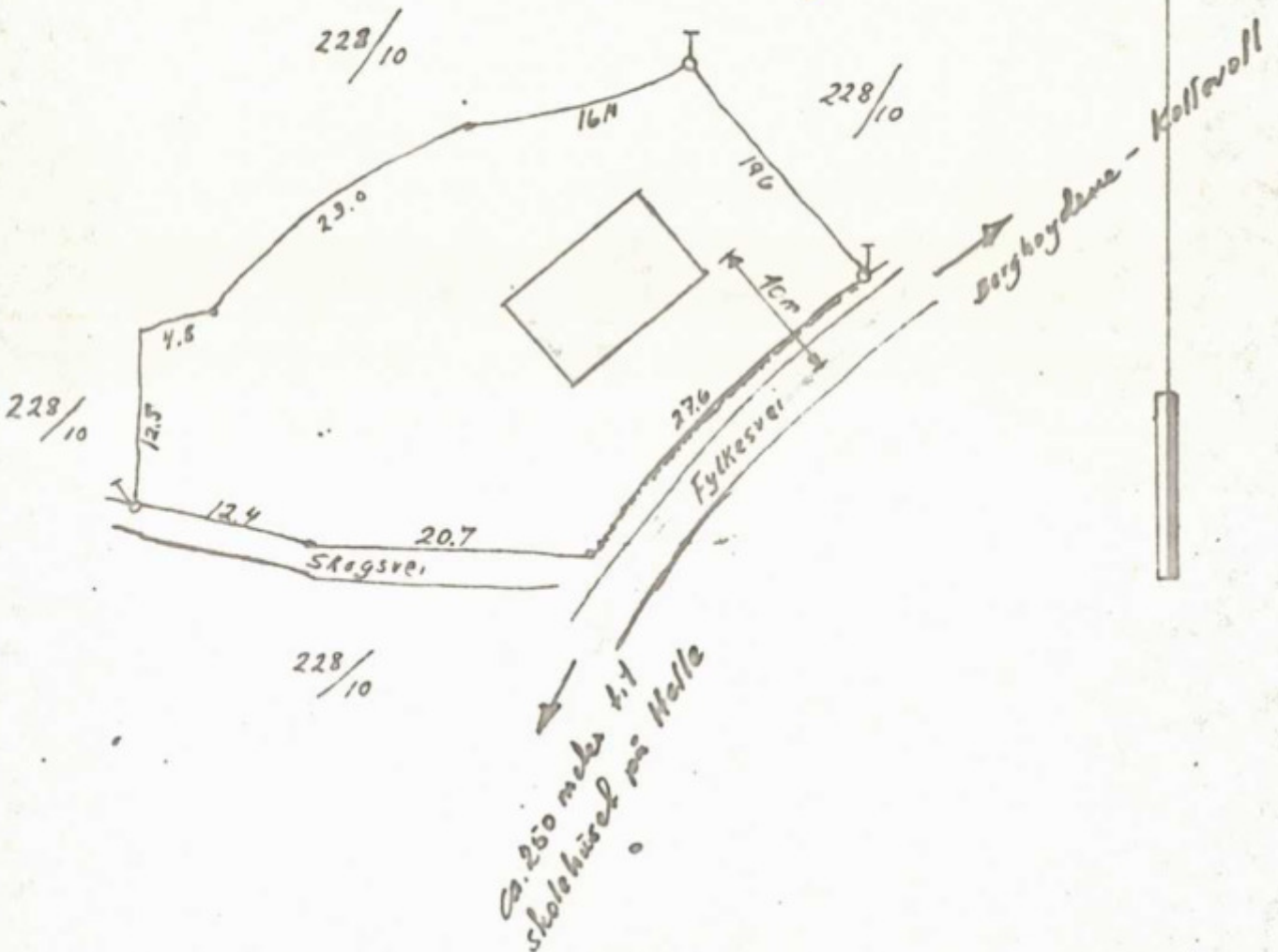
Godkjent 3/4-68  
 J.nr. 73/68  
 Farsund bygningsråd

Eneboliger ved Stensky mfl.ve	Arkiv.
Fasadene	18/3-68
A/S VALLAND HUS FARSUND	

♁ = rødt i jord

SITUASJONSPLAN

JARL STENSØY, HELLE I SPIND



91020 / - 5.4.63

Nr. 771 - Forsund

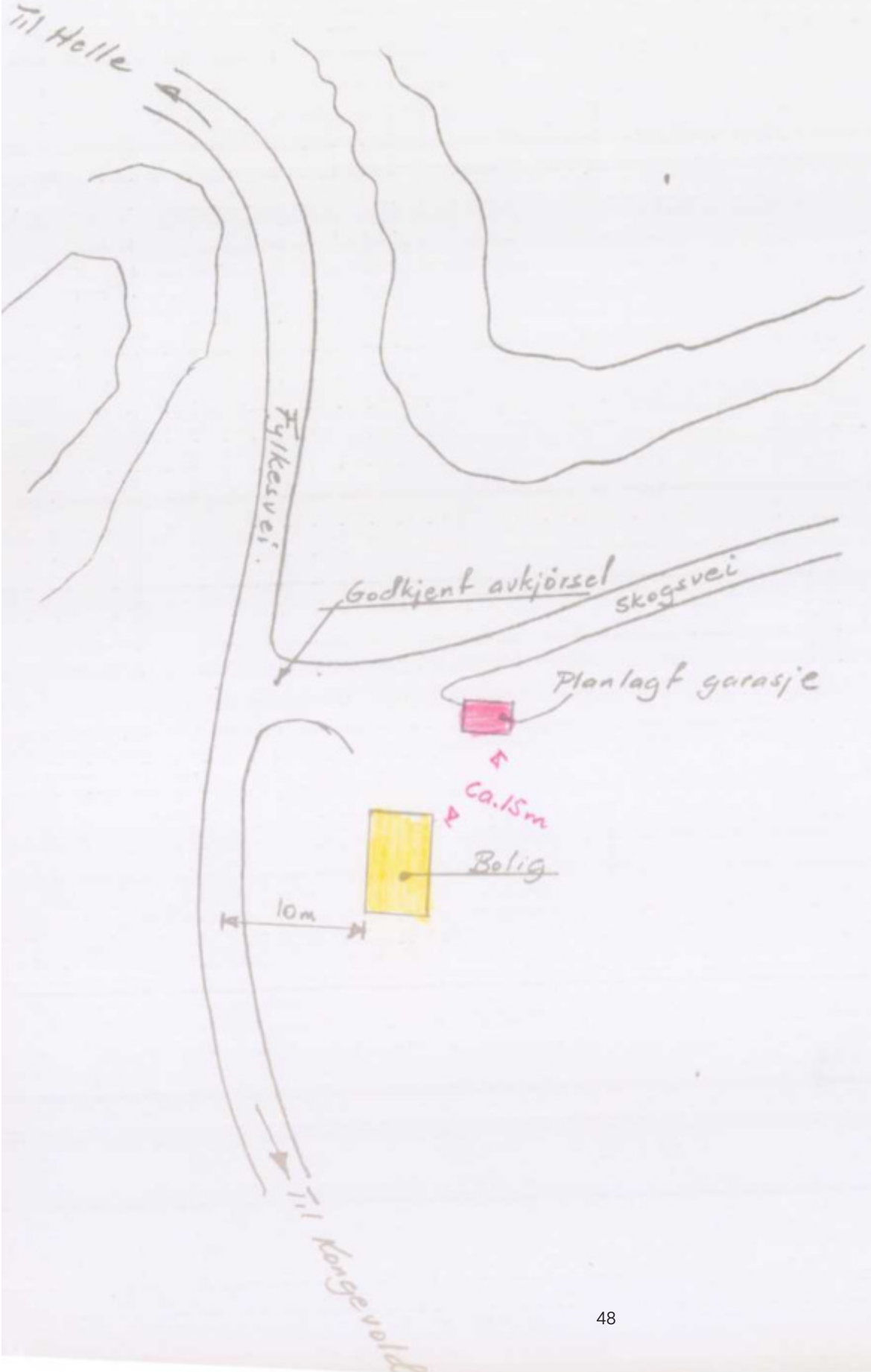
"Fjordglatt"

gnr 228, bnr 36

M. 1:500

Situasjonsplan

Jarl Stensøy

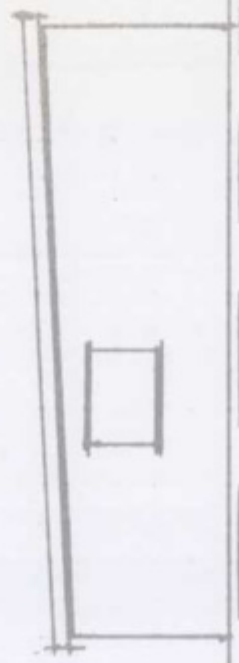




Godkjent 22/10-69.  
J.nr. 367/69.  
Farsund bygningsråd



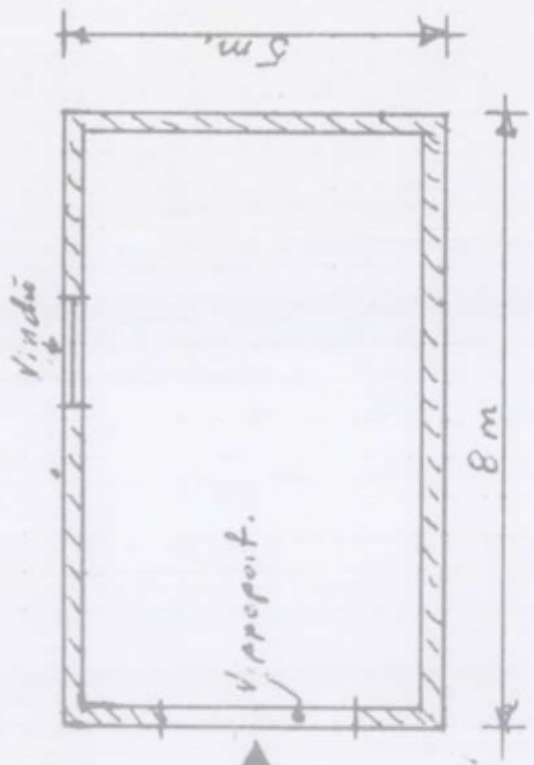
FASADE MOT VÅNINGSHUS.



FASADE MOT SKOGSVÆI



MOT VEIEN.



GARASJEBYGG

TARL STENSØY, HELLE

1:100

Herr Jarle Stensøy,  
Helle i Spind,  
Farsund.

Journalnr.
73/68.
Dato, avsluttende synsforr.
19. februar 1970.

Arbeidssted	Helle i Spind, Farsund.
Arbeidets art	Murer- og snekkerarbeider.
Bygningens art	Våningshus.
Byggherre	Jarle Stensøy.
Byggemelder	A/S Valland Hus.
Ansvarshavende	Tømmermester Anfinn Valland, Spind.

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.  
Ved avsluttende synsforretning er det godtgjort at arbeidet er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser.  
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) – uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Ingen merknader.

Farsund, \_\_\_\_\_ den 19. februar 1970.

*Peter M. Ledsaak*  
Peter M. Ledsaak  
for Farsund bygningsråd.

Farsund bygningsråd



Margunn Bente Sunde  
Revheimsveien 195  
4043 HAFRSFJORD

Vår ref.:  
2012/2359 - 14028/2014  
228/36/JAHO

Deres ref.:

Dato:  
15.07.2014

### Svar på søknad om ferdigattest - gnr/bnr 228/36

**Eiendom:** Gnr. 228, bnr. 36

**Byggeplass:** Helle

**Tiltakshaver:** Margunn Sunde/Tone Sunde

**Søker:** Margunn Sunde/Tone Sunde

**Tiltakets art:** Tilbygg/ombygging  
(pbl kap 20)

**Planlagt bruk/formål:** Bolig

**Søknadsdato:** 18.12.2012

**Vedtaksdato:** 15.07.2012

Det gis ferdigattest for hele tiltaket.

Etter anmodning, og på bakgrunn av fremlagt kontroll dokumentasjon, jfr. byggesaksforskriften, utstedes ferdigattest for ovenfornevnte tiltak.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i den gitte tillatelse med eventuelle senere tillegg.

Med vennlig hilsen

Jan Hornung  
Enhetsleder



Prt.koll  
J. nr. 148/67  
L. nr.

side

..... F A R S U N D ..... kommune

# MÅLEBREV

Utstedt av oppmålingsjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning

over

Parsell av ..... gate/vei nr. .... (gr.nr. 228 br.nr. 10 )

Parsellen er betegnet "Fjordgløtt" gate/vei nr. .... (gr.nr. 228 br.nr. 36 )

År 1967 den 4/8 ble det i medhold av kapittel VIII i Bygningslov av 18. juni 1965 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over en parsell av gnr.228 bnr. 10, Helle i Farsund kommune

Forretningen er forlangt av Arnold Simonsen på vegne av Sigurd Simonsen

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av Sigmund Sörensen

i nærvær av kartvitne Ånen Solberg

Ved forretningen møtte: <sup>1)</sup>

Kjøper: Jarl Stensøy

Grensebeskrivelse:

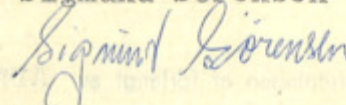
i nord	mot gnr.228 bnr.10	4,8 m + 23,0 m + 16,4 m
" nordøst	" " 228 bnr.10	19,6 m
" sydøst	" Fylkesvei	27,6 m
" syd	" Skogsvei	20,7 m + 12,4 m
" vest	" gnr.228 bnr.10	12,5 m

Parsellen som utgjør ca. 1152 m<sup>2</sup> fraskilles bnr. 10 og gies eget bnr.

