



DOKUMENT- VEDLEGG

Postveien 32A, 4563 Borhaug



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Postveien 32A

Nabolaget Vestbygda - vurdert av 46 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Skolebakken	1 min	🚶
Linje 224, 225, 230, 237, 238	0.1 km	
Borshavn/Skolebakken	1 min	🚶
Linje 224, 225, 230, 237, 238, 256	0.1 km	
Kristiansand Kjevik	1 t 48 min	🚗

Skoler

Borhaug skole (1-7 kl.)	3 min	🚶
117 elever, 12 klasser	0.2 km	
Lista ungdomsskole (8-10 kl.)	9 min	🚗
202 elever, 18 klasser	7.2 km	
Eilert Sundt vgs - Farsund	18 min	🚗
KVS - Lyngdal	33 min	🚗
230 elever, 11 klasser	31.5 km	

«Rolig, ryddig, nærme butikk, skole, bygdesenter, kapell, kiosk, havn og fantastiske naturområder inkl. fyrområdet.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 77/100



Naboskapet

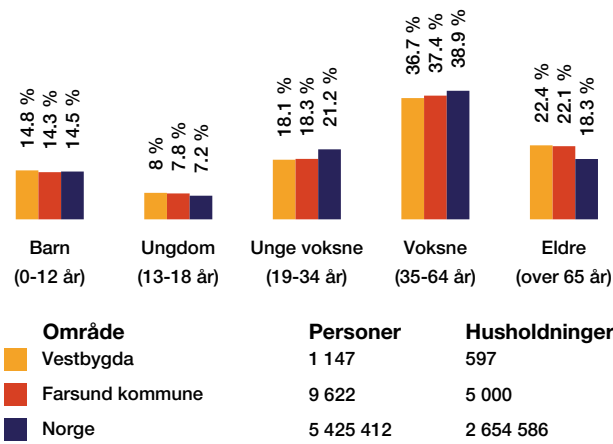
Godt vennskap 77/100



Kvalitet på skolene

Veldig bra 76/100

Aldersfordeling



Barnehager

Borhaug barnehage (0-5 år)	1 min	🚶
59 barn	0.1 km	

Dagligvare

Joker Borhaug	4 min	🚶
Søndagsåpent	0.4 km	

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100



Gateparkering
Lett 86/100



Støynivået
Lite støynivå 82/100

Sport

- 

Brekne ballbane
Ballspill

2 min 
0.2 km
- 

Borhaug skole
Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...

6 min 
0.5 km
- 

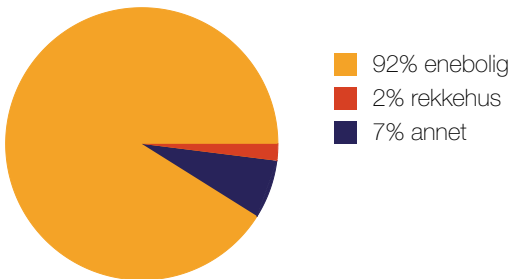
Trimsenteret

11 min 
- 

S.M.A.R.T Trening&Helse

15 min 

Boligmasse



«Vi er en samkjørt gjeng»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

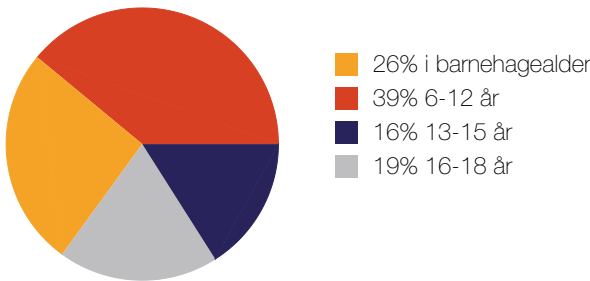
Farsund Kjøpesenter

16 min 
- 

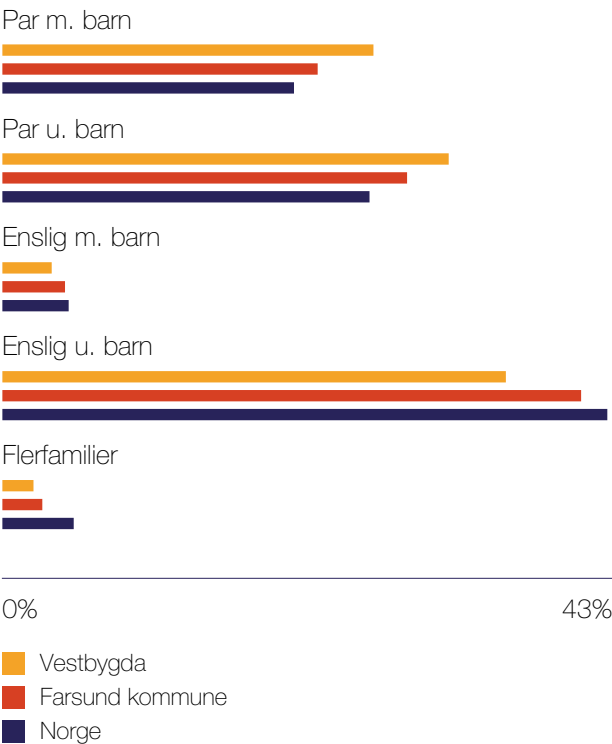
Apotek 1 Vanse

8 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

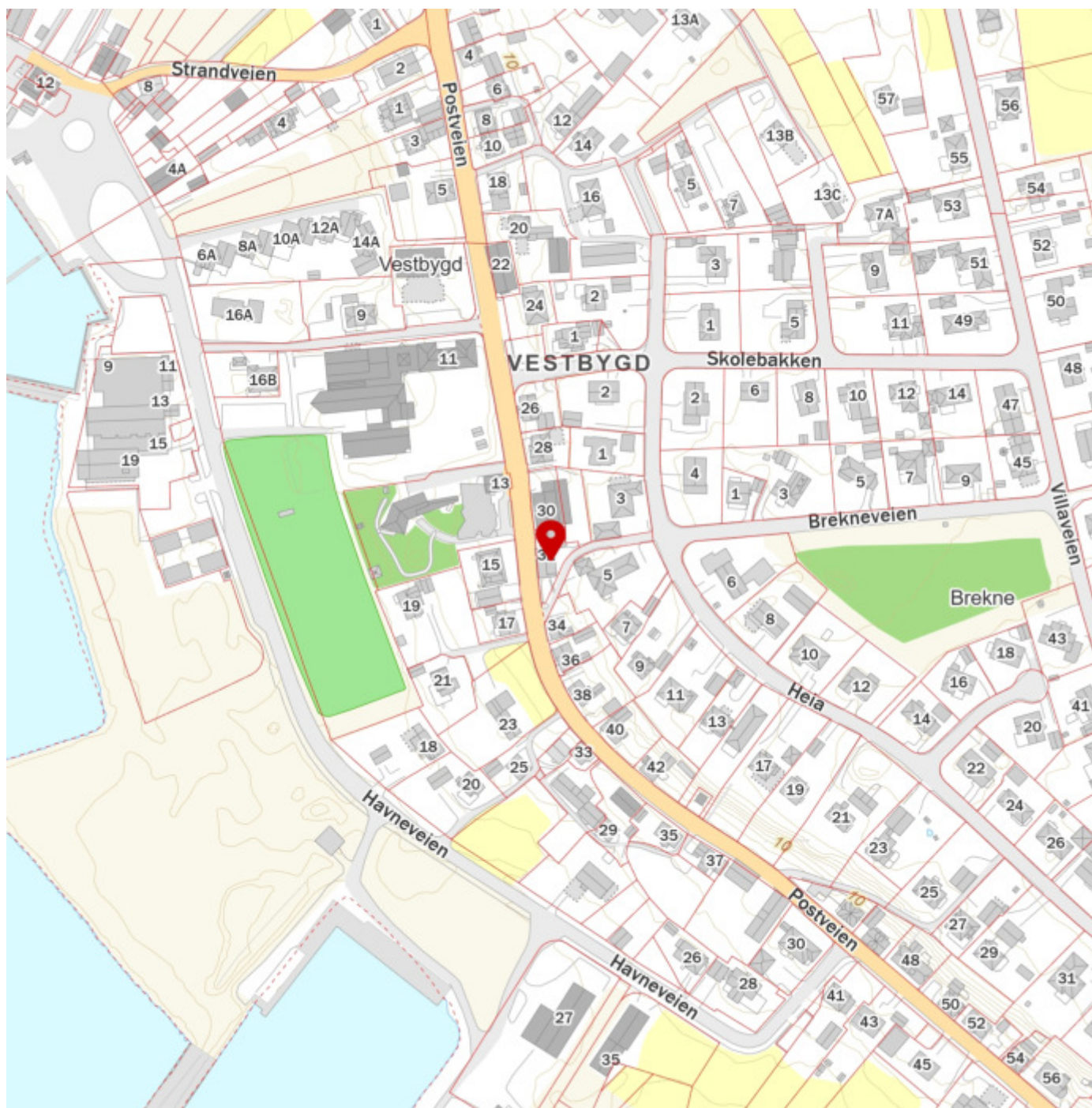


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	42%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



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

Egenerklæring

Postveien 32A, 4563 Borhaug

22 Aug 2023

Informasjon om eiendommen

Adresse

Postveien 32A

Postadresse

Postveien 32A

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2013

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Jeg bodde selv i leiligheten fra jeg kjøpte den i 2013 frem til sommeren 2017.

Leiligheten har vært utleid fra sommeren 2017 til desember 2022 og har stått tom siden

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om selger

Hovedselger

Meland, Kim Andrè Bratland

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Sisternen til vegghengt toalett sluttet og fungere. Denne er byttet ut til en helt ny sisterne sommeren 2023

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2023

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av uaglærte

Sisternen på vegghengt toalett ble byttet ut med en helt ny. Arbeidet er utført av faglært person, men på dugnad.

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2008

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av uaglærte

Bygget ble totalrenovert av Bjørndal Vedlikehold AS. Hele fasaden med vegger og tak ble oppgradert til gjeldende standard i 2008

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Bjørndal Vedlikehold AS

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei

Kjeller



5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

☒ Ja ☐ Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2008

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Hele det elektriske anlegget ble oppgradert i 2008 i forbindelse med totalrenoveringen

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Teknikken AS

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?



☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2008

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Avløpsrør og vannrør ble oppgradert i 2008 i forbindelsen med totalrenoveringen.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Teknikken AS

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2008

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

16.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Det ble installert varmepumpe og varmekabler på bad i forbindelse med totalrenovering i 2008

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Teknikken AS

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekke i fliser?**



☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Det er en sprukket flis under vask på badet. Man ser en strek over flisen.
Det er ikke gjort noe tiltak

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Det er spor etter mus i rørføringen til varmepumpen men det er aldri blitt observert så problemet er lite eller ikke eksisterende

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

☒ Ja ☐ Nei

25.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

25.1.2 Årstall

2014

25.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

25.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Kjøpte kjeller garasjen og vertikaldelte boligen med brannskillevegg

25.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Bjørndal Vedlikehold



25.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei

25.1.8 Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Nei, ikke søknadspliktig

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei

26 Er utleiedelen godkjent av kommunen?

Ikke relevant for denne boligen.

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 92826266

Egenerklæringsskjema

Name

Meland, Kim André Bratland

Date

2023-08-22

Identification



Meland, Kim André
Bratland



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Meland, Kim André Bratland

22/08-2023
22:33:45

BANKID

Tilstandsrapport

📍 Postveien 32 A, 4563 BORHAUG

📖 FARSUND kommune

gnr. 34, bnr. 24, snr. 2

Areal (BRA): Enebolig 116 m²



Befaringsdato: 12.07.2023

Rapportdato: 11.08.2023

Oppdragsnr.: 20026-1210

Referansenummer: PF1863

Autorisert foretak: Severinsen Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Alfred Møll



Gyldig rapport
11.08.2023

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

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets 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.

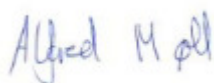
Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

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.

Severinsen Takst AS

Firmaet er lokalisert i Kristiansand kommune, men tar oppdrag i hele Agder. Vi har godkjenning innen taksering av bolig, fritid, Landbruk og Næringseiendommer. Firmaets kunder er private, bedrifter og det offentlige. Kontakt oss for takst på mob. 48291114 eller post@takstmann-severinsen.no

Rapportansvarlig



Alfred Møll
Uavhengig Takstingeniør
alfred@takstmann-severinsen.no
909 24 201

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, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovighet (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 bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 1920

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein fra ca. 2008.
Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall og er fra 2008.
Veggene har tømmerkonstruksjon.
Fasade/kledning har liggende bordkledning og platekledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Vinduene har karmen av tre og er fra 2008.
Dørene har karmen av tre og er fra 2008
Boligen har en innebygget balkong med utgang fra loftstuen.
Det er utvendige trapp av murt trapp med smijernsrekkverk ved inngangspartiet.
Det mangler trappetrinn i forbindelse med døren i kjelleren.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og betong. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Det er lagt nytt gulv i stuen/kjøkken i 2023.
Boligen har trebjelkelag og støpte gulv.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Gulvet er av betong. Veggene har plater, panel og betong/mur.
Trappene har vanger og trinn av tre fra 2008
Dørene har karmen og dørblad av tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom
Badet er fra ca. 2008.
Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
I sluket er det klemring, men det er vanskelig å fastslå membran/mansjett under klemring.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er nylig montert kondenspose i forbindelse med vegghengt toalett ifølge eier.
Rommet er ventilert med mekanisk/elektrisk avtrekksvifte og tilluft i forbindelse med døren.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Det ble målt etter fukt bak opplegget for vaskemaskinen og toalettet, ingen unormale funn.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.
Kjøkken benken består av vask og komfyr.
Rommet er ventilert med avtrekksvifte (ventilator) over komfyren.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannrør er av typen rør-i-rør (plast-rør) med forgreningsrør montert på vegg.
Synlige deler av avløpsledninger er av plast og fra 2008.
Boligen har naturlig ventilering.
Boligen har varmepumpe luft/luft fra 2009.
Varmtvannstanken har et volum på ca. 200 liter, er produsert i 2008 og er plassert i boden i kjelleren. Det er også en varmtvannsbereider i kjøkkenbenken i kjelleren, denne har et volum på 28 l og er produsert i 2008
Det elektriske anlegget er fra 2009 og har automatsikringer.
Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat. Utstyret er ikke testet i forbindelse med oppdraget og alder er ikke kjent.