Forretningen sluttet 4. august 1967.

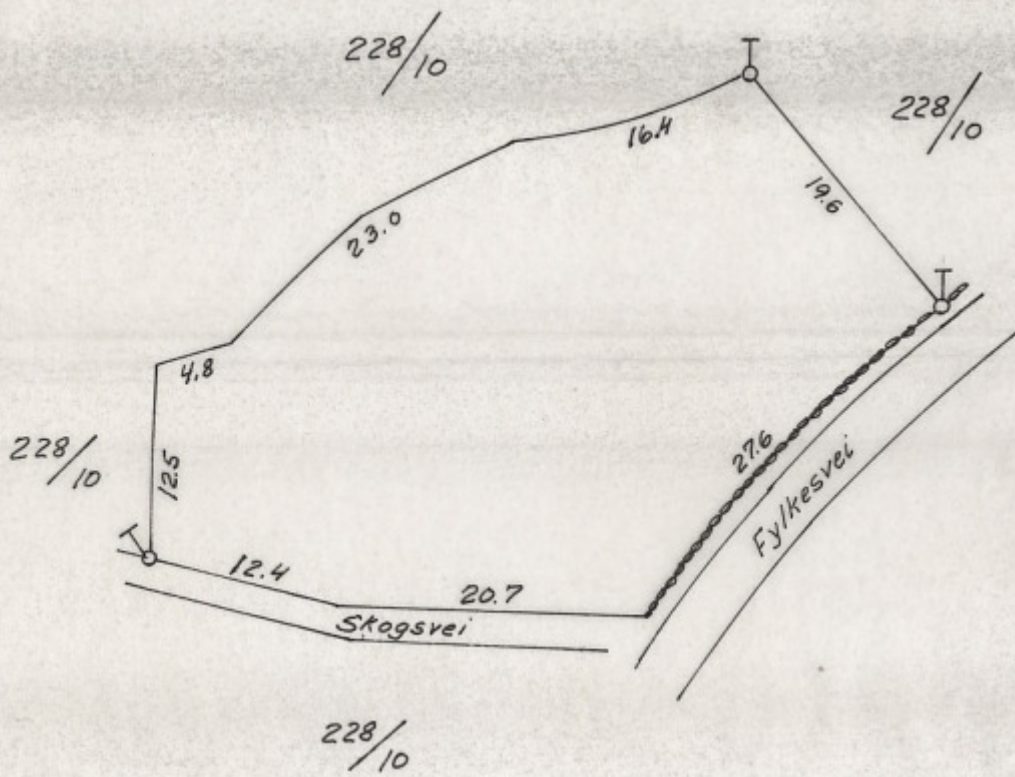
Ånen Solberg

Sigmund Sørensen



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

⊖ = rör i jord



"Fjordgløtt"

gnr. 228, bnr.

M = 1:500

Areal = ca. 1152 m<sup>2</sup>



## Matrikelopplysninger, gnr/bnr 228/36

27.07.2022

Matrikkelen er landets offisielle eiendomsregister. Den inneholder en oversikt over eiendommer, eiendomsgrenser, adresser og bygninger. Vedlagte matrikelrapport viser eiendommens registrerte opplysninger fra matrikkelen. 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.

Grensene mot 228/63 og 307/3 (fylkesvei) er registrert oppmålt med geografiske koordinater og er således avklart, grensene fremgår av vedlagte matrikelrapport.

Resterende grenser er også oppmålt, men ikke med geografiske koordinater. Registrerte grenser i matrikkelen kan derfor avvike noe i forhold til de reelle grensene, eiendomsgrensene fremgår av vedlagte målebrev fra 1967.

Da eiendommen i sin helhet ikke er oppmålt med geografiske koordinater, kan nøyaktig areal ikke oppgis. Med grunnlag i opplysningene gitt i matrikkelen og målebrev er eiendommens areal anslått til å være ca. 1,1 dekar.

Eiendommer som i sin helhet ikke har oppmålte og geografisk koordinatsatte eiendomsgrenser angitt i målebrev eller matrikelbrev, bør vurderes oppmålt før omsetning.

Med hilsen

Øystein Egeland  
Konsulent/matrikkelfører

Vedlegg:

228-36\_matrikelrapport.pdf  
228-36\_målebrev.pdf



**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4206 - FARSUND

Gårdsnummer: 228

Bruksnummer: 36

Utskriftsdato/klokkeslett: 18.07.2022 kl. 11:38

Produsert av: Øystein Egeland



## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn: FJORDGLØTT  
Etableringsdato: 31.08.1967  
Skylid: 0  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

## Arealrapport

Tekst  
Beregna areal for 228 / 36  
1 304,4 m2 Ukjent grenseforløp

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Areal	Andel
Hjemmelshaver		260558	SUNDE MARGUNN BENTHE	REVHEIMSVEIEN 195 4043 HAFRSFJORD			1 / 2
Hjemmelshaver		240545	SUNDE TONE GUNVOR	H0204 SAUDAGATA 2 4012 STAVANGER			1 / 2

## Øversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6440584	378834		1 304,4 m2	Noen fiktive grenser

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status  
Tinglysing  
Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur  
Dato

Omnummerering v/kommuneendring  
Omnummerering

01.01.2020  
01.01.2020

Tinglyst  
Omnummerert til:  
Omnummerert fra:

4206 - 228/36  
1003 - 228/36

smatmynd 01.01.2020

**Forretning**  
**Forretningstype**  
**Årsak til feilretting**

**Forretningsdokumentdato**  
**Kommunal saksreferanse**  
**Nettadresse (URL)**  
**Annen referanse**

**Status**

**Tinglysing**

**Endret dato**

**Matrikkelføring**  
**Signatur**  
**Dato**

Opprett ny grunneiendom ved fradeling  
Kart- og delingsforretning

31.08.1967

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1003 - 228/10	-1 152
Mottaker	1003 - 228/36	1 152

Konvertert jordskifteforretning

Jordskifte

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Mottaker	1003 - 228/2	0
Mottaker	1003 - 228/3	0
Mottaker	1003 - 228/5	0
Mottaker	1003 - 228/36	0

1993-10

Konvertert jordskifteforretning

Jordskifte

58

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Mottaker	1003 - 228/2	0
Mottaker	1003 - 228/3	0
Mottaker	1003 - 228/5	0
Mottaker	1003 - 228/36	0

10/1993

**Forretning**  
**Forretningstype**  
**Årsak til feilretting**

**Forretningsdokumentdato**  
**Kommunal saksreferanse**  
**Nettadresse (URL)**  
**Annen referanse**

**Status**

**Tinglysing**

**Endret dato**

**Matrikkelføring**  
**Signatur Dato**

Konvertert jordskifteforretning

Jordskifte

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Mottaker	1003 - Mnr vann mangler	0
Mottaker	1003 - 227/3	0
Mottaker	1003 - 227/4	0
Mottaker	1003 - 228/1	0
Mottaker	1003 - 228/2	0
Mottaker	1003 - 228/3	0
Mottaker	1003 - 228/9	0
Mottaker	1003 - 228/12	0
Mottaker	1003 - 228/13	0
Mottaker	1003 - 228/21	0
Mottaker	1003 - 228/32	0
Mottaker	1003 - 228/36	0
Mottaker	1003 - 228/37	0
Mottaker	1003 - 230/1	0
Mottaker	1003 - 230/2	0
Mottaker	1003 - 230/3	0
Mottaker	1003 - 233/1	0
Mottaker	1003 - 233/2	0
Mottaker	1003 - 234/1	0
Mottaker	1003 - 234/2	0

59

### Forretninger der matrikkelenheten er berørt

**Forretning**  
**Forretningstype**  
**Årsak til feilretting**

**Forretningsdokumentdato**  
**Kommunal saksreferanse**  
**Nettadresse (URL)**  
**Annen referanse**

**Status**

**Tinglysing**

**Endret dato**

**Matrikkelføring**  
**Signatur Dato**

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur Dato

Forretning over eksisterende matrikkelenhet

23.11.2009

1003ego 23.11.2009

Feilretting  
Feilføring

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1003 - 228/2	0
Berørt	1003 - 228/3	0
Berørt	1003 - 228/36	0

## Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adresse	Kretser	Øst	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adresstilleggsnavn Bjørnevågsveien	Kildekode 7520	Koord.syst. Nord 331 EUREF89 UTM Sone 32 6440593	Grunnkrets 0101 HELLE/VIESTAD Stemmekrets: 1 FARSUND Kirkesokn: 05150402 Farsund Postnr.område: 4550 FARSUND Tettsted:	378852	Nei

## Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Byggningsnr: 168 865 767

Løpenr:	Bebygd areal:	25	Ant. boliger:	1	Datoer
Repr.punkt:	Bruksareal bolig:	176	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse: 03.04.1968
	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse: 03.05.1968
	Bruksareal totalt:	176	Avløp:		Tatt i bruk: 03.04.1970
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe: Bolig	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:					

## Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	117	0	117	0	0	0	0	0
U01	0	59	0	59	0	0	0	0	0

## Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
7520 Bjørnevågsveien 331	H0101	Bolig	176	0	0	0	0	228/36

**Bygningsnr:** 168 865 767  
**Løpenr:** 1  
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32  
 Nord: 6440587 Øst: 378844  
 Bygningensdringskode: Tilbygg  
 Bygningstype: Enebolig  
 Næringsgruppe: Bolig  
 Bygningssatus: Meldingssak tiltak fullført  
 Energikilder:  
 Oppvarming:

**Etasjer**  
 Etasje Antall boenheter BRA bolig BRA annet BRA totalt BTA bolig BTA annet BTA totalt Alt. areal Alt. areal 2  
 H01 0 30 0 0 30 0 0 0 0 0 0

**Bruksenheter**  
 Adresse Bruksenhetsnummer Bruksenhetstype Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhet  
 7520 Bjørnevangsveien 331 H0101 Bolig 30 0 0 0 228/36

**Kontaktpersoner**  
 Rolle Føds.dato/org.nr Navn Bruksenhet Adresse  
 Tiltakshaver 260558 SUNDE MARGUNN BENTHE REVHEIMSVEIEN 195  
 4043 HAFRSFJORD

**Bygningsnr:** 168 865 775  
**Løpenr:**  
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32  
 Nord: 6440579 Øst: 378826  
 Bygningensdringskode:  
 Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig  
 Næringsgruppe: Annet som ikke er næring  
 Bygningssatus: Tatt i bruk  
 Energikilder:  
 Oppvarming:

**Etasjer**  
 Etasje Antall boenheter BRA bolig BRA annet BRA totalt BTA bolig BTA annet BTA totalt Alt. areal Alt. areal 2  
 H01 0 0 36 36 0 0 0 0 0 0

**Bruksenheter**  
 Adresse Bruksenhetsnummer Bruksenhetstype Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhet  
 Unummerert bruksenhet 0 Unummerert bruksenhet 0 0 0 228/36

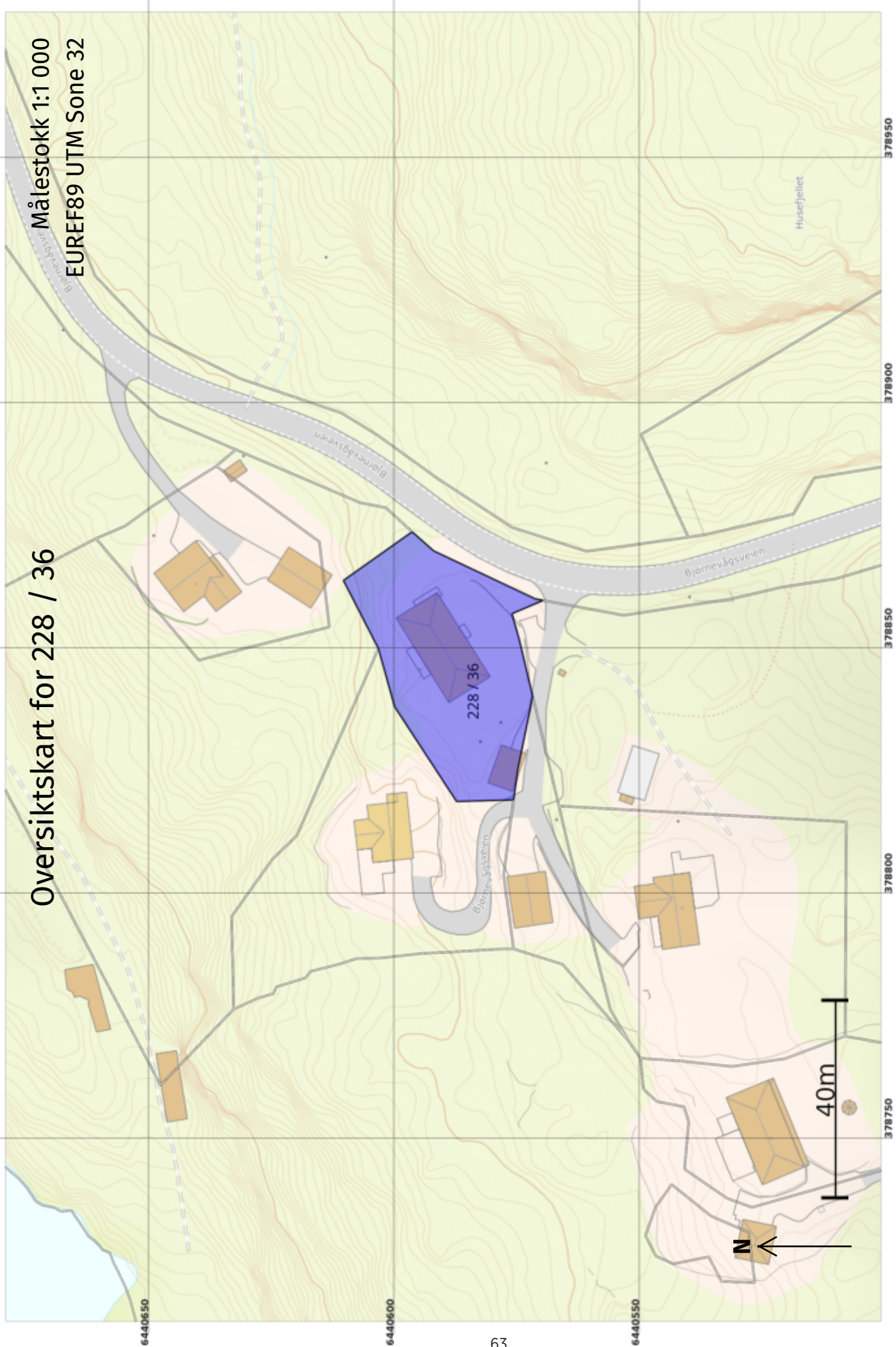
**Datoer**  
 Rammetillatelse: 22.10.1969  
 Igangsettingstillatelse: 22.11.1969  
 Tatt i bruk: 22.10.1971  
 Midlertidig brukstillatelse:  
 Ferdiggattest:

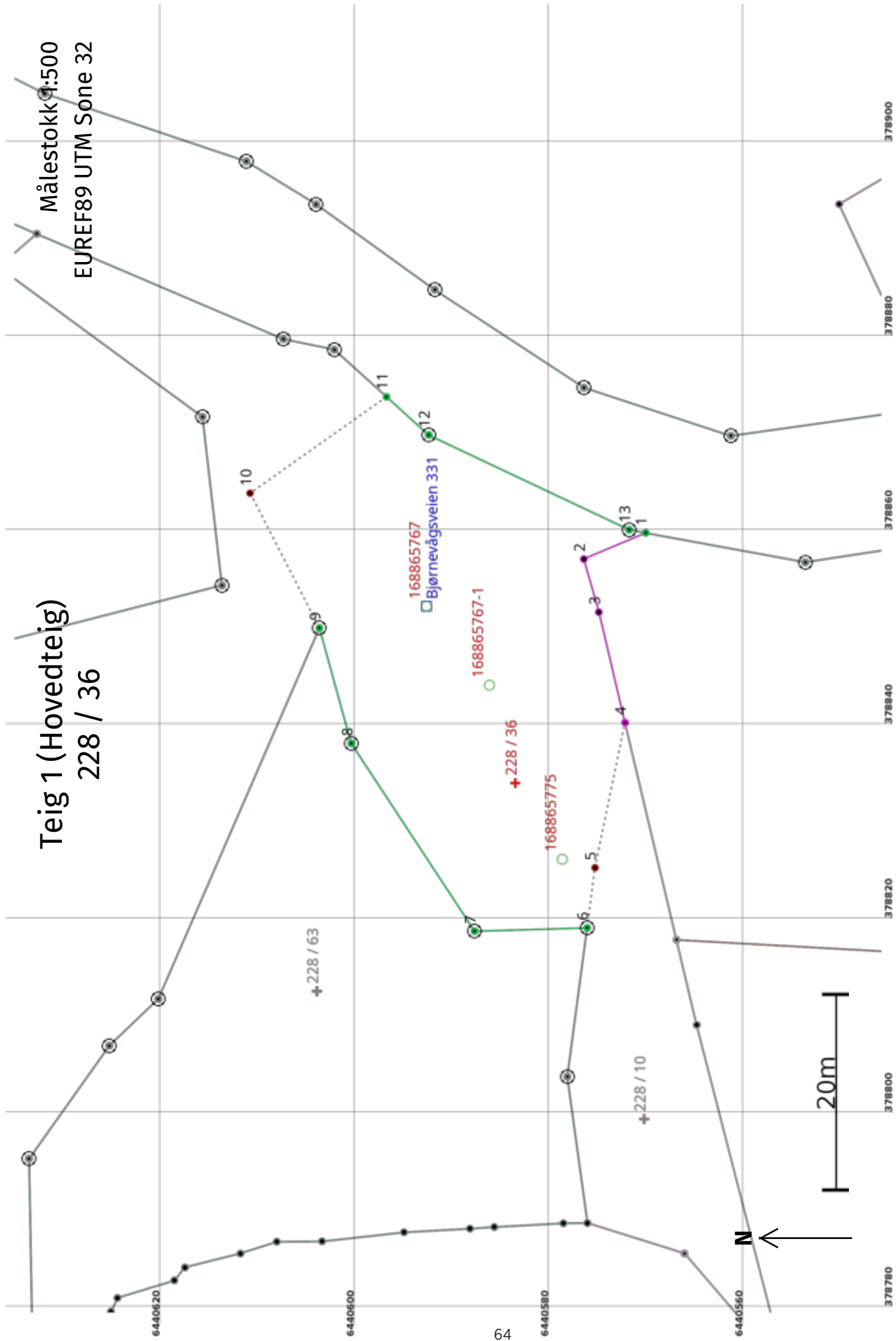
**Datoer**  
 Rammetillatelse:  
 Igangsettingstillatelse:  
 Tatt i bruk:  
 Midlertidig brukstillatelse:  
 Ferdiggattest:



# Oversiktskart for 228 / 36

Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 32







**Areal og koordinater**

Areal: 1 304,4

Arealmerknad: Noen fiktive grenser

**Representasjonssystem:** EUREF89 UTM Sone 32**Nord:** 6440584**Øst:** 378834**Grensepunkt / Grenselinje****Ytre avgrensing**

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6440570,44	378859,57		Geometrisk hjelpepunkt	79 Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	14	
2	6440576,81	378856,87	6,92	Steingjerde	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
3	6440575,26	378851,41	5,68	Steingjerde	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
4	6440572,56	378840,05	11,68	Steingjerde	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
5	6440575,65	378825,11	15,26	Hjelpelinje fiktiv grense	99 Ukjent	Ingen nøyaktighet	
6	6440576,46	378818,92	6,24	Hjelpelinje fiktiv grense			
7	6440588,04	378818,58	11,58	Jord	10 Terrengmålt	13	
8	6440600,71	378837,91	23,11	Fjell	10 Terrengmålt	13	
9	6440603,99	378849,78	12,31	Fjell	10 Terrengmålt	13	
10	6440611,12	378863,65	15,60	Hjelpelinje fiktiv grense	99 Ukjent	Ingen nøyaktighet	
11	6440597,09	378873,56	17,18	Hjelpelinje fiktiv grense			
12	6440592,75	378869,64	5,85	Jord	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	14	
13	6440572,14	378859,88	22,80	Fjell	79 Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	14	
			1,73	Fjell	79 Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	14	

# FAKTURERTE GEBYRER

Avtale: **205204**  
228/36/0/0

Eier: Sunde Tone Gunvor  
Regn.mottaker: Sunde Tone Gunvor

## 2021

Ordrenr: **90112912**

10.03.2021

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	655,00	1/1	0	409,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 505,00	1/1	0	1 566,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	681 800,00	prom	3,00	1/1	0	1 023,00
							<b>2 998,00</b>

Ordrenr: **90120261**

10.09.2021

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160029	Slamavskiller	1,00	år	1 200,00	1/1	0	1 500,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 505,00	1/1	0	1 566,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	655,00	1/1	0	409,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	681 800,00	prom	3,00	1/1	0	1 023,00
160051	Feie- og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	383,60	1/1	0	480,00
160210	Grunngebyr slam	1,00	kr	322,00	1/1	0	403,00
							<b>5 381,00</b>

## 2022

Ordrenr: **90128975**

10.03.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160029	Slamavskiller	1,00	år	1 230,00	1/1	0	769,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	1 628,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	760,00	1/1	0	475,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	681 800,00	prom	3,00	1/1	0	1 023,00
160210	Grunngebyr slam	1,00	kr	327,00	1/1	0	204,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	390,40	1/1	0	244,00
							<b>4 343,00</b>

Ingen vannmåler registrert.



## PLANSTATUS

Matrikkel: 4206/228/36/0/0

Adresse: Bjørnevågsveien 331, 4550 FARSUND

**Arealbruk** Spredt boligbebyggelse

**Arealbrukstatus** Framtidig

**Områdenavn** SB27

**Planidentifikasjon** 90101

**Plantype** Kommunedelplan

**Planstatus** Endelig vedtatt arealplan

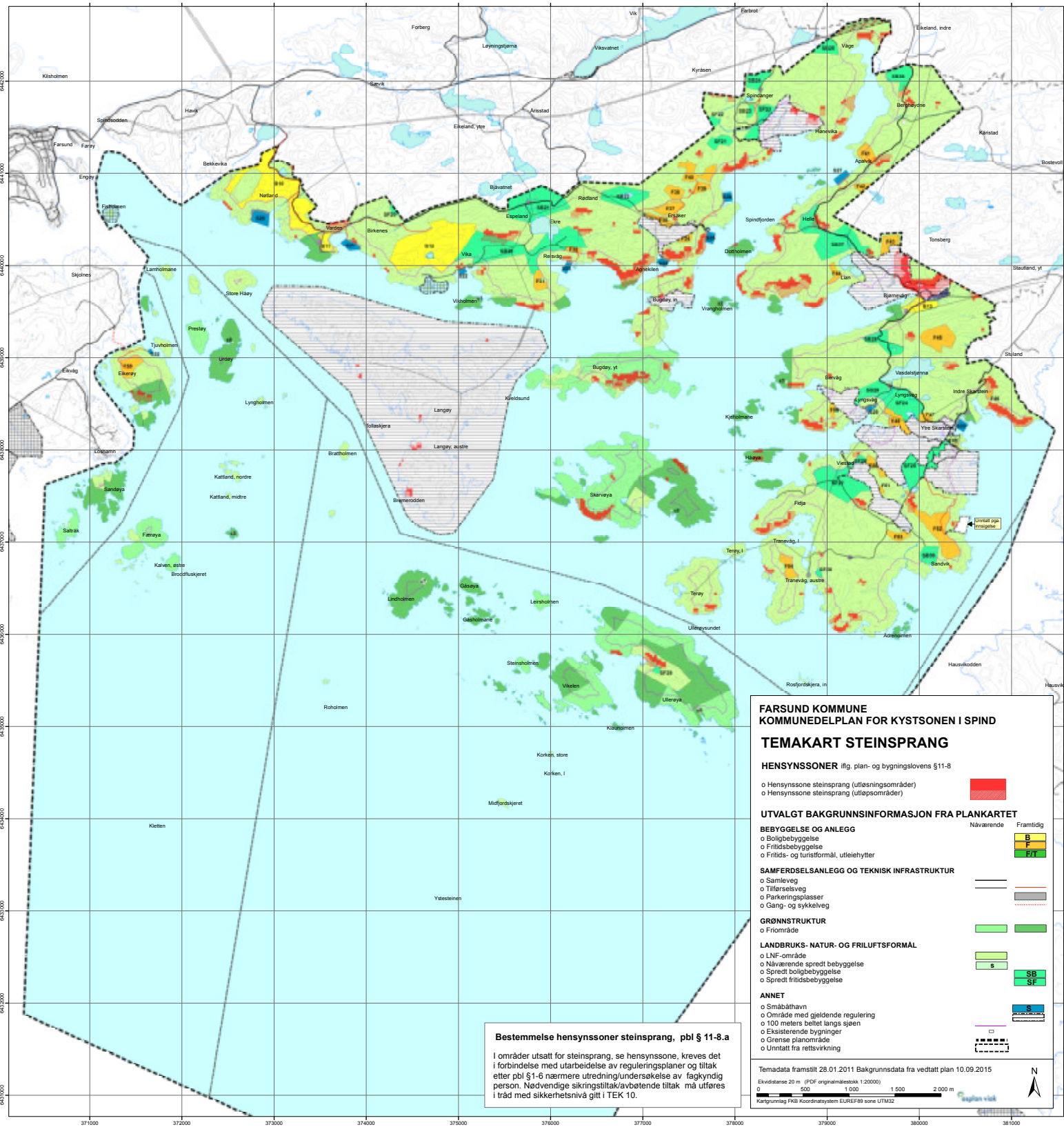
**Ikraftredelsesdato** 10.09.2015

**Plannavn** Kommunedelplan for kystsonen i Spind

Vis i kart [Planarkiv](#)

Med vennlig hilsen

Øystein Bekkevold  
Avdelingsarkitekt  
Teknisk forvaltning  
Farsund kommune



**FARSUND KOMMUNE**  
**KOMMUNEDELPLAN FOR KYSTSONEN I SPIND**  
**TEMAKART STEINSPRANG**

**HENSYNSSONER** iflg. plan- og bygningslovens §11-8

- o Hensynssone steinsprang (utløsningsområder)
- o Hensynssone steinsprang (utløpsområder)

**UTVALGT BAKGRUNNSINFORMASJON FRA PLANKARTET**

**BEBYGGELSE OG ANLEGG**

- o Boligbebyggelse
- o Fritidsbebyggelse
- o Fritids- og turistformål, utleiehytter

**SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

- o Samleveg
- o Tifferselsveg
- o Parkeringsplasser
- o Gang- og sykkelveg

**GRØNNSTRUKTUR**

- o Friområde

**LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSFORMAL**

- o LNF-område
- o Nåværende spredt bebyggelse
- o Spredt boligbebyggelse
- o Spredt fritidsbebyggelse

**ANNET**

- o Småbåthavn
- o Område med gjeldende regulering
- o 100 meters belte langs sjøen
- o Eksisterende bygninger
- o Grense planområde
- o Utnatt fra rettsvirkning

**Bestemmelse hensynssoner steinsprang, pbl § 11-8.a**

I områder utsatt for steinsprang, se hensynssone, kreves det i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplaner og tiltak etter pbl §1-6 nærmere utredning/undersøkelse av fagkyndig person. Nødvendige sikringstiltak/avbøtende tiltak må utføres i tråd med sikkerhetsnivå gitt i TEK 10.