[Gå til side](#)

TOMTEFORHOLD

Boligen har ingen synlig drenering eller fuktsikring av murene. Dette må ses i sammenheng med bygningens alder.
Boligen har tykke steinmurer og betongmur.
Boligen er oppført i skrånende terreng.
Utvendige avløpsrør er av plast Det er offentlig avløp via private stikkledninger og utvendige vannledninger er av plast (PEL). og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Loft	32	32	0
Hovedplan	44	44	0
Kjeller	40	30	10
Sum	116	106	10

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

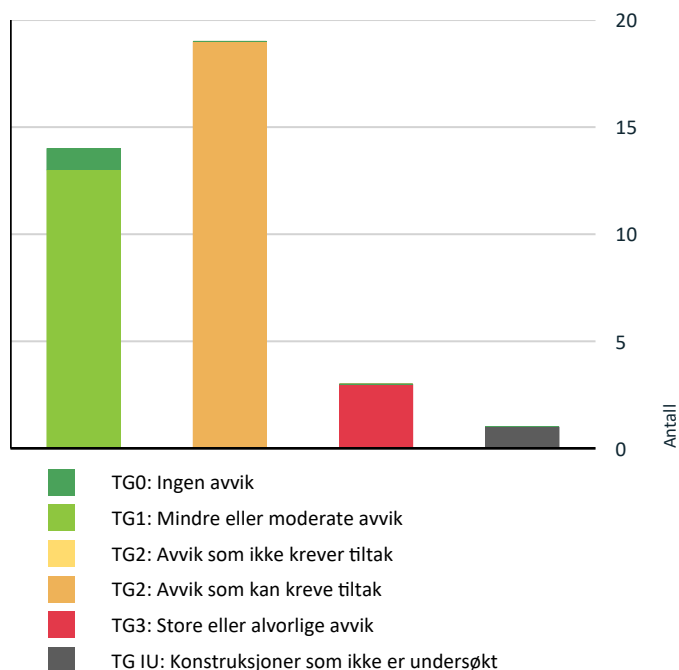
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

På loftet er det tatt en del av det største soverommet til loftstue. Kjøkkeninnredningen er flyttet bort til badet ut mot veien.

I kjelleren er det gjort endringer. Boligen i SNR. 1 har etablert garasje under sin del av boligen. Boligen med SNR. 2 har under sin egen bolig etablert boder, hobbyrom og liten kjøkkenkrok.

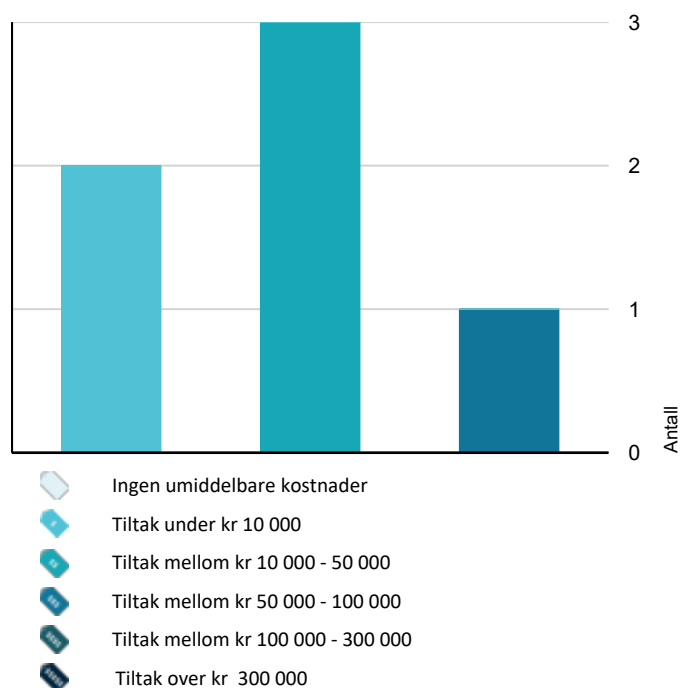
Sammendrag av boligens tilstand

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

Det er kun boligen/fritidsboligen som inngår i rapporten. Garasje, lekehytter, utvendige boder etc. er ikke kontrollert dersom dersom ikke det fremgår av rapporten.

Garasjer/boder og lignende har generelt en enklere byggeskikk og standard og blir derfor ikke vurdert på samme måte som boligen/hytta.

Overflater er vurdert i rapporten, kun slitasje/svikt vesentlig ut over normal bruks- og aldersslitasje nevnes. Dette gjelder synlige flater. Det er ikke flyttet på møbler, bilder, tepper og andre gjenstander hvis ikke det er nødvendig for å komme til utsatte områder.

Brann- og lydforhold mellom boenhetene er ikke kontrollert, dersom dersom ikke det fremgår av rapporten.

Boligen var møblert under befaringen. Det tas forbehold om eventuelle skjulte feil/mangler. Lukkede konstruksjoner er ikke kontrollert.

For øvrig må hele rapporten leses.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Utvendige trapper - 2

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke etablert trappetrinn i forbindelse med kjeller inngangen.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Våtrom > Overflater Gulv > Bad/vaskerom

[Gå til side](#)

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

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.

Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Kjøkken > Avtrekk > Kjøkken

[Gå til side](#)

Rommet har ingen ventilasjon.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Sammendrag av boligens tilstand

! TG 1 KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Det er etablert luftespalter i gesimsene.

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

Det er avvik:

Det er på flere av vindushengslene registret rustdannelser, dette må sees i sammenheng med boligens nærhet til havet.

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

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

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

Det er avvik:

Det er registrert sprekker i fugene og løse skifer.

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Det er avvik:

Gulvflater på loftet fremstår med bruksslitasje.

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er registrert høydeforskjell på gulvet ved stuedøren i forbindelse med bærepunktet for limtretrager i stuen.

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

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

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

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

Bad/vaskerom

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

! Kjøkken > Overflater og innredning > Stue/kjøkken [Gå til side](#)

Det er påvist fuktskjolder i overflater.

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

Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.

 **Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

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

Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

Det er ikke sluk i boden hvor vannrørene er plassert

 **Kostnadsestimat: Under 10 000**

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

 **Kostnadsestimat: Under 10 000**

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

Det elektriske anlegget er fra 2009 og har automatsikringer.

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

Det mangler eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler utvendig fuktsikring av grunnmuren - ved kjeller/underetasje.

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det er sprekker i fugene til skiferen som er etablert på ringmuren på framsiden av boligen. Det er synlig sprekke i ringmuren på synlig overflate i hobbyrommet i kjeller.

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke tilstrekkelig fall på terrenget bort fra bygningen.

Sammendrag av boligens tilstand

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

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

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

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1920

Kommentar
Boligen er pusset opp i 2008.

Standard
Bygningen har en normal god standard i forhold til byggeåret.

Vedlikehold
Bygningen er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

År	Formål	Beskrivelse
2023	Modernisering	Det er lagt nytt gulv i stue/kjøkken, arbeidet utført av eier.

UTVENDIG

Taktekking

TG 1

Taktekkingen er av betongtakstein fra ca. 2008.

Nedløp og beslag

TG 1

Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall og er fra 2008.

Veggkonstruksjon

TG 1

Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har liggende bordkledning og platekledning.

Takkonstruksjon/Loft

TG IU

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Det er etablert luftespalter i gesimsene.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Vinduer

TG 1

Vinduene har karmen av tre og er fra 2008.

Vinduer - 2

TG 2



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er på flere av vindushengslene registret rustdannelser, dette må sees i sammenheng med boligens nærhet til havet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Smøre opp hengsler å bytte eventuelt bytte enkelte hengsler.

Dører

TG 2

Dørene har karmen av tre og er fra 2008

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Boligen har en innebygget balkong med utgang fra loftsgangen



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

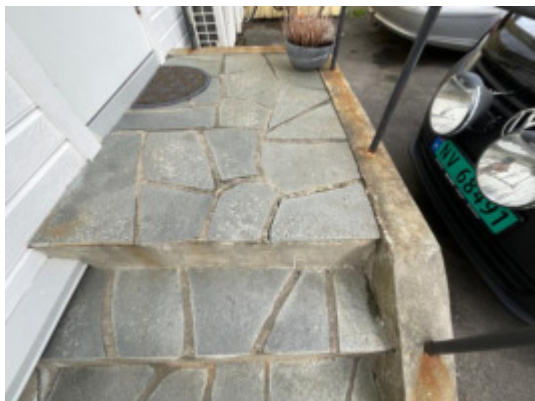
Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.

Utvendige trapper

TG 2

Det er utvendige trapp av murt trapp med smijernsrekkverk ved inngangspartiet.



Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er avvik:

Det er registrert sprekker i fugene og løse skifer.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.
- Tiltak:

Feste løse skiferplate i forbindelse med trappen.

Utvendige trapper - 2

TG 3

Det mangler trappetrinn i forbindelse med døren i kjelleren.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke etablert trappetrinn i forbindelse med kjeller inngangen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Montere trapp og rekkverk.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

INNSENDIG

Tilstandsrapport

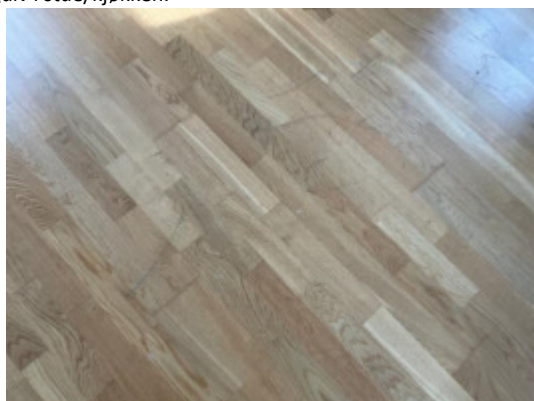
Overflater

1 TG 2

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og betong. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Det er lagt nytt gulv i stuen/kjøkken i 2023.



Nytt gulv i stue/kjøkken.



Gulvflater på loftet fremstår med bruksslitasje.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Gulvflater på loftet fremstår med bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utføre normalt vedlikehold.

Etasjeskille/gulv mot grunn

1 TG 2

Boligen har trebjelkelag og støpte gulv.



Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er registrert høydeforskjell på gulvet ved stuedøren i forbindelse med bærepunktet for limtretrager i stuen.

Konsekvens/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.

Radon

1 TG 2

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Tilstandsrapport

Rom Under Terreng

TG 2

Gulvet er av betong. Veggene har plater, panel og betong/mur.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Innvendige trapper

TG 1

Trappene har vanger og trinn av tre fra 2008



Innvendige dører

TG 1

Dørene har karmen og dørblad av tre.



VÅTROM

HOVEDPLAN > BAD/VASKEROM

Generell

Badet er fra ca. 2008.

Overflater vegger og himling

TG 1

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Tilstandsrapport

Overflater Gulv

TG 3

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.



Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.
- Andre tiltak:
- Det må foretas utbedring av fallforhold.

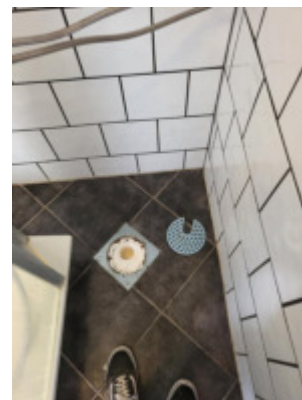
Det må etableres fall på gulvet mot sluken.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

I sluket er det klemring, men det er vanskelig å fastslå membran/mansjett under klemring.



Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

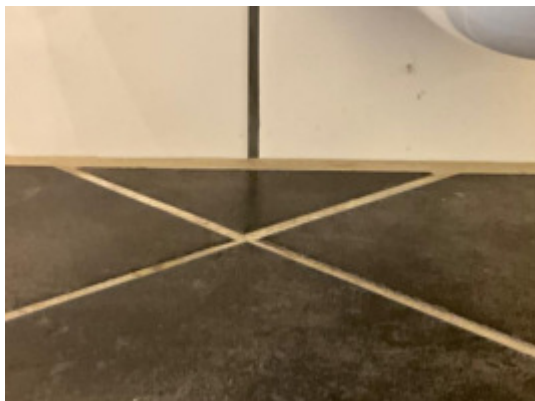
Må sees i sammenheng med punkt overflater gulv.

Tilstandsrapport

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er nylig montert kondenspose i forbindelse med vegghengt toalett ifølge eier.



Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 1

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Det ble målt etter fukt bak opplegget for vaskemaskinen og toalettet, ingen unormale funn.



KJØKKEN

Ventilasjon

TG 1

Rommet er ventilert med mekanisk/elektrisk avtrekksvifte og tilluft i forbindelse med døren.