Temadatala framstilt 28.01.2011 Bakgrunnsdata fra vedtatt plan 10.09.2015  
 Ekvivalens 20 m (PDF originalmålestokk 1:20000)  
 0 500 1 000 1 500 2 000 m  
 Kartprosjekt: P16 Koordinatystem: EUREF89 sone UTM32

FARSUND KOMMUNE

BM\_MARIN\_PRINAT\_NY\_1003\_I11\_F\_20091129

BNVERDI

A

B

C

**AUEGRAS (A-C)**

BM\_MARIN\_OMR\_108\_NY\_1003\_F\_20100615

A

B

C

**BLOSTBUNN (C)**

A

B

C

BmMainOmråde

BM\_ART\_NY\_00\_GYTET\_F\_20100224\_22

A

B

C

D

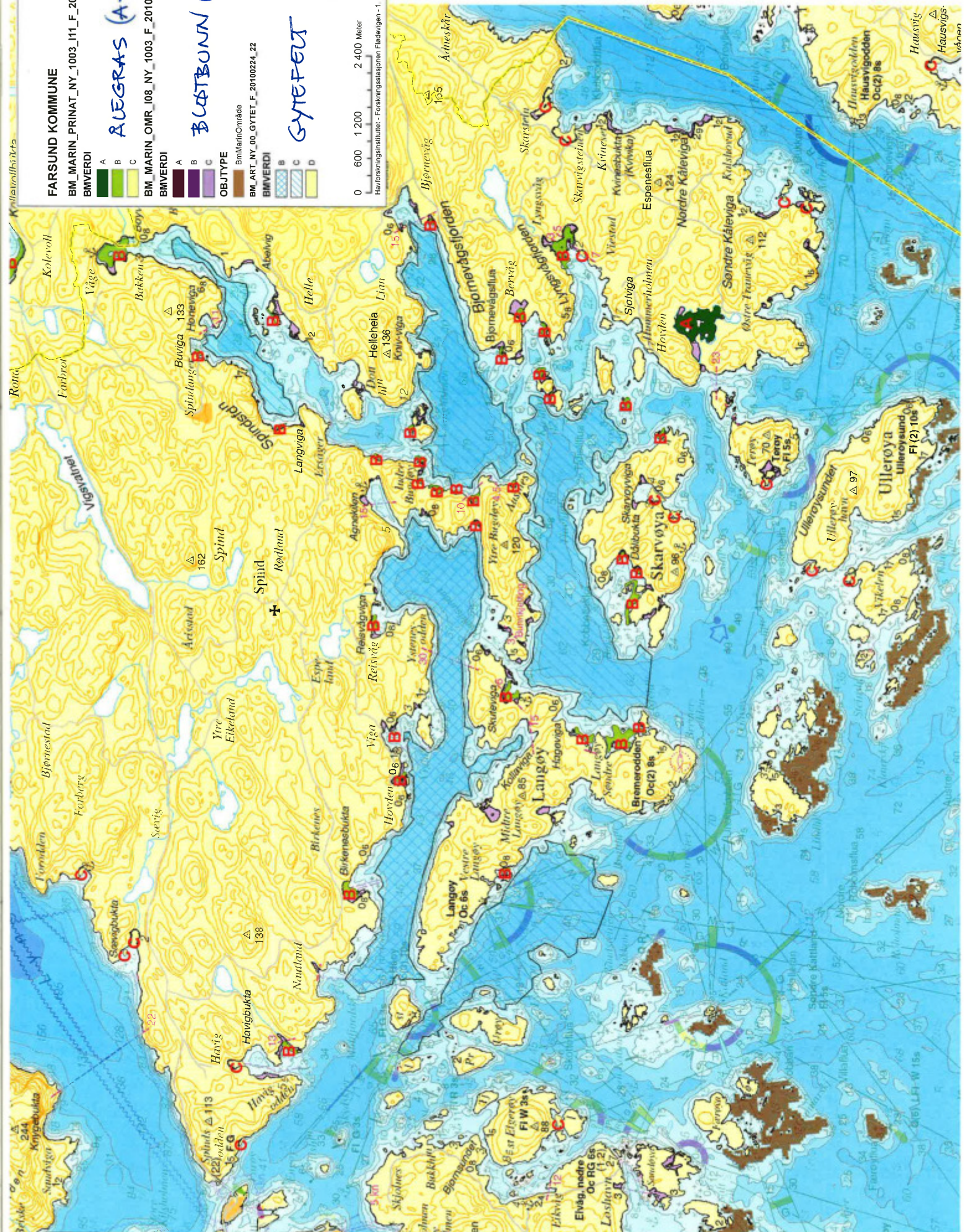
**GYTET**

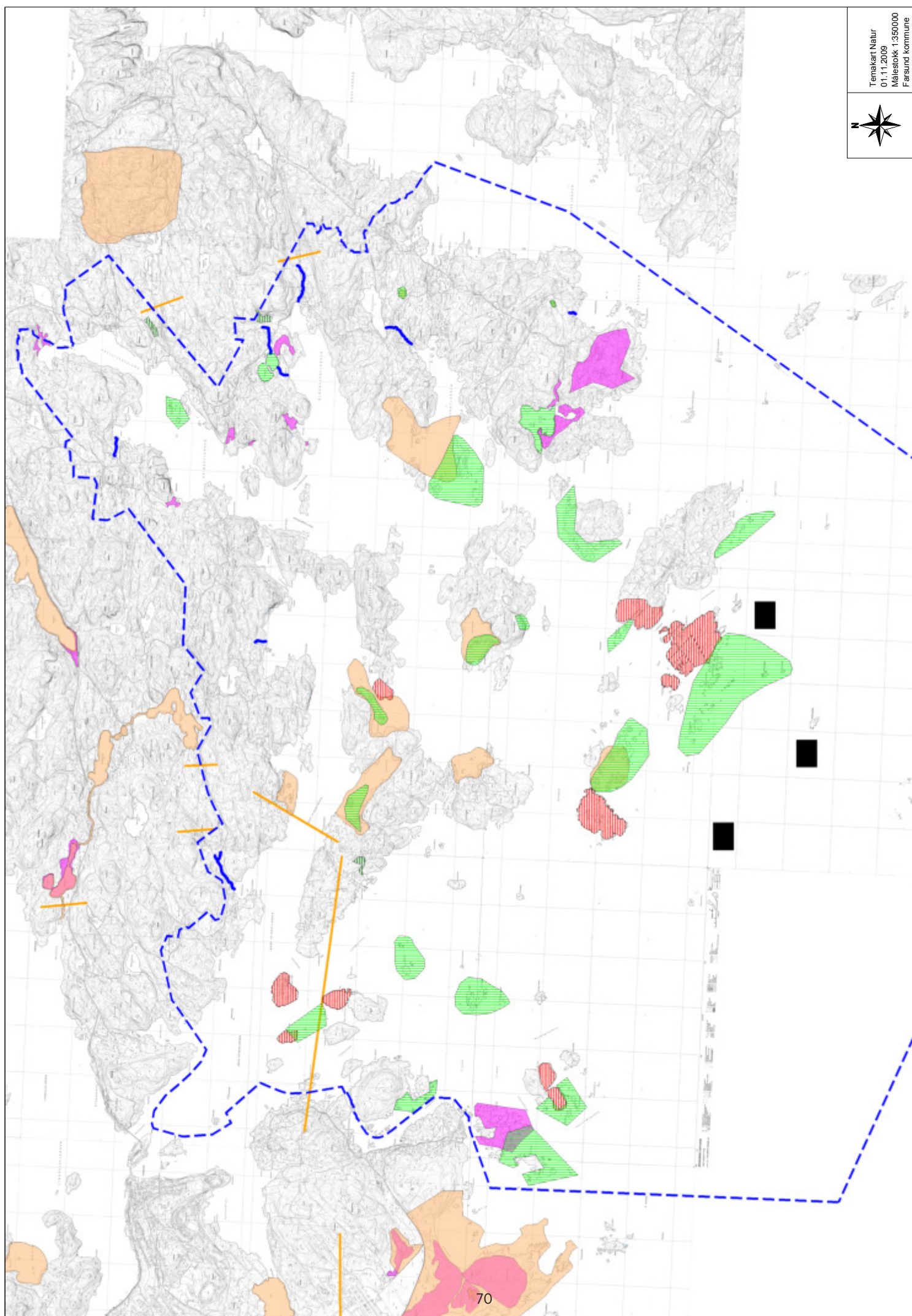


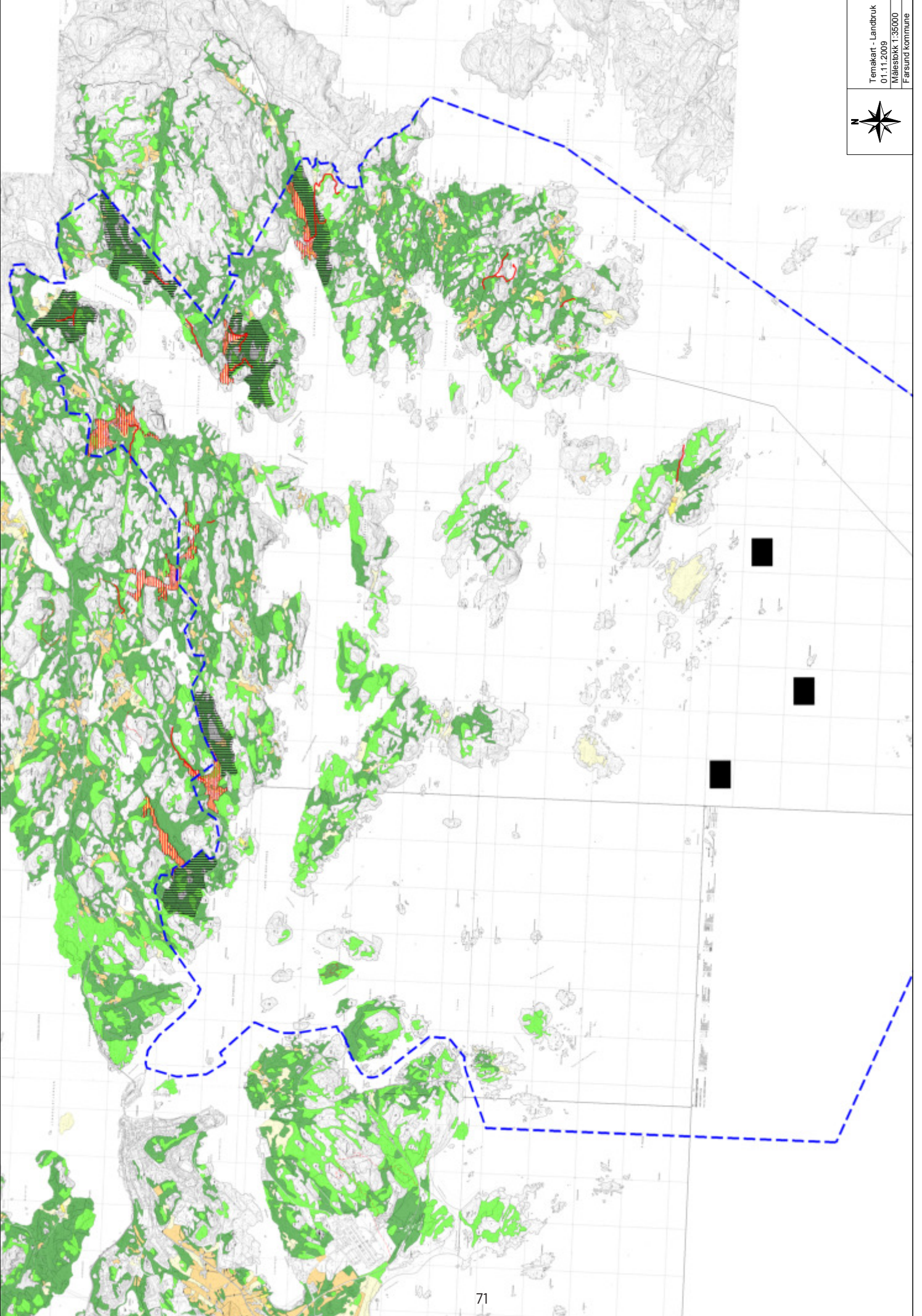
0 600 1 200 2 400 Meter

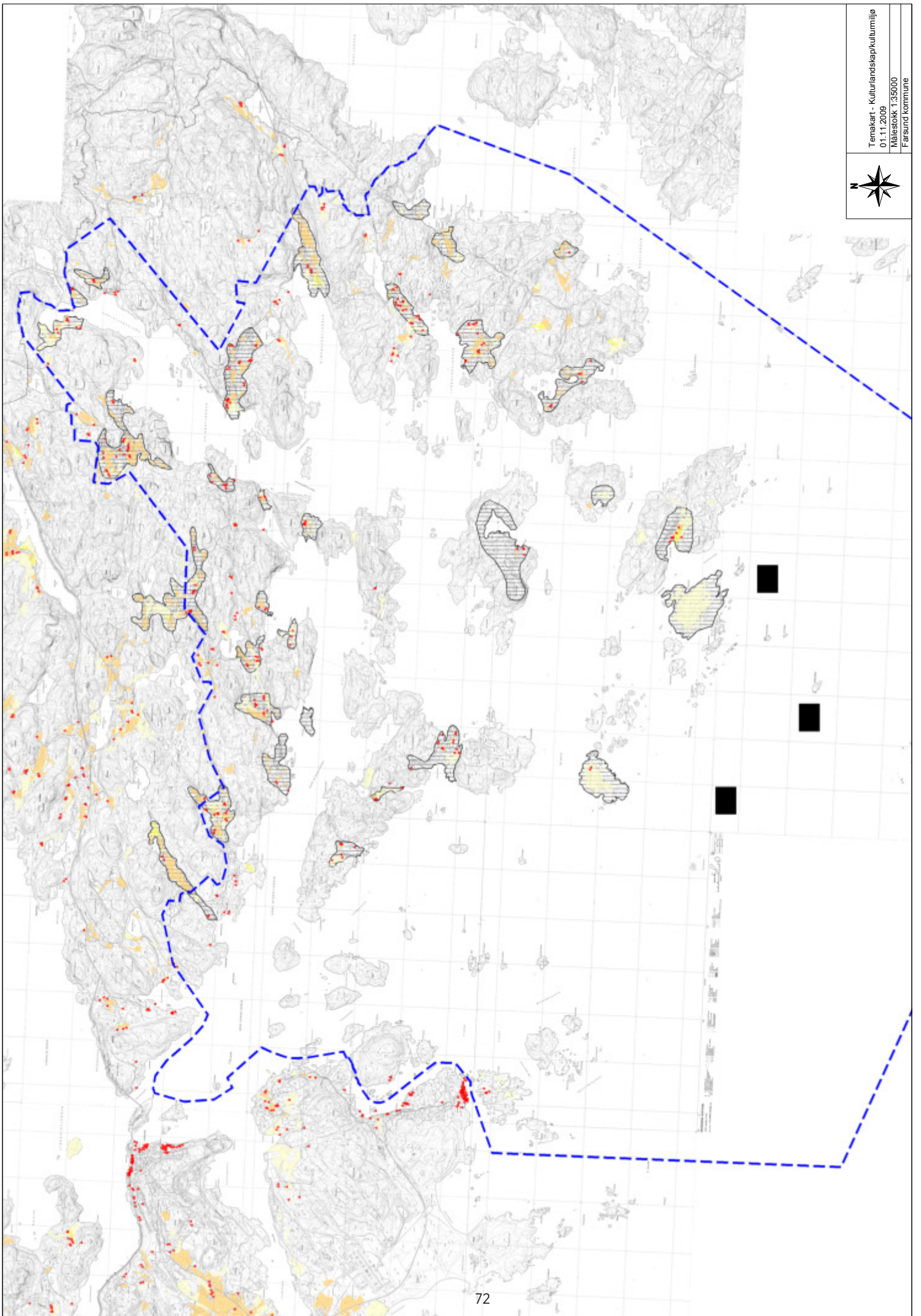
Hydrokartsammlet - Forakningsstasjonen Flødevigen - 1. sep. 2010

Karttittel: Farsund











**FARSUND KOMMUNE**  
**KOMMUNEDELPLAN FOR KYSTSONEN I SPIND**

**Vedtatt plan**

**AREALFORMÅL** ifg. plan- og bygningenslovens §11-7

**BEBYGGELSE OG ANLEGG**

- o Boligbebyggelse
- o Friidbebyggelse
- o Fritids- og turformål, utleietilfyer

**SAFMERDELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

- o Samtleveg
- o Tiltaksbebyggelse
- o Parkeringsplasser
- o Gang- og sykkelveg

**GRONNSTRUKTUR**

- o Friområde

**LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL**

- o LNF-område
- o Nærliggende spredt bebyggelse
- o Spredt fritidsbebyggelse
- o Spredt fritidsbebyggelse

**BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG**

- o Akvakultur
- o Ferskvass, fiske, natur- og friluftsområder
- o Småbåthavn
- o Ferieid

**HENSYNSSONER** ifg. plan- og bygningenslovens §11-8

- o Område verna etter naturmangfoldloven
- o Område med gjeldende regulering
- o Faresone høyspentlinje
- o Hensynssone steinslipp - se eget temakort

**BESTEMMELSER** ifg. plan- og bygningenslovens §11-9 og §11-11

- o Bygghøydebegrensning langs sjøen (§11-9 nr 5)
- o Bestemmelserområde-skilingsopplag (§11-11 nr 3)

**ØVRIG TEGNFORKLARING**

- o 100 meters belte langs sjøen
- o Låsestingsplasser
- o Eksisterende bygninger
- o Grense planforsøk
- o Uinntatt fra rettsvirkning

Administrasjonens forslag: 10.03.2010  
 Endring: Formannskapet 10/14: 30.03.2010  
 Revisjon: Hensynssone steinslipp: 25.01.2011  
 Endringer etter høring: 08.08.2011  
 Endret planforslag 2014: 06.10.2014  
 Endret i.h. kommunestyrets vedtak Sak 15/43: 10.02.2015

Ferdigstilt 20 m (PDF originalmålestokk 1:20000)

0 500 1 000 2 000 m

Planlagt med F10 Kartprosjektet EUREP for sjøen UTM12

**BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER**

- § 1 Generelle bestemmelser og retningslinjer**
- 1.1. Kyst og reguleringsplan (pbl § 11-9.1)
- 1.2. For område B10, B12 og F37-F42 skal det utarbeides områdesreguleringer som grunnlag for detaljregulering av det enkelte areal. Områdesregulering skal være felles administrasjon og områdesregulering av B10.
- 1.3. Område for arealregulering (§11-10) For å utløse kommunens rettslige kompetanse, skal det ikke utføres arbeid og tilsk som nevnt i plan- og bygningenslovens § 20-1 første ledd bokstave a, b, c, g, h, i og m før område reguleringsplanen er vedtatt.
- 1.4. Midlertidige og transportable leidskapsanlegg og anlegg (pbl § 11-9.8)
- 1.5. For område B10, B12 og F37-F42 skal det utarbeides områdesreguleringer som grunnlag for detaljregulering av det enkelte areal. Områdesregulering skal være felles administrasjon og områdesregulering av B10.
- 1.6. Område for arealregulering (§11-10) For å utløse kommunens rettslige kompetanse, skal det ikke utføres arbeid og tilsk som nevnt i plan- og bygningenslovens § 20-1 første ledd bokstave a, b, c, g, h, i og m før område reguleringsplanen er vedtatt.
- 1.7. For område B10, B12 og F37-F42 skal det utarbeides områdesreguleringer som grunnlag for detaljregulering av det enkelte areal. Områdesregulering skal være felles administrasjon og områdesregulering av B10.
- 1.8. Område for arealregulering (§11-10) For å utløse kommunens rettslige kompetanse, skal det ikke utføres arbeid og tilsk som nevnt i plan- og bygningenslovens § 20-1 første ledd bokstave a, b, c, g, h, i og m før område reguleringsplanen er vedtatt.
- 1.9. For område B10, B12 og F37-F42 skal det utarbeides områdesreguleringer som grunnlag for detaljregulering av det enkelte areal. Områdesregulering skal være felles administrasjon og områdesregulering av B10.
- 1.10. Område for arealregulering (§11-10) For å utløse kommunens rettslige kompetanse, skal det ikke utføres arbeid og tilsk som nevnt i plan- og bygningenslovens § 20-1 første ledd bokstave a, b, c, g, h, i og m før område reguleringsplanen er vedtatt.
2. Bebyggelse, anlegg og grunnstruktur
- 2.1. Bebyggelse
- 2.2. Friidbebyggelse, fritids- og turformål
- 2.3. Grønnstruktur
- 2.4. Samtleveg
- 2.5. Parkeringsplasser
3. Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF-formål)
- 3.1. Område for LNF-formål
- 3.2. LNF-områder med spredt bebyggelse
- 3.3. Spredt bebyggelse
- 3.4. Akvakultur
4. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandområder
- 4.1. Småbåthavn
- 4.2. Skippingsopplag
- 4.3. Spredt bebyggelse
- 4.4. Akvakultur

Nærliggende Framtidig

B	SB
F	SB
FF	SB

Sjøløst område

Nærliggende Spredt bebyggelse

Spredt fritidsbebyggelse

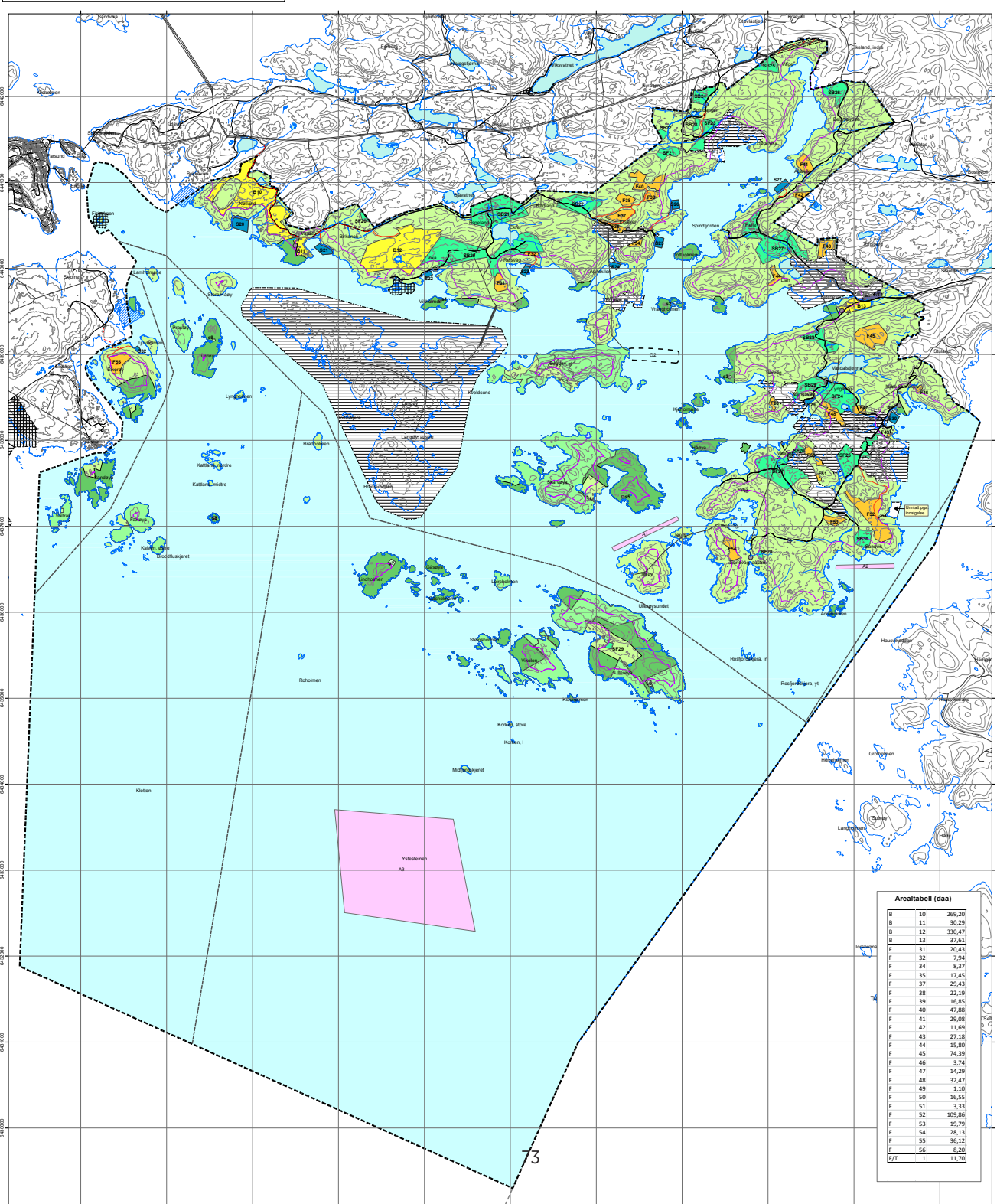
Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF-formål)