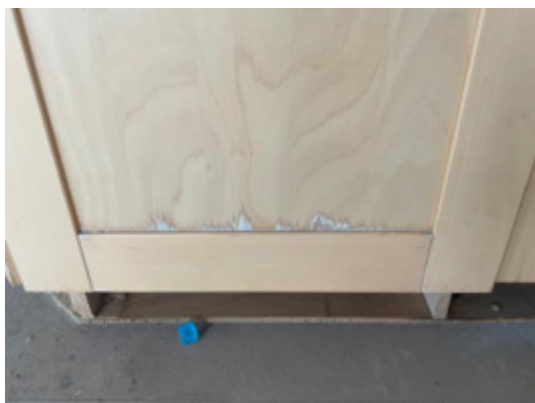
Tilstandsrapport

HOVEDPLAN > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 2

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder i overflater.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Avtrekk

TG 1

Rommet er ventilert med avtrekksvifte (ventilator) over komfyren.

Ventilator har som hensikt å fjerne damp og matos fra koking/steking så effektivt som mulig. Godt renhold av komponentene i ventilasjonsanlegget er viktig for å opprettholde kapasiteten, og for å hindre brannfare. Det er spesielt kanaler fra kjøkkenhette som kan være utsatt for tilsmussing. Filter i kjøkkenhetter skal vaskes/skiftes regelmessig.



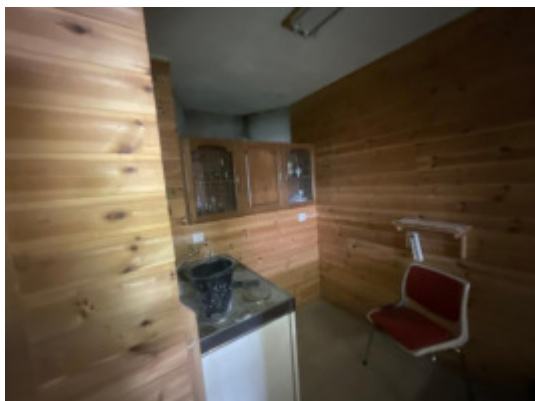
Tilstandsrapport

KJELLER > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 2

Kjøkken benken består av vask og komfyr.



Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

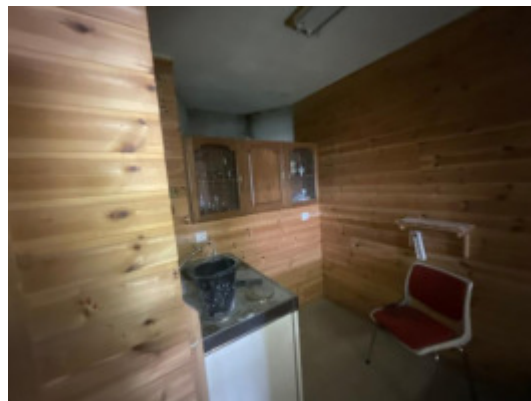
Om kjøkkenet skal brukes må det påregnes å byttes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Avtrekk

TG 3

Det er ingen ventilering fra kjøkken.



Ingen ventilering i forbindelse med kokeplatene.

Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

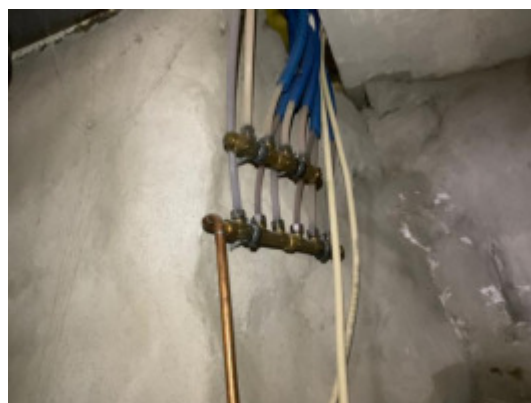
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 2

Vannrør er av typen rør-i-rør (plast-rør) med forgreningsrør montert på veggen.



Vurdering av avvik:

- Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

Det er ikke sluk i boden hvor vannrørene er plassert

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.

Det anbefales å monter lekkasjesikring på gulvet i forbindelse med varmtvannsberederen og vannrørene.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport

Avløpsrør

TG 1

Synlige deler av avløpsledninger er av plast og fra 2008.

Ventilasjon

TG 1

Boligen har naturlig ventilering.

Varmesentral

TG 2

Boligen har varmepumpe luft/luft fra 2009 Varmepumpen fungerer normalt ifølge eier og jeg har ikke utført full tilstandsanalyse av varmepumpen fordi jeg ikke har spesialkompetanse på varmepumper. Vurderingen er derfor basert på alder og kvalitet. Dersom man ønsker full tilstandsvurdering av varmepumpen må man kontakte fagkyndig innen varmepumper.

Vurdering av avvik:

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

Varmtvannstank

TG 2

Varmtvannstanken har et volum på ca. 200 liter, er produsert i 2008 og er plassert i boden i kjelleren. Det er også en varmtvannsbereder i kjøkkenbenken i kjelleren, denne har et volum på 28 l og er produsert i 2008



Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Elektrisk anlegg

TG 2

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

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

Det elektriske anlegget er fra 2009 og har automatsikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik

Tilstandsrapport

i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?

2008

3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Nei

4. 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

5. Forekommer det at sikringene løses ut?

Nei

6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, sammenligner eget punkt under varmtvannstank

Nei

8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

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

Nei

10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

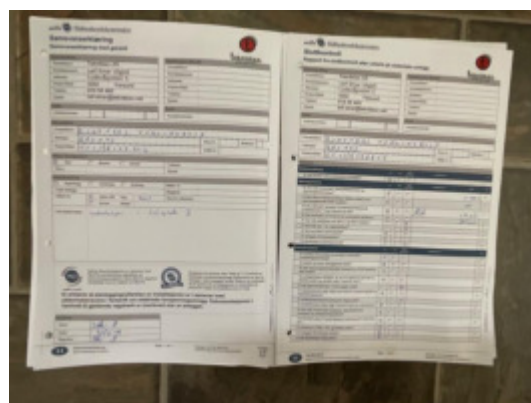
11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja

Det er registrert løse ledninger i kjelleren.

Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av det elektriske anlegget av en EL-fagmann, da jeg ikke har elektrofaglig kompetanse.

Denne vurderingen er ikke å anse som en fullverdig kontroll av det elektriske anlegget i boligen. Dette må gjøres av personer med elektrofaglig kompetanse.



Branntekniske forhold

 TG 0

Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat. Utstyret er ikke testet i forbindelse med oppdraget og alder er ikke kjent.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

Drenering

1 TG 2

Boligen har ingen synlig drenering eller fuktsikring av murene. Dette må ses i sammenheng med bygningens alder.



Vurdering av avvik:

- Det mangler eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler utvendig fuktsikring av grunnmuren - ved kjeller/underetasje.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Grunnmur og fundamenter

1 TG 2

Boligen har tykke steinmurer og betongmuren.



Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det er sprekker i fugene til skiferen som er etablert på ringmuren på framsiden av boligen. Det er synlig sprekk i ringmuren på synlig overflate i hobbyrommet i kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Terrengforhold

1 TG 2

Boligen er oppført i skrånende terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke tilstrekkelig fall på terrenget bort fra bygningen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jeg anbefaler å etablere fall bort fra grunnmuren alle steder rundt bygningen.

Fallet ut fra bygningen skal være minimum 1:50 i en avstand på minst 3 m fra veggen. Vannet skal enten føres i tett ledning bort fra huset eller ledes vekk fra veggen på terrengoverflaten.

Tilstandsrapport

Utvendige vann- og avløpsledninger

TO 2

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

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

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



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Loft	32	32	0	Trapperom , Loftsgang, Soverom , Soverom 2	
Hovedplan	44	44	0	Gang , Bad/vaskerom , Stue/kjøkken , Trapperom	
Kjeller	40	30	10	Kjøkken , Hobbyrom	Boder
Sum	116	106	10		

Kommentar

I kjelleren er det store rommet benevnt som hobbyrom.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: På loftet er det tatt en del av det største soverommet til loftstue. Kjøkkeninnredningen er flyttet bort til badet ut mot veien. I kjelleren er det gjort endringer. Boligen i SNR. 1 har etablert garasje under sin del av boligen. Boligen med SNR. 2 har under sin egen bolig etablert boder, hobbyrom og liten kjøkkenkrok.

Brannceller

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det er større avvik i brannskille i kjelleren inn mot naboene. Det anbefales å utføre utbedringer i forhold til brannskille mellom leilighetene.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar:

Krav for rom til varig opphold

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Krav til vinduer som rømningsvei:
Hvis det er mindre enn 5 meter ned til bakken kan du bruke vindu eller balkong som rømningsvei. Lysåpningen i vinduet må være minst 0,5 meter bred og minst 0,6 meter høy. Summen av bredde og høyde skal være minst 1,5 meter. Vinduet bør ikke være takvindu.
Vinduene er ikke godkjent rømningsvei.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.7.2023	Alfred Møll	Takstingeniør
	Kim Andre Bratland Meland	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4206 FARSUND	34	24		2	406.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Postveien 32 A

Hjemmelshaver

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
480 000	2004

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	09.08.2023		Gjennomgått	5	Nei
Tegninger	06.05.2005		Gjennomgått	6	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	29.06.2010		Gjennomgått	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 funksjonsprøving 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 konstruksjoner 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 slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/PF1863>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

VEDTEKTER
FOR
SAMEIET POSTVEIEN 32

§ 1

SAMEIETS NAVN OG GJENSTAND M.V.

Eierseksjonssameiets navn skal være Postveien 32. Sameiet består av 2 næringsseksjoner og 2 boligseksjoner. Seksjonenes sameiebrøker fremgår av tinglyst begjæring om oppdeling i eierseksjoner.

Eierne av snr. 3 og 4 kan foreta/søke om bruksendring og reseksjonering fra næring til bolig og evt. sammenslåing til en bruksenhet uten at eierne av snr. 1 og 2 kan protestere på dette. Eierne av snr. 1 og 2 fraskriver seg klageretten og er forpliktet til å signere evt. søknader for gjennomføring av forannevnte ved signatur av kjøpekontrakt for snr. 1 eller 2. Det er en forutsetning at snr. 1 og 2 sin sameiebrøk ikke blir økt ved evt. reseksjonering.

Med eierseksjon forstås en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet i eiendommen. Bruksenhetenes inndeling fremgår av seksjonsbegjæringen. Snr. 1, 2 og 4 har hver sin bod seksjonert som tilleggsareal med atkomst via fellesareal i kjeller. Snr. 3 har ikke bod seksjonert som tilleggsareal. Snr. 3 har utvendig areal seksjonert som tilleggsareal, jfr. situasjonsplanen.

Med fellesareal forstås de deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter eller er tilleggsareal.

Hva gjelder terrasser/balkonger er det kun plattingen som er en del av den respektive bruksenhets tilleggsdel. Den ytre ramme for disse, så som rekkverk, er å anse som fellesareal på linje med bygningskroppen forøvrig og eventuelt endret utforming av disse skal følge anvisning fra sameiet. Det samme gjelder montering av markiser eller lignende utvendig arrangement. Næringsseksjonene kan skilte sine lokaler/virksomheten på utvendige vegger knyttet til egne seksjoner.

Snr. 1 og 2 skal benyttes til boligformål. Snr. 3 og 4 kan benyttes til nærings- eller boligformål, jfr. 2. avsnitt ovenfor.

§ 2

RETTLIG RÅDERETT

Med de begrensninger som følger av disse vedtekter og gjeldende lovgivning, har den enkelte seksjonseier full rettslig rådighet over sin eierseksjon. Seksjonene kan fritt leies ut.

Ved salg av eielseksjon forplikter den enkelte sameier seg til å melde skriftlig fra til sameiets styre eller evt. til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier.

Ved salg eller bortleie påligger det den enkelte sameier å gjøre ny eier eller ny leietaker kjent med disse vedtekter og sameiets ordensregler.

Nye eiere er forpliktet til å vedta sameiets vedtekter og ordensregler. Overdragelse kan og skal nektes godkjent av sameierne hvis ny eier ikke har vedtatt sameiets vedtekter og/eller husordensregler.

Sameierne har ikke forkjops- eller innløsningsrett.

§ 3

BRUK AV BRUKSENHET OG FELLESAREAL

De enkelte sameiere har enerett til bruk av sin bruksenhet inkludert tilleggsareal, samt rett til å utnytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanligvis brukt til.

Den enkelte bruksenhet må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de andre bruksenhetene.

Fellesarealene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av arealene/anleggene som er avtalt eller forutsatt. Med samme begrensning kan et flertall av sameierne vedta endret bruk av fellesarealene.

Sameiemøtet kan, under hensyn til ovennevnte, fastsette reglement for hvordan fellesarealene skal benyttes. Sameiemøtet kan også fastsette ordensregler for eiendommen. Husdyrhold er tillatt så lenge dette ikke er til unødig sjenanse for andre seksjonseiere.

BRUKSAVTALER:

Areal markert som fellesareal i kjelleren:

Aralet skal disponeres av sameierne i fellesskap til lager og andre aktiviteter som er naturlig for sameierne. Inntil videre belastes strømforbruket snr. 3 sin strømmåler.

Snr. 3 kan kreve at det blir etablert egen strømmåler som skal belastes sameiet.