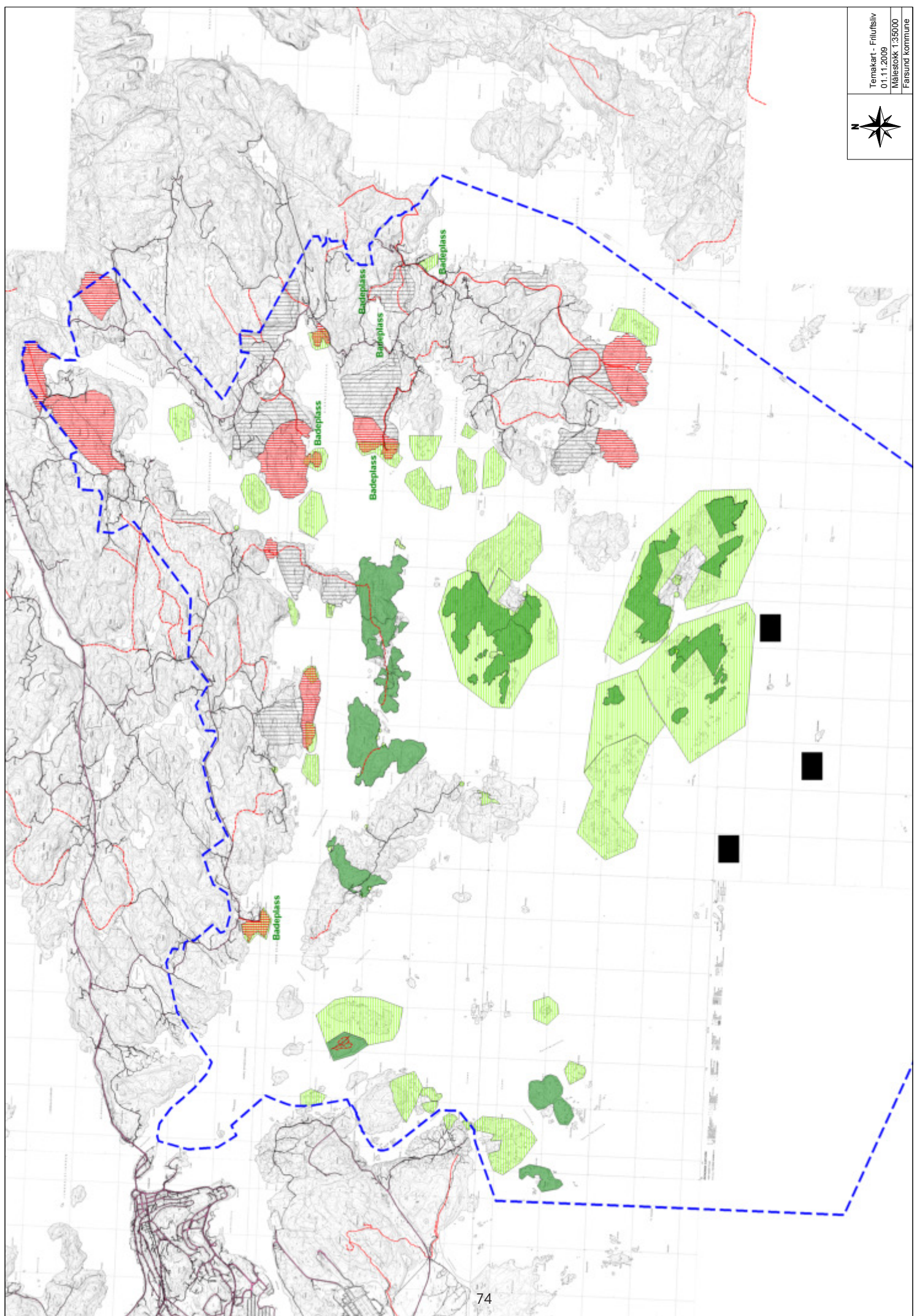
Småbåthavn

Akvakultur

**Arealliste (daa)**

B	10	262,20
B	11	30,29
B	12	330,47
B	13	37,61
F	31	7,94
F	32	7,94
F	34	8,37
F	35	26,61
F	37	29,43
F	38	22,19
F	39	16,65
F	40	49,88
F	41	29,08
F	42	11,69
F	43	27,48
F	44	15,80
F	45	74,39
F	46	3,34
F	47	14,29
F	48	32,47
F	49	1,10
F	50	16,65
F	51	3,33
F	52	109,86
F	53	19,29
F	54	28,13
F	55	36,12
F	56	8,20
FF	1	31,20





Arealbruksformål og utfyllende bestemmelser er gitt i medhold av Plan- og bygningsloven kap.11. Disse er juridisk bindende for forvaltning og planlegging av arealene. Lovhjemmel er vist nedenfor. I tillegg er det gitt retningslinjer. Disse er vedtatt av kommunestyret, men ikke juridisk bindende. Retningslinjene skal legges til grunn for arealplanleggingen.

## § 1 Generelle bestemmelser og retningslinjer

### § 1.1. Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9.1)

- a) For områder avsatt til bebyggelse og anlegg (§11-7.1), samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§11-7.2) samt småbåthavner (§11-7.6) kan det ikke utføres arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, b, d, g, j, k, l og m før området inngår i reguleringsplan.
- b) For område B10, B12 og F37-F40 skal det utarbeides områdereguleringsplaner som grunnlag for detaljregulering av den enkelte eiendom. Områdeplanene skal avklare felles adkomstløsning og en sammenhengende og funksjonell grønnstruktur. Båthavn S20 med tilhørende adkomstveg skal inngå i områdereguleringen av B10.
- c) Områder for spredt bebyggelse (§11-7.5b): For å ivareta hensynene til trafikkikkerhet, sikkerhet og sårbarhet (ras, flom mv.) og landskap/estetikk, kulturminner og kulturmiljøer samt natur-, friluftslivs-, landbruks- og kulturlandskapsinteressene, jf. temakart datert 01.11.09 og 01.09.10, kan det ikke utføres arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, b, d, g, j, k, l og m før området inngår i reguleringsplan
- d) Tiltak som nevnt i byggesaksforskrift § 4-1 omfattes ikke av plankravet ovenfor unntatt i områder med registrerte arealinteresser, jf. temakartene.

Retningslinje: Ved utarbeidelse av reguleringsplaner bør hensynene til landskap, håndtering av kulturhistoriske verdier og behovet for grønnstruktur ivaretas. I denne forbindelse kan det stilles krav til utarbeidelse av landskaps-, kulturminne- og grønnstrukturanalyse.

### § 1.2. Rekkefølgekrav (pbl § 11-9.4)

- a) Områder avsatt til bebyggelse og anlegg kan ikke tas i bruk før nødvendige tekniske anlegg og samfunnsfunksjoner, herunder tiltak på fylkesveger og kommunale veger, leke- oppholds- og parkeringsarealer samt gang- og sykkelveger er etablert, eller sikret gjennom utbyggingsavtale. Før område SF21, SF23 og SB23 kan tas i bruk må ny omkjøringsveg ved Spindanger være etablert.

### § 1.3. Byggegrenser og funksjonskrav (pbl § 11-9.5)

- a) Områder innenfor 100-metersbeltet som kan bebygges er vist med byggegrense på plankartet (B11, SB20, F41, B13, F48, F49 og SB30).
- b) I stedet for å opparbeide biloppstillingsplasser på egen grunn eller på fellesarealer, kan kommunen samtykke i at det innbetales et beløp pr. manglende parkeringsplass til kommunens parkeringsfond for bygging av parkeringsanlegg. Frikjøpsbeløpet fastsettes i kommunens gebyrregulativ. Det settes som vilkår i byggetillatelsen at fastsatt frikjøpsbeløp skal være innbetalt før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest gis for bygningsarealer som berøres av frikjøpet

### § 1.4. Midlertidige og transportable konstruksjoner og anlegg (pbl § 11-9.6)

- a) Oppankring av flytende hytter, husbåter og lignende tillates ikke utenfor regulerte båthavner.

### § 1.5. Forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid (pbl § 11-9.8)

- a) I forbindelse med regulering av bebyggelse og anlegg samt spredt bebyggelse (jf. § 1.1 a) og b) ovenfor) skal behovet for landbruksadkomst fra offentlig veg til bakenforliggende areal avklares.
- b) I forbindelse med gjennomføring av risiko- og sårbarhetsanalyser i videre detaljplanlegging (pbl § 4-3), skal kommunedelplanens overordna risiko- og sårbarhetsanalyse legges til grunn.
- c) Ved utarbeidelse av reguleringsplan for område B10, B12, F31, F34, F37, F41, F42, F43, F44, F/T1, F45, F48, F50, F52, F53, F54 og F56 skal landskapsvirkningene utredes og belyses. I denne forbindelse kan det stilles krav om landskapsanalyse (PBL § 11-9 nr. 8)
- d) Ved utarbeidelse av reguleringsplan for område B10, B12, F31, F40 og F56 skal det gjennomføres biologisk mangfold registrering

## **§ 2. Bebyggelse, anlegg og grønnstruktur**

### **§ 2.1. Boligbebyggelse**

- a) Lekearealene skal være egnet til formålet, ha god tilgjengelighet, og avstanden til lekearealene skal være tilpasset lekeplassens funksjon, jfr. RPR for barn og unge (pbl § 11-9.5)
- b) Boligområder skal knyttes sammen i en sammenhengende grønnstruktur (pbl § 11-9.5)

### **§ 2.2. Fritidsbebyggelse, Fritids- og turistformål**

- a) Fritidsbebyggelse og bebyggelse for fritids- og turistformål skal ha godkjent felles avløpsløsning for innlagt vann (pbl § 11-9.3)
- b) Bebyggelsen skal plasseres slik at mest mulig av eksisterende terreng og vegetasjon bevares (pbl § 11-9.6)
- c) Områder for fritidsbebyggelse skal knyttes sammen i en sammenhengende grønnstruktur (pbl § 11-9.6)
- d) Utbyggingen skal skje slik at silhuettvirkning ivaretas (pbl § 11-9 nr. 6)

### **§ 2.3. Grønnstruktur (pbl § 11-9.6)**

- a) Det er tillatt å oppføre nødvendig bebyggelse og anlegg som brygge, badeanlegg, toalettanlegg, atkomst og parkering på friområde.

## **§ 3 Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF-formål)**

I LNF-områder er det bare tillatt å gjennomføre bygge- og anleggstiltak som er ledd i stedbunden næring.

### **§ 3.1 Lokalisering av landbruksbebyggelse (pbl §11-11.1)**

- a) Nødvendige bygg i landbruksdrift skal ikke legge beslag på dyrka mark så lenge alternative lokaliseringer er mulig og hensiktsmessig. Kulturlandskap skal hensyntas.

### **§ 3.2. LNF-områder med spredt bebyggelse (pbl § 11-11.2)**

- a) Det skal ikke bygges på dyrka mark og nærmere større områder med dyrka mark enn
  - 10 m for sammenhengende områder mellom 5 og 10 da
  - 30 m for sammenhengende områder større enn 10 da
- b) Det skal ikke bygges nærmere enn 50 meter fra vann, 10 meter fra bekk med årssikker vannføring og 25 meter fra større bekker (større bekker er vist på plankartet)
- c) Bebyggelsen skal plasseres slik at de ikke er til hinder eller ulempe for allmenn ferdsel på stier og turveier.
- d) Fritidsbebyggelse skal ha godkjent felles avløpsløsning for innlagt vann (pbl § 11-9.3)
- e) Antall nye boliger som kan bygges innenfor det enkelte område er: SB20=15, SB21=15, SB22=5, SB23=5, SB24=5, SB25=5, SB26=10, SB27=15, SB28=5, SB29=10, SB30=5
- f) Antall nye fritidsboliger som kan bygges innenfor det enkelte område er: SF20=2, SF21=5, SF22=2, SF23=10, SF24=10, SF25=10, SF26=2, SF27=10, SF28=2, SF29=2

## **§ 4 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone**

### **§ 4.1. Småbåthavner**

- a) Innenfor disse områdene kan det etableres brygger/flytebrygger med tilhørende anlegg på land. Brygger skal tilrettelegges for allmenn ilandstigning. På land skal det tilrettelegges for allmenn adkomst og parkering samt fri ferdsel langs sjøen for allmennheten (pbl § 11-11.3)

### **§ 4.2. Skipsopplag (pbl § 11-11.3)**

- a) Skipsopplagsområde med tilhørende strandsone kan benyttes til «kaldt» opplag av skip

### **§ 4.3. Bygging i 100-metersbeltet til sjø (pbl § 11-11.4)**

- a) Det er tillatt å oppføre nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag i 100-metersbeltet langs sjøen med sikte på landbruk, fiske, fangst, akvakultur og ferdsel til sjøs samt brygge, badeanlegg, toalettanlegg, adkomst og parkering på friområde. Det skal tas hensyn til allmennheten og at fri ferdsel langs sjøen ikke hindres.

### **§ 4.4. Akvakultur (pbl § 11-11.7)**

- a) I akvakulturområde A1 og A2 er sjøoverflaten og vannsøylen avsatt til skjelloppdrett
- b) I akvakulturområde A3 er sjøbunnen avsatt til havbeite for hummer

## § 5 Hensynssoner

### § 5.1 Faresone havnivå (pbl § 11-8.a)

- a) Risiko for havnivåstigning skal hensyntas i forbindelse med oppføring av sårbar bebyggelse og infrastruktur. Laveste høyde for sårbar konstruksjon er:
- 2,3 m over normalnull 1954 for konstruksjoner med levetid på 100 år
  - 3 m over normalnull 1954 for konstruksjoner med levetid på 200 år
  - I tillegg kommer høydetillegg for bølgepåvirkning i bølgeutsatte områder

### § 5.2 Faresone høyspentlinje (pbl § 11-8.a)

- a) I faresone høyspentlinje skal det ikke bygges boliger eller annen bebyggelse for varig opphold

### § 5.3 Faresone steinsprang (pbl § 11-8.a)

- a) I områder utsatt for steinsprang, se hensynssone fremstilt på eget juridisk bindende temakart, kreves det i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplaner og tiltak etter pbl § 1-6 nærmere utredning / undersøkelse av fagkyndig person. Nødvendige sikringstiltak / avbøtende tiltak må utføres i tråd med sikkerhetsnivå gitt i TEK 10.

### § 5.4 Båndlagte områder (pbl § 11-8.d)

- a) Båndlagte områder etter naturmangfoldloven:
- Jakobsholmen, Lilleholmen og Rundholmen (Vestre Hovden)
  - Skydskjær

### § 5.5 Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde (pbl § 11-8.f)

- a) Gjeldende reguleringsplaner fremgår av plankartet. Hvor ikke annen arealbruk er vist på plankartet, skal følgende reguleringsplaner fortsatt gjelde:

<b>Navn</b>	<b>Vedtatt</b>
Skarstein hytteplan	13.08.81
Ertsaker/Bugdøy	11.04.89
Langøy	02.12.92
inkl. senere godkjente omreguleringer og bebyggelsesplaner	
Skarstein (239/4)	01.06.93
Lycke gård, Spindanger	04.02.97
Bjørnevåg	04.02.97
Skarstein Ytre	15.09.98
Viestad (222/4)	13.03.01
Skarstein (239/3)	25.09.01
Indre Bugdøy	17.06.03
Bjørnevåg turistanlegg	25.01.07
Bervåg-Lyngsvåg	28.09.10
Hønevika-Buvika	28.05.13

# Kommunedelsplan for kystsonen i Spind

## Temakartbeskrivelser og tegnforklaringer (01.09.10)

### Natur:

#### 1. Innholdsfortegnelse:

##### Kilder:

Naturbase, (naturtyper/Artdata) Direktoratet for Naturforvaltning, 2009.

INON (Inngrepsfrie naturområder) DN, 2009.

Gytebekkart, Fylkesmannen i Vest Agder, 2009.

Naturtypekartlegging, Farsund kommune, 2004.

Div. rapporter fra Norsk Ornitologisk Forening, avd. Lista, 2007/2009.

Lokal referansegruppe Natur, kultur og friluftsliv, 2009.

##### Innhold:

Natur er inndelt i 2 tema; naturtyper og artsdata. Denne inndelingen er gjort for bedre å kunne sammenstille dataene den nasjonale Naturbasen.

##### Naturtyper:

Grønn horisontal skravor: Prioriterte naturtyper av lokal verdi.

Lilla: Prioritert naturtype av nasjonal verdi. Kulturlandskap. Kystlandskap og rike edelløvsokoglokaliteter.

Rød skravor: Kystlynghei holdt i hevd eller svakt gjengrodd. Pr. dato er dette en lokal prioritering.

##### Artsdata:

Brun: Prioriterte leveområder for fugl/dyr av nasjonal verdi.

Grønn vertikal skravor: Områder med lokal prioritering av referansegruppe og N.O.F., av Lista, og vektet som viktig av kommunen.

Brun/grønn skravor: Overlappende områder for lokal/nasjonal prioritering oppfattes som særlig viktige biotoper for viktige arter.

Blå strek: Registrerte gytebekker for sjøørret.

Naturresevat i planområdet: Jakobsholmen, Lilleholmen og Rundholmen (Vestre Hovden) og Skydskjær. (Brun farge)

#### 2. Presentasjon/Konfliktvurdering:

Omfanget av registrerte naturtyper og artsdata er høyst beskjedne, både i nasjonal og lokal prioritering, og viser derfor at områder som er markert er særlig viktige.

De lokalt prioriterte områdene vurderes som like viktig og dessuten mer à jour enn de nasjonale. Dette gjelder særlig for fugleregistreringene. For amfibier, sopp/lav, insekter vurderes kartleggingen som mangelfull.

Konfliktnivået i forhold til inngrep er høyt i de områder som er markert på kartet. I tillegg bør det påhvile et ansvar for utbygger å kartlegge naturtyper/artsdata i tiltaksområder, siden naturtypekartleggingen på fastlandet er mangelfull.

## **Friluftsliv sjøbasert:**

### 1. Innholdsfortegnelse:

#### Kilder:

Offentlig sikrede friluftsområder, Naturbase, DN, 2009.  
Forprosjekt Skjærgårdsparken i Farsund kommune, FK, 2006  
Forvaltningsplan for skjærgårdsparken Lister, 2007  
Viktige friluftsområder i Vest-Agder, Fylkesmannen, 2009.  
Kommunedelplan for Spind, 1995.  
Friluftslivskart Farsund, 2008.  
Lokal referansegruppe Natur, kultur og friluftsliv, 2009.

#### Innhold:

Mørk grønn: Offentlig sikrede arealer består av eiendommer kjøpt for friluftformål og arealer der det er avtalt evigvarende allmenn bruksrett (Skjærgårdspark).  
Grønn skravur: Arealer som i 2006 ble vedtatt i forprosjektet Skjærgårdspark, der aktuelle arealer ble kartlagt, vektet og gitt tilbud om servituttavtale om allmenn bruksrett, men ikke pr. dato er sikret.  
Rød stipling/strek: Turstier/eldre ferdselsveier som lokal referansegruppe og/eller prosjekt Friluftskart Farsund har prioritert/markert.

For friluftslivet vektet grønnskraverte arealer like mye som grønne, dvs. særlig viktige friluftsområder. Eneste forskjellen er at en på de grønnskraverte ikke har avtalt en særlig bruksrett utover det som følger av Friluftsløven. Det er ingen annen gradering. Områder som har store friluftslivskvaliteter, men som likevel ikke er markert i kartet, er ikke prioritert av grunner som stor grad av privatisering eller følsomme naturtyper/biotoper. For utvalgte turstier er det i stor grad lokale innspill som ligger til grunn.

### 2. Presentasjon/Konfliktvurdering:

Prioriterte områder representerer en samlet vurdering ut fra friluftslivskvaliteten, lokalisering, dagens bruk og konfliktminimalisering med andre interesser. Det er med vilje valgt øyer, holmer og nes på fastlandet, som anses som uinteressante for utbygging, i motsetning til vikene og våger. Med denne begrunnelsen understrekes at markerte arealer har en særlig betydning for dagens og fremtidens friluftslivsbehov og at konfliktnivået er høyt for inngrep/utbygging.  
Foreslåtte turstier er mer lempelig for utbyggingsinteresser, dersom en allmenn korridor blir ivaretatt ved ev. inngrep/utbygging/salg.

## **Friluftsliv landbasert:**

### 1. Innholdsfortegnelse:

#### Kilder:

Friluftskart Farsund, 2008.  
Viktige friluftsområder i Vest-Agder, Fylkesmannen, 2009.  
Lokal referansegruppe Natur, kultur og friluftsliv, 2009.

#### **Innhold:**

Prioriterte områder for landbasert friluftsliv er delt i to kategorier:

Rød skravert: Områder av særlig betydning for et landbasert friluftslivstilbud.

Sort skravert: Stier og ferdsel må vises hensyn (korridorer).

Langt det viktigste for områder med sort skravur er en uhindret tilgang til en destinasjon, dvs. at man kan gå turer og komme til utsiktspunkt eller badeplasser uten å bli avskåret med gjerder, bygninger eller lignende.

#### **2. Presentasjon/Konfliktvurdering:**

Landbasert friluftsliv er etterspurt i Spind, men det er lite tilrettelagt for det. Å finne egnede områder der friluftsliv gis prioritet er en sentral utfordring for videre utvikling av Spind som bosted og turiststed. I de særlig viktige områdene (rød skravert) vurderes inngrep/byggetiltak som ødeleggende for et godt friluftslivstilbud. Med det menes at det allmenne friluftsliv risikerer å bli avskåret fra badeplasser eller at opplevelsesverdien blir vesentlig forringet (utsikt, natur, m.v.). Områdene som vurderes som viktige (sort skravert) er først og fremst turstier der en ved inngrep må tilby alternative ferdselsveier og/eller klausulere en allmenn ferdselsrett ved regulering til andre formål. For de sistnevnte områdene vurderes derfor konfliktnivået som lavt i forhold til andre interesser.

## **Landbruk**

#### *Kilder:*

AR5 – arealressurskart fra Norsk institutt for skog og landskap.

AR5 erstatter tidligere digitale markslagskart (DMK) og viser markslag på en mer forenklet måte. Se beskrivelse av AR5 og om AR5 klassifikasjonssystem på:

<http://www.skogoglandskap.no/kart/ar5>

#### *Innhold:*

Temakartet viser følgende markslag og grupperinger av markslag:

- Fulldyrka mark (lys brun)
- Overflatedyrka mark (gul)
- Innmarksbeite (lys gul)
- Skog særs høy og høy bonitet (mørk grønn)
- Middels bonitet (grønn)

I tillegg viser kartet skogsveier (røde) – kilde: enhetsleder landbruk/skogbruksjef Jan Fredrik Sundt

#### *Presentasjon/konfliktvurdering:*

I temakartet er følgende områder prioritert/synliggjort:

- Særlig viktige jordbruksområder (rød horisontal skravur)
- Særlig viktige produksjonsområder skogbruk (sort vertikal skravur)



Tiltak som ikke er knyttet til jordbruks- eller skogbruksdrift i disse områdene vil være konfliktfylt.

Fulldyrka mark har eget vern i særlov, jordloven, med forbud mot fradeling (§12) og omdisponering (§9) i LNF-områder.

Jordloven gjelder ikke i regulerte områder med mindre det framgår av reguleringsbestemmelsene at den skal gjelde.

Tiltak på dyrka mark vil i utgangspunktet alltid være konfliktfylt.

## **Kulturlandskap og kulturmiljø**

### *Kilder:*

AR5 – arealressurskart fra Norsk institutt for skog og landskap.

Skogsveier v/enhetsleder landbruk/skogbruksjef Jan Fredrik Sundt.

SEFRAX-registreringer (sentralt register av faste kulturminner) – kartfestede bygninger eldre enn år 1900.

Lokal referansegruppe 2009 – kulturminner i Spind (områder merket H1-H18 og R)

### *Innhold:*

Temakartet viser følgende markslag og grupperinger av markslag:

- Fulldyrka mark (lys brun)
- Overflatedyrka mark (gul)
- Innmarksbeite (lys gul)

I tillegg viser kartet:

- SEFRAX-registrerte bygninger (røde trekkanter)
- Kulturmiljø registrert av lokal referansegruppe 2009 –  
*Noen av områdene er økt eller beskåret av enhet for landbruk ved prioritering av områdene (sort skravur)*

### *Presentasjon/konfliktvurdering:*

I temakartet er følgende områder prioritert/synliggjort (sort skravur):

- Viktige, sammenhengende kulturlandskap
- Viktige, sammenhengende kulturlandskap med bevaringsverdig bygningsmiljø.

Konsekvenser av tiltak i disse områdene må konsekvensvurderes med vekt på hensynet til kulturlandskapet og eksisterende bygningsmiljø.

Tiltak som ikke tar tilstrekkelig slike hensyn vil være konfliktfylte.

## **Naturtyper i sjø**

Kartet er utarbeidet av Havforskningsinstituttets og viser resultatet av en nasjonal kartlegging av marine naturtyper i 2009 for temaene bløtbunn, ålegras og gytefelt.

Navn: Sørmeglere AS  
Saksbehandler: WM316\_3000001\_3000367  
Saksreferanse: 316/3000367/61-

## Utskrift fast eiendom

### Gårdsnummer 228, Bruksnummer 36 i 4206 FARSUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

14.07.2022 kl. 12.40

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

14.07.2022 kl. 12.39

## HJEMMELSOPLYSNINGER

### Rettighetshavere til eiendomsrett

2010/434498-1/200 15.06.2010 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**  
VEDERLAG: NOK 1 900 000  
Omsetningstype: Fritt salg  
**SUNDE MARGUNN BENTHE**  
FØDT: 26.05.1958 IDEELL: 1/2  
**SUNDE TONE GUNVOR**  
FØDT: 24.05.1945 IDEELL: 1/2

### Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2022/782963-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA  
RETTIGHETSHAVER

## HEFTELSER

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

### Heftelser i eiendomsrett:

1968/905-1/40 14.06.1968 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**  
Vegvesenets betingelser vedtatt

2022/782963-1/200 14.07.2022 **PANTEDOKUMENT**  
12:38  
Beløp: NOK 4 680 000  
Pantøver: SØRMEGLEREN AS  
ORG.NR: 944 121 331  
ELEKTRONISK INNSENDT

2022/782963-2/200 14.07.2022 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN**  
12:38 **SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**  
Rettighetshaver: SØRMEGLEREN AS  
ORG.NR: 944 121 331  
ELEKTRONISK INNSENDT

## GRUNNDATA

1967/1158-1/40 31.08.1967 **REGISTRERING AV GRUNN**  
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4206 GNR: 228

BNR: 10

2020/1686571-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**  
00:00

Tidligere:

KNR: 1003 GNR: 228 BNR: 36

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.

# ERKLÆRING

dagb.f. 14.6.1968

Underfegnede Jarl Stensøy, Farsund  
som eier av gnr. 228 bnr. 36 i Farsund kommune  
og som ved vegsjefen i Vest-Agders beslutning av 27.5.68 er meddelt  
dispensasjon fra veglovens byggegrensebestemmelser, vedtar nedenfor nevnte vilkår for  
dispensasjon som bindende for seg selv og senere eiere og brukere av eiendommen.