Bodene er seksjonert som tilleggsareal til snr. 1, 2 og 4. Utvendig areal mot hovedvei foran snr. 3 er seksjonert som tilleggsareal til snr. 3, se situasjonsplanen. Øvrig utvendig areal er fellesareal som disponeres i fellesskap av sameierne til parkering og annet.

§ 4

VEDLIKEHOLD AV BRUKSENHETEN

Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet inkludert tilleggsareal – herunder eventuell terrasse/balkong – forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Hver seksjon skal vedlikeholde egen utvendig trapp.

Vedlikehold og utskifning av vinduer (knuste ruter og lignende) og dører i tilknytning til bruksenheten er den enkelte seksjonseiers ansvar. Utvendig tak og vegger knyttet til snr. 1 og 2 skal vedlikeholdes i fellesskap med lik kostnadsdeling mellom snr. 1 og 2. Utvendig tak og vegger knyttet til snr. 3 og 4 skal vedlikeholdes i fellesskap med lik kostnadsdeling mellom snr. 3 og 4.

Øvrig fellesareal skal vedlikeholdes i fellesskap mellom seksjonseierne, jfr. § 5.

Dersom en sameier misligholder sin vedlikeholdsplikt, kan sameiemøtet med to tredjedels flertall, beslutte at sameieren pålegges vedlikeholdet. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan sameiemøtet med tre fjerdedels flertall, beslutte at vedlikeholdsarbeidet skal utføres for vedkommende sameiers regning.

§ 5

VEDLIKEHOLD AV FELLESAREAL

Øvrige fellesarealer utover de forhold som er behandlet under § 4, herunder alle fasader og alle vinduskarmer og dører utvendig skal holdes forsvarlig vedlike. Utvendig vedlikehold skal inkludere hyppig overflatebehandling av spesielt værutsatte flater.

Sameiets styre skal utarbeide forslag til vedlikeholdsprogram for fellesarealer som fremlegges på det ordinære sameiemøte for godkjenning.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen. Offentlige pålegg knyttet til næringsseksjonene eller foranlediget av den virksomhet som drives i næringsseksjonene, skal utføres og bekostes av næringsseksjonene. Offentlige pålegg knyttet til boligseksjonene skal utføres og bekostes av boligseksjonene.

§ 6

FELLESUTGIFTER M.V.

Utgifter ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet – så som utgifter til indre og ytre vedlikehold av fellesarealer, vedlikehold av felles tekniske anlegg, eiendomsforsikring, rengjøring og lys/oppvarming av fellesarealer, eventuelle kostnader ved vaktmestertjenester og forretningsførsel, skal fordeles mellom

sameierne etter sameiebrøken med mindre det er inngått særskilte avtaler om fordeling.

Styret er ansvarlig for at det utarbeides et årlig budsjett for de forannevnte utgifter som vedtas av sameiemøtet. Den enkelte sameier plikter å betale forskuddsvis hvert kvartal et a konto beløp til dekning av sin andel av de årlige utgifter. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men overføres og tas hensyn til ved fastsettelse av akontobeløpet for neste periode.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av forannevnte utgifter anes som mislighold fra sameiers side.

§ 7

SAMEIERMØTET

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøtet med forslags-, tale- og stemmerett. En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

Flertallet beregnes etter sameiebrøken med følgende unntak:

1. I anliggender som bare gjelder boligseksjonene har kun boligseksjonene stemmerett og hver seksjon skal da ha en stemme hver uavhengig av sameiebrøken.
2. I anliggender som bare gjelder næringsseksjonene har kun næringsseksjonene stemmerett og flertallet skal da beregnes etter sameiebrøken.

Ved tvilstilfeller med hensyn til om det kun gjelder boligseksjonene eller kun gjelder næringsseksjonene, skal flertallet beregnes etter sameiebrøken.

Styret og eventuelt forretningsfører plikter å møte på sameiemøtet med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

Eventuell revisor har rett til å være tilstede på sameiemøtet og til å uttale seg.

Sameiemøtet velger en møteleder blant de tilstedeværende sameierne. En fullmektig for en sameier kan velges til møteleder.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiemøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameiere valgt av sameiemøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 8

ORDINÆRT SAMEIERMØTE

Ordinære sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned.

Styret innkaller til årsmøtet med skriftlig varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap og budsjett.

Saker som en sameier ønsker behandlet på årsmøtet, skal sendes inn skriftlig til styret senest 21 dager før møtet.

§ 9

SAMEIEMØTETS KOMPETANSE

Sameiermøtet kan bare behandle saker som er nevnt i innkallingen. For at forslag som krever minst to tredjedels flertall skal kunne behandles på sameiermøtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiemøtet behandle:

- Styrets årsberetning for foregående kalenderår
- Årsregnskapet for foregående kalenderår
- Valg av styremedlemmer og styrets formann
- Årlig vedlikeholdsprogram for fellesarealer/fellesanlegg

Med mindre annet følger av lov eller vedtektene, treffes alle beslutninger med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmene.

Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene til vedtak om:

- Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses for vesentlige.
- Endringer av vedtektene.
- Øvrige vedtak som nevnt i eierseksjonsloven § 30, 2. ledd.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever tilslutning fra samtlige sameiere.

§ 10

EKSTRAORDINÆRT SAMEIERMØTE

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, fremsetter skriftlig krav om det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal være skriftlig og for øvrig skje i hht § 9 og § 10 så langt bestemmelsene passer.

§ 11

INHABILITET

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på sameiermøtet dersom vedkommende eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller i tilfelle forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 12

STYRE

Sameiet skal ha et styre, som skal bestå av samtlige sameiere.

Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av sameiermøtet.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som styrelederen har stemt for.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 13

STYRETS OPPGAVER

Styret i fellesskap representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter.

Styret står for forvaltning av sameiernes felles anliggende i samsvar med lov, disse vedtakter og vedtak av sameiermøtet. Det skal bl.a. være styrets ansvar at det blir:

- Innkrevd utgifter for eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, herunder innkrevd et a konto beløp fra hver sameier forskuddsvis hvert kvartal, til dekning av utgifter i følge § 6, første avsnitt.
- Besørget utvendig vedlikehold og reparasjon av eiendommen.
- Besørget vedlikehold og reparasjon av felles ledninger, innretninger og eventuelle felles anlegg for TV m.v..
- Besørget renhold av fellesareal (ekskl. utvendig rengjøring av vinduer tilhørende en bruksenhet).

Styret skal informere sameierne dersom det under forvaltningen av sameiernes felles anliggender oppstår behov for å iverksette tiltak, som ikke er behandlet på sameiermøtet og som må anses å være av vesentlig betydning for sameierne, herunder tiltak som vil pådra sameierne kostnader utover den budsjetterte kostnadsramme. Sameierne skal også varsles dersom vedlikeholdsarbeid kan føre til hindringer når det gjelder bruk av fellesareal.

§ 14

REGNSKAP OG REVISJON – FORRETNINGSFØRER

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Det hører i så fall under styret å ansette, si opp eller avskjedige forretningsfører, gi vedkommende instruks, fastsette vederlag og føre tilsyn med at forretningsfører oppfyller sine plikter.

§ 15

SAMEIERNES ANSVAR

Overfor sameiets kreditorer er sameierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøkene. Den enkelte sameier hefter ikke for en annen sameiers andel av sameiets forpliktelser. Den enkelte sameier blir således fri ved å betale sin forholdsmessige andel av kravet, selv om kreditor ikke får dekning av de øvrige sameiere.

§ 16

FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales. Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

§ 17

MISLIGHOLD OG FRAVIKELSE

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge eierseksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve eierseksjonen solgt.

Medfører en sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av eierseksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

§ 18

FORHOLDET TIL LOVGIVNINGEN

Utover det som er fastsatt i disse vedtektene kommer lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 (eierseksjonsloven) til anvendelse.

§ 19

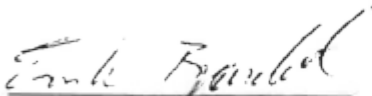
IKRAFTTREDEN

Disse vedtekter trer i kraft ved det seneste av følgende tidspunkt:

- Ved tinglysing av seksjonsbegjæring av eiendommen
- Ved avholdelse av konstituerende sameiermøte

Farsund, den 25/3 2009
Hjemmelshaver til gnr. 34, bnr. 24 i Farsund

Bjørndal Bygg og Anlegg AS
Org.nr. 986 990 631


Erik Gunlev Bjørndal

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 34, Bruksnr 24, Seksjonsnr 2	Kommune:	4206 Farsund
Adresse:		Grunnkrets:	309 Tjørve
Veiadresse:	Postveien 32 A, gatenr 6098	Valgkrets:	3 Borhaug
(fra bruksenhet)	4563 Borhaug	Kirkesogn:	5150401 Lista
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	4023 Vestbygda

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	09.05.2009	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	100/300
Arealkilde:				Areal felles tomt:	406,6 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4206/34/24	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4206/34/24/0/1	0,0
			Mottaker	4206/34/24/0/2	0,0
			Mottaker	4206/34/24/0/3	0,0
Reseksjonering	Forretning:	31.03.2014	Etablert/Endret	1003/34/24/0/4	0,0
	Matrikkelført:	31.03.2014	Etablert/Endret	4206/34/24	0,0
			Etablert/Endret	4206/34/24/0/1	0,0
			Etablert/Endret	4206/34/24/0/2	0,0
			Etablert/Endret	4206/34/24/0/3	0,0
Seksjonering	Forretning:	09.05.2009	Avgiver	4206/34/24	0,0
	Matrikkelført:	09.05.2009	Mottaker	1003/34/24/0/4	0,0
			Mottaker	4206/34/24/0/1	0,0
			Mottaker	4206/34/24/0/2	0,0
			Mottaker	4206/34/24/0/3	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Annen boligbyg.(sek. reindrift (Kilde: Massivregistrering))****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Postveien 32 A	Bolig	86,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	135,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	97,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	232,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	2
Bygningsnr:	168784511			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2			97,0	97,0				
H02			91,0		91,0				
H03			44,0		44,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Kommune: 4206 Farsund
Eiendom: 4206/34/24/0/2

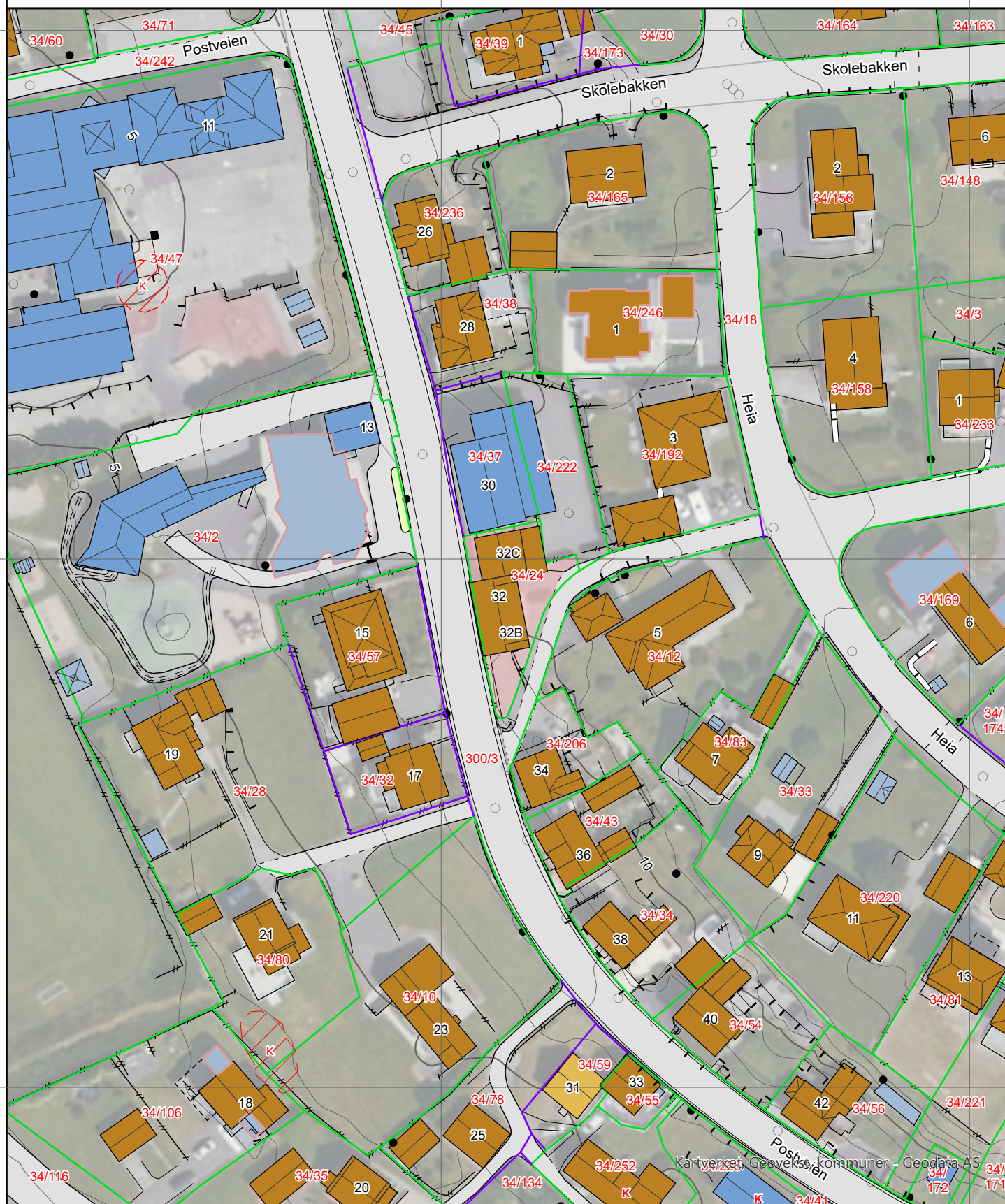
Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000

Dato: 7.7.2023



0 25 50 m

50

Kommune: 4206 Farsund
Eiendom: 4206/34/24/0/2

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000

Dato: 7.7.2023



0 25 50 m

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

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

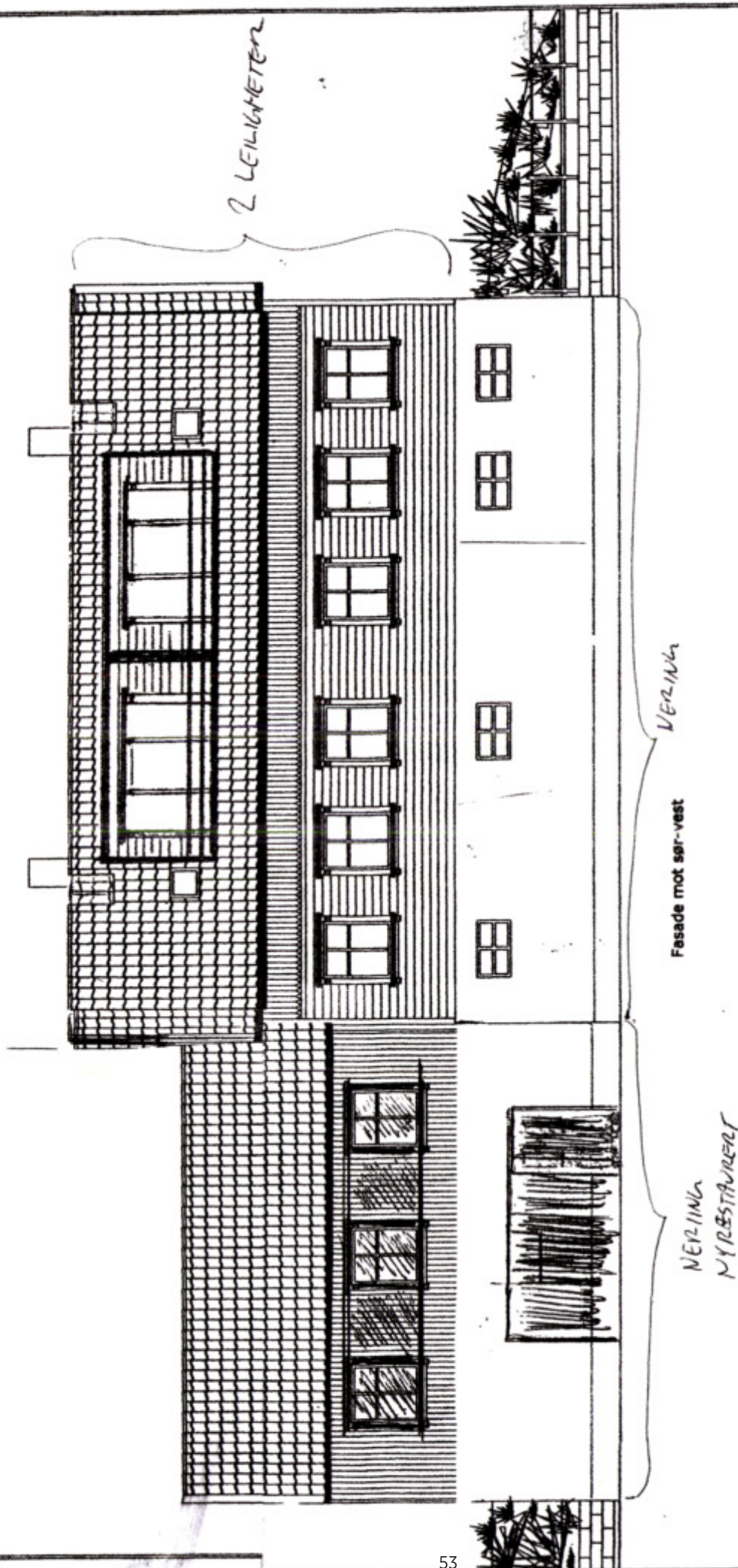
Høydekurver

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

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

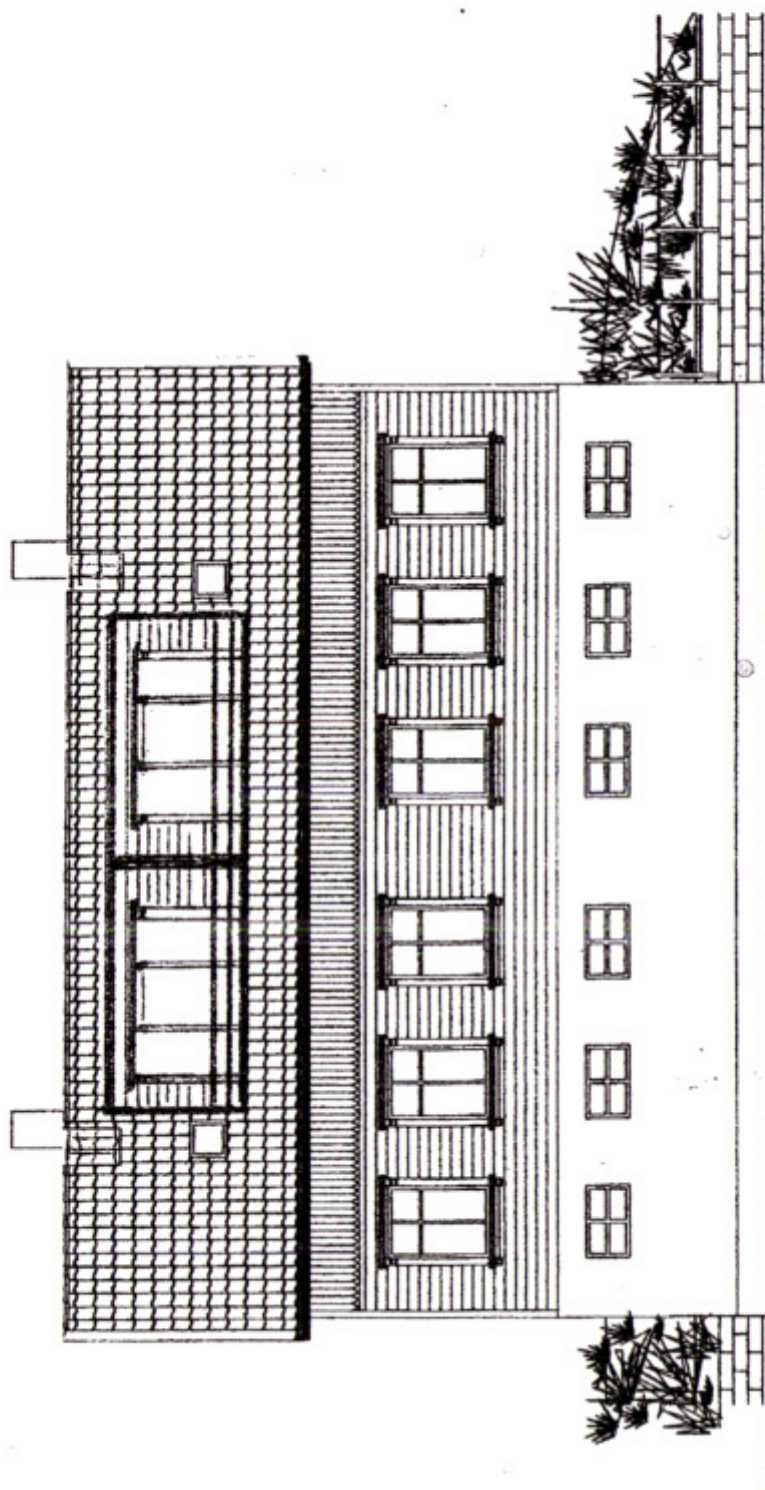
-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/spesifiseringer

E1



Tiltakshaver: Bjarndal Vedlikehold AS	Rev:
Målestokk: 1:100	
Gnr 34 Bnr 24	
Dato: 06.06.05	
Prosjekt: Leligheter Postveien 32 4563 BORHAUG	