1. Eieren fraskriver seg krav på erstatning for skader eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdet, utbedringsarbeider eller vegtrafikken og som er en følge av at bygningen ligger innenfor byggegrensen.
2. Området mellom bygningen og vegens eiendomsområde skal til enhver tid av eieren holdes ryddig så oversikten ikke hindres, og det må ikke benyttes til opplagsplass av noen art.
3. Bygningen må ikke påbegynnes før alle spørsmål om avkjørsel og ledninger gjennom veg er brakt i orden.
4. Bygningen må oppføres i samsvar med den godkjente plan.
5. Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i dispensasjonen.
6. Eieren må for det område som ligger mellom hus og veg, rette seg etter de påbud som vegvesenet måtte finne det nødvendig å gi av hensyn til trafikavviklingen.
7. Tillatelse til å legge avkjørsel innvilget med skriv  
av 23. august 1967.

8. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Denne erklæring tillates tinglyst som hefte på ovennevnte eiendom og på eierens kostnad.

Farsund den 5/6-68  
Sted. Datum.

Jarl Stensøy  
Eierens underskrift.



Rett kopi bekreftes  
Anne-Brit Kvalvik

## LEIEAVTALE FOR SMÅBÅTHAVNEN I BJØRNEVÅG

1. Leieavtalen og reglementet omfatter båthavnanlegg i Bjørnevåg som eies av Ekely Holding AS (EH) og administreres av Farsund Resort (FR)
2. Båtsesongen er tidsrommet 1.4. – 31.10. Etter spesiell avtale kan båteier ligge også utenom sesongen. I båtsesongen skal båtplassene i utgangspunktet være tilgjengelig for båtplassleierne. Båthavnen kan helt eller delvis avsperras for bruk eller ferdsel dersom reparasjon f.eks. av isskader eller lignende, gjør dette nødvendig eller andre forhold inntre. Slik avkorting av båtsesongen medfører ikke refusjon av årlig leie.
3. I båtsesongen er EH ansvarlig for å holde brygger og faste fortøyningsanordninger som omfattes av båtplassene i forsvarlig stand. Ansvarer gjelder kun overfor leier som har ordinær fritids- eller fiskebåt opp til 35 fot. Ansvarer gjelder ikke under værforhold som er så ekstreme at forholdene kommer inn under naturskade betegnelsen. Oppdager leier forhold på båtplassen som kan medføre fare eller skade på båter eller båtplasser, skal han straks gi beskjed til EH. EH's ansvar fritar ikke leier plikten til å holde oppsyn med egen båt og eventuelt flytte denne dersom det oppstår situasjoner hvor det ser ut til at brygger, fortøyningsanordninger eller fortøyning kan svikte og/eller leiers egen eller andres båt bli skadet.
4. Båter skal fortøyas forsvarlig slik at det ikke oppstår skader på andre båter eller anlegg. For større båter og på utsatte plasser skal benyttes rykkdempere på fortøyningene. Leier/båteier kan holdes ansvarlig for skader på EH anlegg dersom disse oppstår som følge av svikt eller brudd i båtens fortøyninger og dette skyldes mangelfull fortøyning/ettersyn eller underdimensjonert fortøyningsutstyr.
5. Båten må fortøyas med 2 fortøyninger forut og 2 akterut slik at båten ligger mest mulig stabilt midt på båtplassen. Når båten fjernes fra båtplassen om høsten, må leier selv fjerne alle fortøyninger fra båtplassen.
6. Båtplassen er beregnet på fortøyning av 1 – en – båt på hver plass. Ureglementert fortøyning eller fortøyning uten leieavtale innenfor båthavnområdet vil føre til inntauing av båten for båteiers ansvar og regning.
7. Leieforholdet forutsetter innbetaling av et innskudd som refunderes med samme kronebeløp hvis leieforholdet termineres eller når EH finner dette riktig. Leieretten er transportabel inntil innskuddet er refundert, men utleier kan på saklig grunnlag nekte slik transport når utleier har motkrav, jfr. pkt. 14.

8. Anlegget har følgende innskudd på båt-plassen: kr. 100 000,-. Innskuddet er blant annet basert på kostprisen for anlegget. Innskudd betales til EH konto 5084.05.30385
9. I årlig leie betales forskuddsvis kr. 2.982,- (pris for 2016) til Farsund Resort konto 7050.06.33067 pr. plass. Leien justeres årlig tilsvarende endringen i konsumprisindeksen. Leien kan likevel ikke settes lavere enn kr. 2.982,- pr. år. Leien kan også justeres opp ved dokumentasjon av ekstraordinære vedlikeholdskostnader som er påløpt ved f.eks. skade forårsaket av vær og vind eller annen båttrafikk og hvor det ikke er mulig å få erstatning fra skadevolder.
10. Hvert 10. år skal leien justeres til markedsnivå.
11. I leien inngår rett til parkering av bil på anvist område. Det er kun anledning til å benytte parkeringsplassen i tilknytning til bruk av båt-plassen. Det er ikke anledning til å benytte parkeringsplassen til f.eks. oppstilling av campingvogn o.l..
12. Strøm kan benyttes vederlagsfritt til opplading av batterier og til bruk av elektrisk håndverktøy. På grunn av brannfaren er det ikke tillatt å ha varme i båtene. Overtredelse kan medføre tap av båt-plassen. Vann kan benyttes til vanlig rengjøring av båten og fylling av vanntank ombord. Leier må påse etter bruk at vannuttaket ikke lekker.
13. Skade som leier eller noen han har gitt adgang til båt-plassen, har påført anlegget, skal straks erstattes.
14. Forsinket betaling av leie betraktes som vesentlig mislighold av avtalen og er oppsigelsesgrunn. For skyldig leie eller skyldig erstatning for skade som leier har påført anlegget, kan EH ta dekning i det innbetalte innskuddet.
15. Fremleie av båt-plassen er ikke tillatt. Dog kan leier skriftlig søke EH om å få fremleie båt-plassen i en periode på opptil 2 år når spesielle forhold foreligger.
16. Leieforholdet kan overdras til familie i rett opp eller nedstigende linje. Det skal skriftlig meldes fra om dette til EH som skal registrere det i sine papirer med nytt navn på leier. For de leietakere som inngikk leieforhold da anlegget ble åpnet i 2009 og som ble betraktet som *fast bosatt* eller *eide hytte* i nærområdet ved første tildelingsrunde, vil EH se med velvilje på at leieforholdet til båt-plassen kan overføres til ny eier av eiendommen eller hytta.
17. Alle registreringspliktige båter skal være forskriftsmessig registrert og merket.
18. Ombygging og større reparasjoner av båter skal ikke foretas i anlegget. For øvrig skal båten ikke være skjemmende for anlegget og omgivelsene

- 19.EH kan forlange omplassering av båter når dette er nødvendig for å få en hensiktsmessig plassering av disse eller når ekstraordinært vedlikehold eller spesielle forhold gjør dette nødvendig.
- 20.Det er strengt forbudt å tømme eller pumpe ut olje og /eller drivstoff, (også blandet med vann), avfall eller toalettavfall. Ved forurensende utslipp plikter båteier/leier straks å varsle EH v/ Farsund Resort, i resepsjonen eller telefon + 47 38 39 29 30.
- 21.Skiltanvist søppelcontainere i båthavnen/parkeringsplassen skal benyttes til henlegging av avfall og søppel som refererer seg til vanlig bruk av båten. Dersom containerne er fulle, må søppel og avfall ikke legges utenfor containerne. Da må søppelet og avfallet tas med og kastes i en annen søppelcontainer f.eks. den man kaster sitt husholdningsavfall i. Søppel som refererer seg til båtplassbrukers/leiers hus-eller hyttehusholdning skal ikke legges i containerne.
- 22.Bruker må hensynta naboer og spesielt påse at det ikke utøves unødvendig støy på flytebyggen eller fra egen båt/båtplass eller på vei til eller fra denne.
- 23.Brudd på bestemmelsene i dette reglementet vil kunne medføre bortfall av retten til å leie båtplass.
- 24.Begge parter kan si opp leieavtalen. Oppsigelse ved utleiers oppsigelse er 12 mnd. Oppsigelsestid ved leiers oppsigelse, er 6 mnd.
- 25.EH kan endre reglementet.

Bjørnevåg 22. august 2016

.....  
Ekely Holding AS

.....  
leier

Leietakers informasjon

Navn:

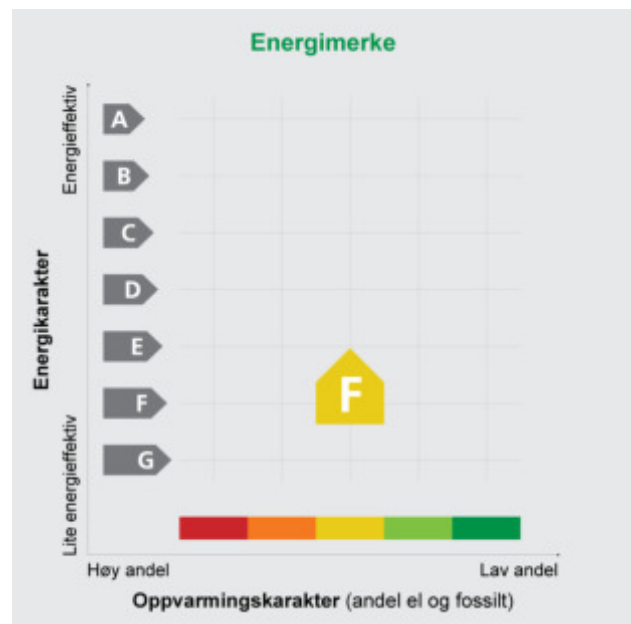
Adresse:

Telefon:

e-post:

## ENERGIATTEST

Adresse	Bjørnevågsveien 331
Postnr	4550
Sted	FARSUND
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	228
Bnr.	36
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	168865767
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2022-1431348
Dato	15.08.2022



Innmeldt av	Margunn Sunde
-------------	---------------

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

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

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

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

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

### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

**Tips 2:** Luft kort og effektivt

**Tips 3:** Redusér innnetemperaturen

**Tips 4:** Bruk varmtvann fornuftig

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere tetningslister**
- **Randsoneisolering av etasjeskillere**
- **Termografering og tetthetsprøving**
- **Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon**
- **Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**
- **Tetting av luftlekkasjer**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**
- **Tidsstyring av panelovner**

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

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

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

**Registrering:** Attest utstedt med detaljert registrering.

**Bygningskategori:** Småhus

**Bygningstype:** Enebolig

**Byggeår:** 1968

**Bygningsmateriale:** Tre

**BRA:** 224

**Ant. etg. med oppv. BRA:** 2

**Detaljert vegger:** Nei

**Detaljert vindu:** Ja

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisitet  
Varmepumpe  
Gass  
Ved

**Varmepumpe:** Henter varme fra uteluft

**Ventilasjon:** Mekanisk avtrekk

**Detaljering varmesystem:** Elektriske panelovner  
Elektriske varmekabler  
Varmepumpe som avgir punktvarme  
Gasskamin  
Lukket peis

## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

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

Adresse: Bjørnevågsveien 331

Postnr/Sted: 4550 FARSUND

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0101

Dato: 15.08.2022 22:02:04

Energimerkenummer: A2022-1431348

Ansvarlig for energiattesten: Margunn Sunde

Energimerking er utført av: Margunn Sunde

Gnr: 228

Bnr: 36

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr: 168865767

**Bygningsmessige tiltak****Tiltak 1: Montere tetningslister**

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

**Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer**

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

**Tiltak 3: Randsoneisolering av etasjeskillere**

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

**Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg**

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

**Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving**

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

**Tiltak på luftbehandlingsanlegg****Tiltak 6: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnsvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m<sup>2</sup>.

**Tiltak 7: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon**

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 8: Tidsstyring av panelovner

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

### Tiltak 9: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

## Brukertiltak

### 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 persiennner 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.



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

- Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):  
 Kjøleskap / kombiskap     Fryseskap / -boks     Komfyr/stekeovn/koketopp  
 Oppvaskmaskin     Annet: 1 Kjøleskap
- Heldekningsstepper** følger med uansett festemåte.
- Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- TV, radio og musikkanlegg.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
- Baderomsinnredning**, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
- Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
- Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- Markiser, persiennor** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
- Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
- Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringsystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

Selgers initialer







## Opplysninger til eiendomsmegler

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

Kilde: Farsund Kommune

### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 4206 **Gårdsnr.:** 228 **Bruksnr.:** 36**Adresse:** Bjørnevågsveien 331, 4550 FARSUND**Referanse:** 316/3000367/61-22-0149 Bjørnevågsveien 331

<b>Vann</b>	Eiendommen er tilknyttet privat nett. Eiendommen har ikke vannmåler
<b>Avløp</b>	Eiendommen er tilknyttet privat nett.
<b>Vei</b>	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING 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 karttemaer 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 eiendomsforespørslers.



**ANITA CECILIE GABRIELSEN** | Eiendomsmegler MNEF / Avdelingsleder | 40 40 80 73 | [acg@sormegleren.no](mailto:acg@sormegleren.no)  
Sørmeglere AS avd. Lister | Alleen 4 | 38 33 18 40 | <https://sormegleren.no/avdeling/lyngdal/>