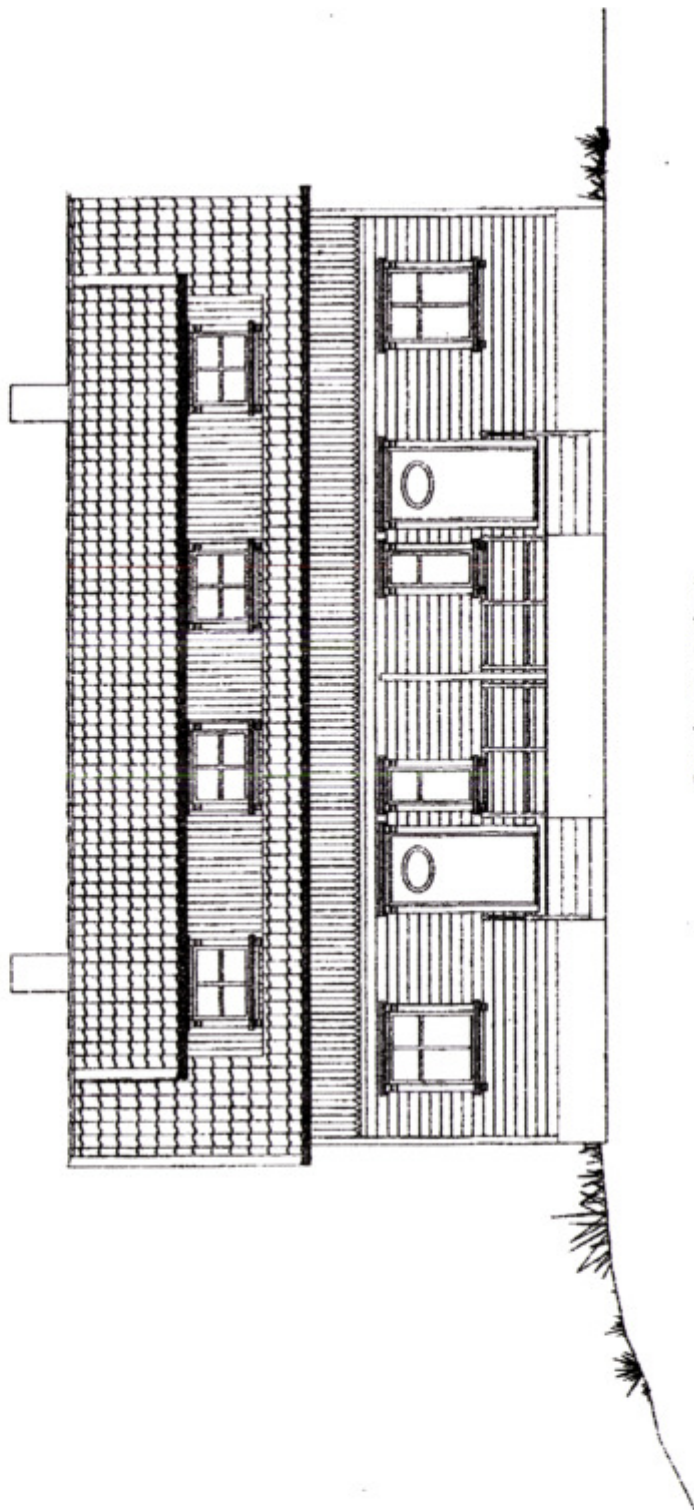
62



Fasade mot sør-vest

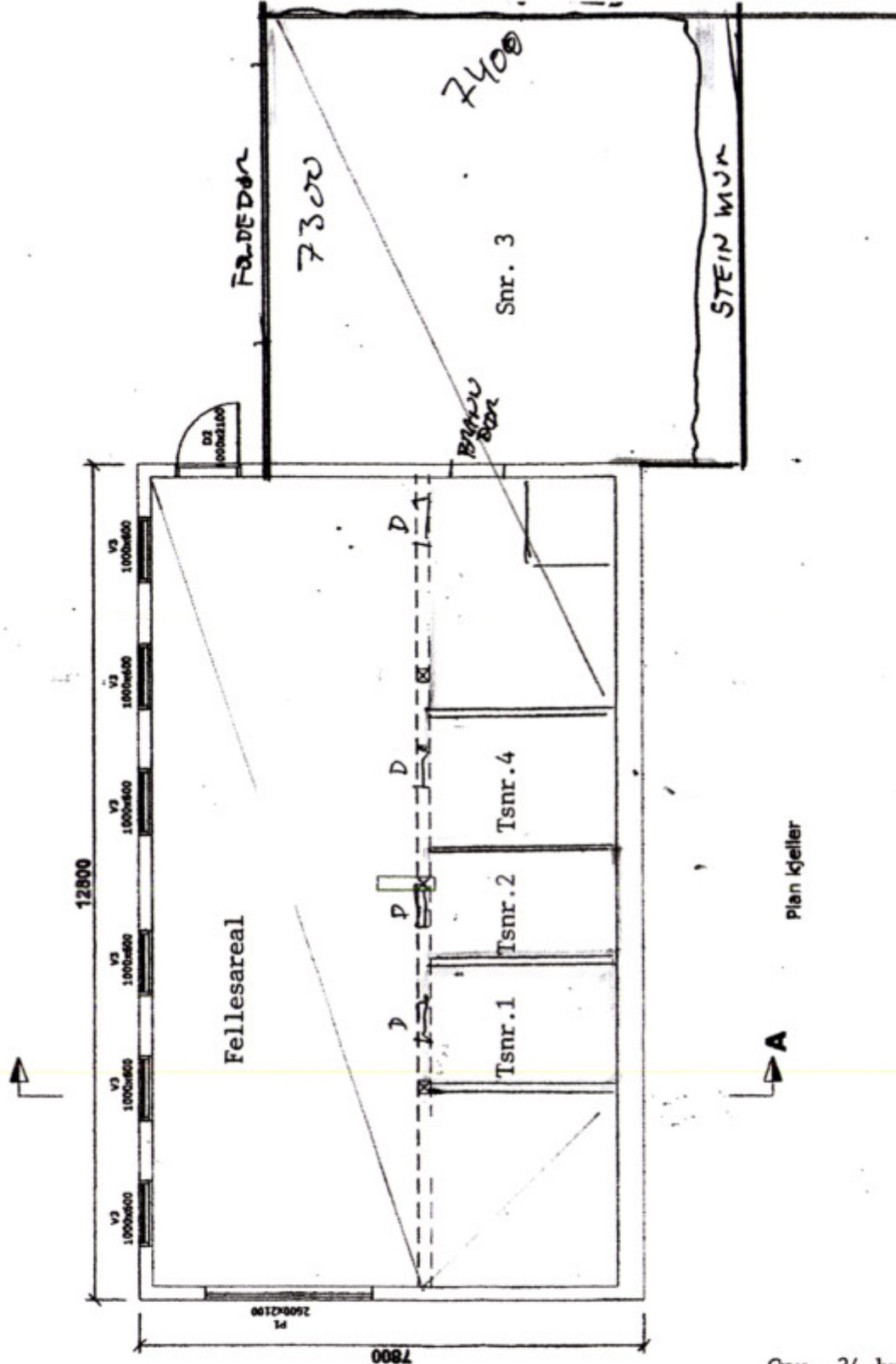
Tiltakshaver: Bjerndal Vedlikehold AS		Rev:
Prosjekt: Leiligheter Postveien 32 4563 BORHAUG		Målestokk: 1:100
		Gnr 34 Bnr 24
		Dato: 06.06.05

E3



Fasade mot nord-øst

Rev:	
Tiltakshaver: Bjerndal Vedlikehold AS	Målestokk: 1:100
Prosjekt: Leiligheter Postveien 32 4563 BORHAUG	Gnr 34 Bnr 24
	Dato: 06.06.05

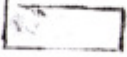
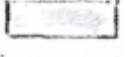


Plan Kjeller

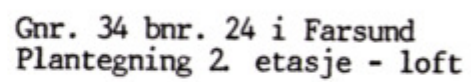
Gnr. 34 bnr. 24 i Farsund
Plantegning kjeller

S.2 av 4

Fellesareal

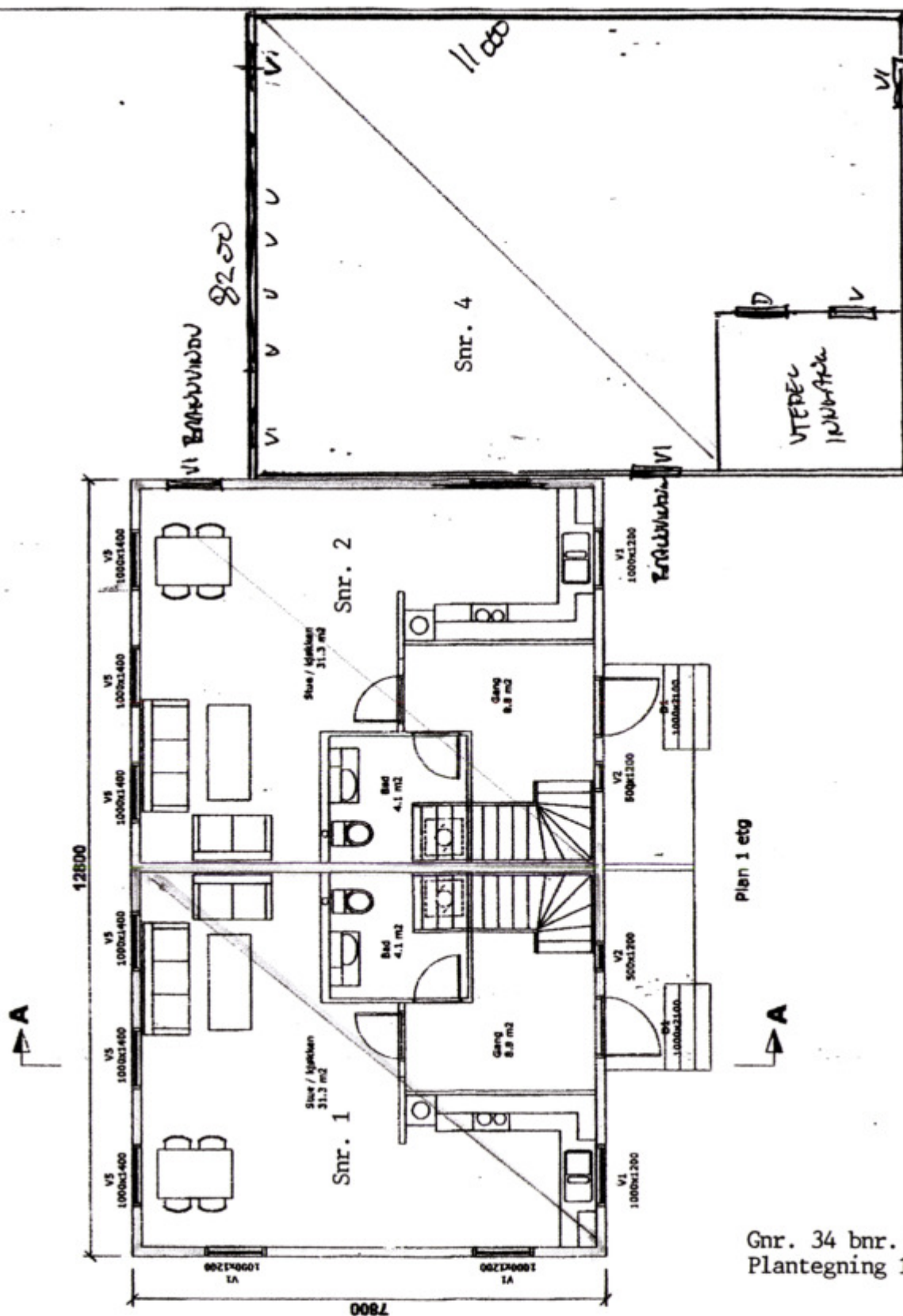
-  Snr. 1
-  Snr. 2
-  Snr. 3
-  Snr. 4

E41



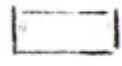
55

E6



Gnr. 34 bnr. 24 i Farsund
Plantegning 1. etasje

S. 3 av 4

-  Snr. 1
-  Snr. 2
-  Snr. 4



Kartutsnitt

Kommunen fraskriver seg evt. feil i kartgrunnlaget

Målestokk 1:250

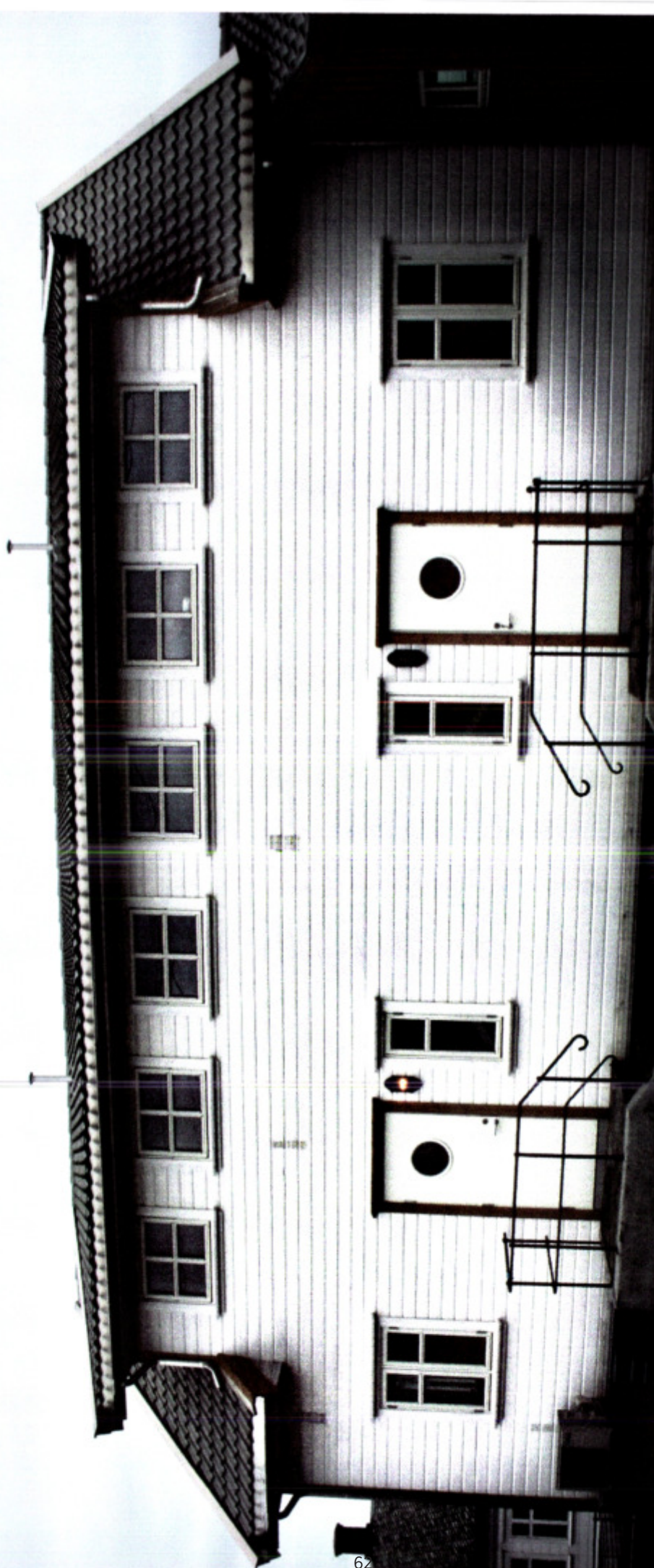
34/24

5-3





J-1





Arkivsaknr:	2014/2915
Arkivkode:	141
Saksbehandler:	Johan Martin Mathiassen

Saksgang

Formannskapet

Kommunestyret

Saksnr

18/5

18/3

Møtedato

13.02.2018

08.03.2018

Kommunedelplan for Farsund-Lista - Sluttbehandling

Administrasjonens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-15 vedtar kommunestyret kommunedelplanen for Farsund-Lista sist datert 30.12.17 med følgende unntak/endringer:

1. Unntak fra rettsvirkningen:
Områdene BE3 og A4 unntas fra rettsvirkningen og sendes Departementet for avgjørelse, jf. pbl. § 11-16
2. Endringer på plankartet som foreslått i saksutredningen under Nye endringer:
 1. Område TJ7 tas ut av planen
 2. Område SB42 endres til LNF uten spredt bebyggelse
 3. Sirklingsplanet for flyplassen videreføres fra gjeldende plan
 4. Senteravgrensningene i Farsund by, Vanse og Vestbygda videreføres fra gjeldende plan
3. Endringer i bestemmelsene som foreslått i saksutredningen under Nye endringer:
 1. Ny bestemmelse § 1.5.e) vedr. område B45
 2. Ny bestemmelse til § 1.3 om parkering
 3. Endring av § 2.1.a) om leke- og uteoppholdsarealer
 4. Ny bestemmelse § 2.3 som beskriver innholdet i kombinert bebyggelsesformål
 5. Ny bestemmelse vedr. senteravgrensningene (pkt. 4 ovenfor)
 6. Endring av § 5.5.c) vedr. vindmøllestøy

Behandling i Formannskapet - 13.02.2018:

Oversikt over gjeldende reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde (planbestemmelsene § 5.10). Vedtatte reguleringsplaner pr. 15.12.17 (vedlegg 7), ble utdelt i møtet.

Administrasjonens endrede forslag til vedtak hvor vedlegg 7 benevnes, ble utdelt i møtet:

«Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-15 vedtar kommunestyret kommunedelplanen for Farsund-Lista sist datert 30.12.17, oppdatert oversikt til bestemmelsene § 5.10 (vedlegg 7), og følgende unntak/endringer:

1. *Unntak fra rettsvirkningen:*
Områdene BE3 og A4 unntas fra rettsvirkningen og sendes Departementet for avgjørelse, jf. pbl. § 11-16
2. *Endringer på plankartet som foreslått i saksutredningen under Nye endringer:*
 1. *Område TJ7 tas ut av planen*
 2. *Område SB42 endres til LNF uten spredt bebyggelse*
 3. *Sirklingsplanet for flyplassen videreføres fra gjeldende plan*
 4. *Senteravgrensningene i Farsund by, Vanse og Vestbygda videreføres fra gjeldende plan*
3. *Endringer i bestemmelsene som foreslått i saksutredningen under Nye endringer:*
 1. *Ny bestemmelse § 1.5.e) vedr. område B45*
 2. *Ny bestemmelse til § 1.3 om parkering*
 3. *Endring av § 2.1.a) om leke- og uteoppholdsarealer*
 4. *Ny bestemmelse § 2.3 som beskriver innholdet i kombinert bebyggelsesformål*
 5. *Ny bestemmelse vedr. senteravgrensningene (pkt. 4 ovenfor)*
 6. *Endring av § 5.5.c) vedr. vindmøllestøy»*

Edmund Stave (H) fremmet følgende forslag, punkt 4:

«Oppdrettsanlegg område A5 tas ut av planen.»

Torrey Skeibrok (Krf) fremmet følgende forslag, punkt 5:

«Kolonihage område F/T6 tas inn i planen.»

Jens Viken (Sp) fremmet følgende forslag, punkt 6:

«Område B35 tas ut av planen (tilbakeføres LNF).»

Lars Tjelland (Frp) fremmet følgende forslag til punkt 3.2:

«Administrasjonen redegjør for forslag til parkeringsbestemmelser i kommunestyret.»

Det ble votert punktvis.

Punkt 1: Formannskapet innstiller enstemmig på administrasjonens forslag.

Punkt 2: Formannskapet innstiller enstemmig på administrasjonens forslag.

Punkt 3: Formannskapet innstiller enstemmig på administrasjonens forslag.

Lars Tjellands forslag til pkt. 3.2 ble enstemmig vedtatt.

Edmund Staves forslag om å ta ut område A5 ble vedtatt med 4 (H, Frp, V, Krf) mot 3 (Ap, Sp, Krf) stemmer.

Torrey Skeibroks forslag om å ta inn område F/T6 ble vedtatt med 6 (H, Frp, V, 2Krf, Ap) mot 1 (Sp) stemme.

Jens Vikens forslag om å ta ut område B35 (og tilbakeføres LNF) falt med 6 (H, Frp, V, 2Krf, Ap) mot 1 (Sp) stemme.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-15 vedtar kommunestyret kommunedelplanen for Farsund-Lista sist datert 30.12.17, oppdatert oversikt til bestemmelsene § 5.10 (vedlegg 7), og følgende unntak/endringer:

1. Unntak fra rettsvirkningen:
Områdene BE3 og A4 unntas fra rettsvirkningen og sendes Departementet for avgjørelse, jf. pbl. § 11-16
2. Endringer på plankartet som foreslått i saksutredningen under Nye endringer:
 1. Område TJ7 tas ut av planen
 2. Område SB42 endres til LNF uten spredt bebyggelse
 3. Sirklingsplanet for flyplassen videreføres fra gjeldende plan
 4. Senteravgrensningene i Farsund by, Vanse og Vestbygda videreføres fra gjeldende plan
3. Endringer i bestemmelsene som foreslått i saksutredningen under Nye endringer:
 1. Ny bestemmelse § 1.5.e) vedr. område B45
 2. Ny bestemmelse til § 1.3 om parkering. Administrasjonen redegjør for forslag til parkeringsbestemmelser i kommunestyret.
 3. Endring av § 2.1.a) om leke- og uteoppholdsarealer
 4. Ny bestemmelse § 2.3 som beskriver innholdet i kombinert bebyggelsesformål
 5. Ny bestemmelse vedr. senteravgrensningene (pkt. 4 ovenfor)
 6. Endring av § 5.5.c) vedr. vindmøllestøy»
4. Oppdrettsanlegg område A5 tas ut av planen
5. Kolonihage område F/T6 tas inn i planen

Behandling i Kommunestyret - 08.03.2018:

Saken ble innledet med en presentasjon v/kommuneplanlegger Johan Martin Mathiassen og kommunalsjef Just Quale.

Helge Nesheim (Ap) fremmet følgende alternativ til pkt. 4 i formannskapets innstilling:

«Oppdrettsanlegg område A5 tas inn i planen.»

Jens Viken (Sp) fremmet følgende forslag:

«1. Nytt pkt. 6 Område B35 tas ut av planen (tilbakeføres LNF).

2. Alternativ til formannskapets innstilling i pkt. 5: Kolonihage område F/T6 tas ut av planen.»

Votering:

Formannskapets innstilling i pkt. 1, 2 og 3 enstemmig vedtatt.

Ved alternativ votering mellom formannskapets flertallsinnstilling i pkt. 4 og Helge Nesheims forslag til pkt. 4 ble formannskapets flertallsinnstilling vedtatt med 20 (3Krf,1Sp,Sv,Pp,6H,2V,6Frp) mot 9 (6Ap,1Sp,2Krf) stemmer .

Ved alternativ votering mellom formannskapet flertallsinnstilling i pkt. 5 og Jens Viken forslag til pkt. 5 ble formannskapets flertallsinnstilling vedtatt med 24 (6Ap,5Krf,4H,6Frp,2V,Pp) mot 5 (2H,2Sp,Sv) stemmer.

Jens Vikens forslag til nytt pkt. 6 falt med 26 (6Ap,5Krf,Pp,6H,2V,6Frp) mot 3 (2Sp,1Sv) stemmer.

Kommunestyrets vedtak 8.3.2018:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-15 vedtar kommunestyret kommunedelplanen for Farsund-Lista sist datert 30.12.17, oppdatert oversikt til bestemmelsene § 5.10 (vedlegg 7), og følgende unntak/endringer:

1. Unntak fra rettsvirkningen:
Områdene BE3 og A4 unntas fra rettsvirkningen og sendes Departementet for avgjørelse, jf. pbl. § 11-16
2. Endringer på plankartet som foreslått i saksutredningen under Nye endringer:
 1. Område TJ7 tas ut av planen
 2. Område SB42 endres til LNF uten spredt bebyggelse
 3. Sirklingsplanet for flyplassen videreføres fra gjeldende plan
 4. Senteravgrensningene i Farsund by, Vanse og Vestbygda videreføres fra gjeldende plan
3. Endringer i bestemmelsene som foreslått i saksutredningen under Nye endringer:
 1. Ny bestemmelse § 1.5.e) vedr. område B45
 2. Ny bestemmelse til § 1.3 om parkering. Administrasjonen redegjorde for forslag til parkeringsbestemmelser i kommunestyret.
 3. Endring av § 2.1.a) om leke- og uteoppholdsarealer
 4. Ny bestemmelse § 2.3 som beskriver innholdet i kombinert bebyggelsesformål
 5. Ny bestemmelse vedr. senteravgrensningene (pkt. 4 ovenfor)
 6. Endring av § 5.5.c) vedr. vindmøllestøy»
4. Oppdrettsanlegg område A5 tas ut av planen
5. Kolonihage område F/T6 tas inn i planen

Vedlegg

1. Dokumentoversikt. Dokumentene kan fås ved henvendelse til Politisk sekretariat:
 - Nina Hansen tlf.: 994 40 215 / E-post: niha@farsund.kommune.no
 - Jorunn Syvertsen tlf.: 976 75 187 / josy@farsund.kommune.no
2. Planprogram fastsatt 12.03.15
3. Behandling av lokale høringsuttalelser 2016 - Formannskapet 22.11.16
4. Plankart sist datert 30.12.17 (siste høringsforslag 30.05.17 oppdatert med gjeldende regulering pr. 30.12.17)
5. Forhandlingsutvalgets arbeid med innsigelsene - Møtereferater
6. Protokoll fra meklingen 14.11.17

Sammendrag av planprosessen

Arbeidet med rulleringen av kommuneplanens arealdel for Farsund-Lista startet opp høsten 2014. Planprogrammet ble fastsatt av kommunestyret 12.03.15 (vedlegg 2)

Planen ble utarbeidet i 2015. Planforslaget ble vedtatt av formannskapet 16.02.16, og var på 1. høring fra 19.02. til 18.04.16. Høringsdokumentene kan lastes ned fra:

<https://www.farsund.kommune.no/index.php/nyheter/440-aktuelle-tema/2963-kommunedelplan-for-farsund-lista-1-gangs-behandling> Det kom inn 44 uttalelser deriblant 3 innsigelser fra Kystverket, Fiskeridirektoratet og fylkeskommunen.

Formannskapet behandlet det videre arbeidet med planen i møte 10.05.16. Her ble det vedtatt at planforslaget skal vurderes på nytt sammen med innkomne uttalelser. Vurderingen av de lokale høringsuttalelsene ble avsluttet i formannskapets møte 22.11.16. Her ble det vedtatt endringer i planen som medførte ny høring (vedlegg 3).

Planen ble deretter endret og det ble gjennomført en ny 2. høring vinteren 2017.

<https://www.farsund.kommune.no/index.php/nyheter/29-siste-nytt/3463-kommunedelplan-for-farsund-lista-ny-horing> Det kom inn 22 nye uttalelser deriblant 2 nye innsigelser fra Fiskeridirektoratet og Fylkesmannen.

I løpet av tiden frem til sluttbehandlingen fremkom nye arealbehov som gjorde det nødvendig med en ny begrenset høring. De nye endringene ble behandlet av formannskapet 15.06.17, og det ble gjennomført en ny 3. høring høsten 2017.

<http://www.farsund.kommune.no/index.php/nyheter/29-siste-nytt/3646-kommunedelplan-for-farsund-lista-offentlig-ettersyn-2> I denne høringen kom det inn ytterligere 18 uttalelser deriblant 1 ny innsigelse fra Vest-Agder fylkeskommune.

Behandling av høringsuttalelsene

Høringsuttalelsene til planen ble håndtert ut fra om en imøtekommelse vil kreve ny høring. I den forbindelse ble alle lokale uttalelser til 1. høring behandlet av formannskapet 22.11.16, se vedlegg 3. Behandlingen resulterte i en ny høring (2. høring ovenfor). I tillegg har det vært en egen prosess med å avklare innsigelsene til planen (se nedenfor).

Øvrige uttalelser til 1., 2. og 3. høring er oppsummert og kommentert til slutt i denne saksutredningen. Her fremgår det hvordan uttalelsene er hensyntatt i siste høringsforslag (vedlegg 4). Det vises også til vurderingen av enkelte plantema nedenfor.

Akvakulturområde A5

Det er mange lokale protester til dette område. Landbruksutvalget og teknisk utvalg i Farsund anbefaler også at området tas ut av planen. Kystverket etterlyser en bedre vurdering av betydningen for sjøverts ferdsel. Farsund og Lyngdal Jeger og Fiskeforening, Norsk Ornitologisk Forening og Naturvernforbundet opplyser om naturverdier som kan bli skadelidende, og fraråder at området blir tatt med i planen. Fylkesmannens miljøvernavdeling viser til at det kan være problemer i forhold til forurensing og rømming av fisk mv., og forutsetter at slike forhold blir grundig vurdert ved konsesjonsbehandlingen. Fiskeridirektoratet har trukket sin innsigelse til området etter at det ble redusert i utstrekning (sjøarealet nærmest Elle er tatt ut).

Sjøområdene utenfor Farsund ligger i grønn sone (vekstsonen) i Regjeringens forslag til vekst i havbruksnæringen. I tillegg til den lokale verdiskapningen (arbeidsplasser), vil område også kunne utgjøre en ny inntektskilde for kommunen (bla. fra havbruksfondet).

Akvakulturområder i sjø behandles normalt etter 2 lovverk:

- Plan- og bygningsloven vedr. lokalisering
- Akvakulturloven vedr. tillatelse og vilkår (konsesjon)

Kommunens behandling gjelder kulepunkt 1 ovenfor.

Behandlingen etter Akvakulturloven (kulepunkt 2) vil bl.a. vurdere miljøpåvirkningen på området. Kommunen legger til grunn at hensynene til forurensing og rømning av fisk mv. vil bli grundig vurdert ved konsesjonsbehandlingen, jf. Fylkesmannens uttalelse. Da gjenstår det en avveining av ulempene for lokalbefolkningen og sjøverts ferdsel opp mot fordelene med økt verdiskapning og muligheter for økte inntekter for kommunen.

Dette er ett av få egnede sjøområder i Farsund kommune hvor det ikke er andre arealinteresser (fiske, ferdsel, naturvern osv.) som begrenser mulighetene for næringsvirksomhet i sjø. Tatt i betraktning at kommunen ønsker å legge til rette for blå vekst (jf. ny samfunnsdel), og at området er redusert i størrelse og trukket lengre vekk fra fastlandet på Elle, anbefaler rådmannen at området beholdes som foreslått i planen. Området er i sin helhet lokalisert utenfor registrert farledsone, og anses derfor ikke å være til vesentlig ulempe for denne. For øvrig er sjøen åpen for ferdsel rundt hele området.

Vindmøllestøy

I forbindelse med reguleringen av Lista vindpark ble det foretatt støyberegninger, og reguleringsplanen ble avgrenset ut fra bl.a. støyhensyn.

Etter at vindmølleparken ble satt i drift, har det vist seg at den medfører helseplager også for personer som bor utenfor det regulerte området. Kommunestyret har derfor pålagt Lista vindkraftverk å kartlegge helsekonsekvensene hos personer som bor innenfor en avstand på 2 km fra nærmeste vindmølle. Kartleggingen viste at i området nærmere enn 1 km fra vindmøllene (rettlinjet avstand fra bebyggelsen) er 21 % av de som svarte mye plaget. Sammenlignet med vegtrafikkstøy i støyretningslinje T1442 er 21 % mye plaget benyttet som norm for hvilket plagenivå som ikke bør overskrides (gul sone).

Kommunedelplanen åpner for ny spredt fritidsbebyggelse nærmere enn 1 km fra vindmøllene (videreført fra gjeldende plan). Dette er støyfølsom bebyggelse som kan bli sjenert eller plaget av vindmøllestøy. Siden planen skal forebygge uønskede virkninger, er det vurdert om resultatet av kartleggingen skal få betydning for ny bebyggelse innenfor 1 km-sonen. Dette kan i så fall gjøres på flere måter:

1. Områdene for spredt fritidsbebyggelse tas ut / endres til LNF. Det innebærer at det ikke blir åpnet for ny støyfølsom bebyggelse i 1km-sonen selv om enkelte steder kan være egnet.
2. En bestemmelsessone med krav om støyvurdering (som i planforslaget). Støyvurderingen må følge gjeldende støyretningslinje (T-1442/2012) som tillater høyere støy enn det som ble kartlagt som mye plaget (21% ovenfor). Det innebærer at man kan risikere at det blir oppført ny støyfølsom bebyggelse som i ettertid kan vise seg å medføre helseplager for de som oppholder seg der.

Folkehelseinstituttets svar vedr. klagen på vindmøllestøy er oppsummert nedenfor.

Oppsummering

Det enkle, prinsipielle svaret på spørsmålet fra Farsund kommune om hvilke belastninger naboer til vindkraftverk kan utsettes for er inntil L_{den} 45 dB. Denne støygrensen, i henhold til T-1442/2012, legges også til grunn for vurderingen etter folkehelseloven med forskrifter. Det må likevel understrekes at det støy- og helsefaglige grunnlaget for å sette denne støygrensen var og fortsatt er svakt, da det er lite forskningsbasert kunnskap om helsevirkninger av støy fra vindturbiner. Det er vanskeligere å svare på om denne støygrensen faktisk gir naboene til vindkraftverket den beskyttelsen mot støyplager som forutsatt i henhold til intensjonen med støyretningslinjen.

I planforslaget er gjeldende støyretningslinje (alt. 2) lagt til grunn. Bestemmelsen foreslås endret/presisert for å tydeliggjøre kravene til utredning og hva som skal legges til grunn for kommunens vurdering. Dersom man i stedet velger en føre var tilnærming og legger størst

vekt på at det støy- og helsefaglige grunnlaget i støyretningslinjen er svakt, jf. oppsummeringen fra Folkehelseinstituttet, bør alternativ 1 velges.

Behandling av innsigelsene til planen

I forbindelse med høringene ble det reist innsigelser til planen fra Kystverket, Fiskeridirektoratet, Vest-Agder fylkeskommune og Fylkesmannen.

Kommunen kan ikke vedta en plan med innsigelser. I slike tilfeller vil kommunen først søke å finne løsninger gjennom forhandlinger direkte med innsigelsesmyndigheten. Dersom det ikke lykkes, er neste mulighet mekling i regi av Fylkesmannen. Siste mulighet er enten å ta innsigelsen til følge, eller å sende konflikten videre til Kommunal og moderniseringsdepartementet (KMD) for avgjørelse.

Formannskapet nedsatte i møte 23.08.16 et forhandlingsutvalg som fikk som mandat å forhandle frem løsninger slik at innsigelsene til planen kan trekkes tilbake. Utvalget har bestått av ordfører Arnt Abrahamsen, og formannskapsmedlemmene Beate Marie Johnsen og Lars Tjelland. Forhandlingsutvalget har hatt møter med alle innsigelsesmyndighetene unntatt Fylkesmannen. Referater fra utvalgets møter fremgår av vedlegg 5

Oversikt over innsigelsene og status etter forhandlingene fremgår nedenfor. Avklarte innsigelser i statuskolonnen er innarbeidet i siste høringsforslag 30.05.17 (vedlegg 4).

Innsigelsesmyndighet	Innsigelsen gjelder:	Status etter forhandlinger
Fylkesmannen pva. Kystverket	1. 7 statlige fiskerihavner er ikke vist med havneformål i planen	1. Avklart, innsigelsen er trukket
Fylkesmannen pva. Fiskeridirektoratet	2. 7 statlige fiskerihavner er ikke vist med havneformål i planen 3. 2 områder for taredyrking (benevnt A4) sør for Havika 4. 2 testområder i sjø (benevnt BE2 og BE3) sørvest for Lista fyr. 5. Låsettingsplass «Bjørnsund» øst for Skjoldnes	2. Avklart, innsigelsen er trukket 3. Ikke avklart 4. Delvis avklart, innsigelsen er delvis trukket 5. Avklart, innsigelsen er trukket
Fylkesmannen pva. Fiskeridirektoratet	6. Fiskeoppdrett i Eidsfjorden (benevnt A5) nord for Elle	6. Avklart, innsigelsen er trukket
Vest-Agder fylkeskommune	7. Omdisponering av jordbruksareal i Vestbygda 8. Manglende hensynsoner for bygningsmiljøer 9. Manglende plankrav knyttet opp mot rivning og fasadeendringer 10. At temakartene ikke er formelt knyttet til planen og dens bestemmelser 11. Unntak fra plankravet for tiltak som omfattes av byggesaksforskrift § 4-1. 12. Område K1 i Farsund by	7.-12. Avklart, innsigelsene er trukket.
Vest-Agder fylkeskommune	13. Jansens plan i Farsund by	13. Ikke avklart
Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder	14. Område SB42, spredt boligbebyggelse vest for Brastadvannet 15. Område B45, byggeområde for bolig sør for Helvik brygge	14. Ikke avklart 15. Ikke avklart

I møte 10.10.17 vedtok formannskapet å ta fylkeskommunens innsigelse til bygging på Jansens plan (innsigelse 13 ovenfor) til følge. Forhandlingsutvalgets mandat ble i samme møte utvidet til også å representere kommunen i meklingen om gjenstående innsigelser:

- Fiskeridirektoratet, innsigelse nr. 3 og 4 ovenfor

- Fylkesmannen, innsigelse nr. 14 og 15 ovenfor

Fylkesmannen gjennomførte mekling 14.11.17. Resultatet fremgår av meklingsprotokollen, vedlegg 6. I meklingen ble det enighet med Fylkesmannens miljøvernavdeling om innsigelse nr. 14 og 15:

- Område SB42 tas ut av planen.
- Område B45 beholdes, forutsatt at det fastsettes en bestemmelse til foreliggende plan om at allmennheten skal sikres tilgjengelighet/tilgang til sjøen innenfor dette området. Nærmere lokalisering, utforming, omfang mv. av tilgangen avklares i detalreguleringen.

Det lyktes ikke å bli enige med Fiskeridirektoratet om gjenstående innsigelser nr. 3 og 4. Her anbefaler forhandlingsutvalget at uenigheten oversendes KMD for avgjørelse. Uenigheten gjelder det ytterste testområdet i sjø (BE3) og 2 taredyrkingsområder A4.

Til tross for at både område BE3 og A4 er lokalisert utenfor registrerte fiskeriinteresser i sjø opprettholder Fiskeridirektoratet sin innsigelse. Grunnlaget for innsigelsen er at fiskebåter kan drive inn i installasjonene og bli skadet.

For område BE3 har kommunen forsøkt å tilpasse planen til fiskeriinteressene ved at området er redusert i størrelse og flyttet lengre mot NV (slik at det ligger lengre vekk fra fiskefeltene i havstrømretningen). Størrelsesreduksjonen gjelder både areal og utstrekningen i forhold til overflate/vannsøyle. Sjøarealet er halvert og installasjonsområdet er begrenset til sjøbunnen og vannsøylen fra bunn og opp til kote -50. Den øverste delen av vannsøylen og sjøoverflaten (som er mest utsatt i forhold til fiskebåtene) er tatt ut.

Fiskeridirektoratet har kommentert kommunens siste forslag slik:

«Fiskeridirektoratet region Sør kan delvis trekke innsigelse mot planlagte testområder BE2 og BE3 under forutsetning at det settes inn planbestemmelser om at installasjoner i testområde BE3 blir utformet og plassert slik at de ikke kan hefte i fiskeredskap når det pågår fiske i området, og at installasjoner kun kan ligge ute i avgrensede perioder etter forhåndsvurdering fra Fiskeridirektoratet region Sør og Fiskerlaget.»

Høringsuttalelsens nye forutsetninger for å trekke innsigelsen til BE3 legger så store begrensninger på bruken av området at det kan stilles spørsmål ved om området kan nyttes i tråd med formålet.

I meklingen sa kommunen seg villig til å diskutere innføring av planbestemmelser for BE3 om delt bruk forutsatt at bruken som testområde ble gitt forrang fremfor fiskeriinteressene. Fiskeridirektoratet mente at fiskeriinteressene må ha forrang. Det ble ikke oppnådd enighet.

For områdene A4 har Fiskeridirektoratet ikke ønsket å diskutere andre løsninger enn at områdene tas ut av planen.

Nye endringer

Siste høringsforslag 30.05.17 er oppdatert med nye vedtatte reguleringsplaner pr. 30.12.17 (vedlegg 4). Ellers er planen uendret. Forslag til nye endringer på plankart og bestemmelser fremgår nedenfor.

Forslag til endringer på plankartet

Endringsforslag	Begrunnelse
1. Område TJ7 (bygging på Jansens plan i	Innsigelse fra fylkeskommunen som formannskapet

Farsund by) tas ut av planen	har vedtatt å ta til følge, se Behandling av innsigelsene til planen ovenfor.
2. Område SB42 endres til LNF uten spredt bebyggelse	Endringene er et resultat av meklingen om innsigelsene fra Fylkesmannens miljøvernavdeling, se Behandling av innsigelsene til planen ovenfor.
3. Sirklingsplanet for flyplassen vises på plankartet som «sikringssone flyplass H130-1», jf. planbestemmelsene § 5.8.	Videreføring fra gjeldende plan. Sirklingsplanet er en del av restriksjonsplanen for flyplassen og bør videreføres for ikke å vanskeliggjøre en fremtidig oppgradering til storflyplass.
4. Senteravgrensningene i Farsund by, Vanse og Vestbygda videreføres fra gjeldende plan	Sikre at typisk sentrumsrelatert forretnings- og servicevirksomhet (herunder varehus) blir lokalisert til sentrene

Forslag til endringer av planbestemmelsene

Administrasjonen har foretatt en ny gjennomgang av bestemmelsene og foreslår enkelte endringer slik som vist nedenfor

Endringsforslag	Begrunnelse
1. Ny bestemmelse § 1.5.e): «B45 skal sikres tilgjengelighet/tilgang til sjøen for allmennheten. Nærmere lokalisering, utforming, omfang mv. av tilgangen avklares i reguleringsplan.»	Bestemmelsen er et resultat av meklingen om innsigelsene fra Fylkesmannens miljøvernavdeling, se Behandling av innsigelsene til planen ovenfor.
2. Ny bestemmelse til § 1.3. om parkering: Det skal avsettes nødvendig oppstillingsplass for biler, motorsykler og sykler etter følgende normer: a) I beregningen av antallet parkeringsplasser skal beregningen alltid avrundes oppover til nærmeste hele plass. b) Krav til parkeringsplasser for MC, mopeder og sykler skal gjenspeile behovet, og avgjøres av plan- og bygningsmyndigheten i den enkelte sak. c) Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass for 2 biler pr. bolig. I felles parkering for 2 eller flere boenheter er kravet 1,5 biloppstillingsplass pr. enhet. For boenheter mindre enn 60 m ² BRA er kravet 1 biloppstillingsplass pr. enhet d) Forretningsbebyggelse skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr. 50 m ² brutto golvflate. I tillegg kommer lasteareal for vare- og lastebiler. For lagerarealer gjelder pkt. f) nedenfor. e) Industri- og lagerbebyggelse skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr. 100 m ² brutto golvflate. I tillegg kommer lastearealer for vare- og lastebiler f) Krav til oppstillingsplasser for institusjoner, hoteller, restauranter, samlingslokaler, teatre, skoler, barnehager, idrettsanlegg, sykehus, båthavner og beslektede virksomheter skal avgjøres av plan- og bygningsmyndigheten i den enkelte sak. Vurderes ut fra antall ansatte, antall besøkende og hovedtidspunkt for bruken av oppstillingsplassene. g) Boligbebyggelse skal ha ett ladepunkt for elbil pr. boenhet. h) I offentlig bebyggelse og næringsvirksomhet skal det etableres ladestasjoner for elbiler. Antall plasser med lademulighet skal gjenspeile behovet og avgjøres av plan- og bygningsmyndigheten i) Dersom planlagt tiltak har et reelt og dokumentert parkeringsbehov som avviker fra bestemmelsene ovenfor kan plan- og bygningsmyndigheten godkjenne at det reelle behovet legges til grunn.	Kommunens vedtekt til bygningsloven om parkering (24.04.72) er revidert og videreført i kommunedelplanen
3. Endring av § 2.1.a) om leke- og uteoppholdsarealer: <u>Minimum uteoppholdsareal</u> på egen tomt eller i fellesareal (MUA) er 25 m ² pr. boenhet. <u>Krav til lekeareal for bolig:</u> Lekeareal skal være egnet og på bakkenivå med tilfredsstillende sol- og støyforhold. Lekearealet skal tilrettelegges for bruk av alle aldersgrupper.	Kommunens vedtekt til bygningsloven om lekeplasser (24.04.72) er revidert og videreført i kommunedelplanen

1. Nærlekeplass Skal være særlig egnet for barn 0-6 år Størrelse: Min. 100 m ² + 10 m ² pr. boenhet Maks. avstand fra boenhet: 150 meter trafiksikker adkomst 2. Områdelekeplass Skal være særlig egnet for barn 5-13 år Skal avsettes for områder med 25 boenheter eller flere Størrelse: Min. 500 m ² + 10 m ² pr. boenhet Maks. avstand fra boenhet: 300 meter trafiksikker adkomst 3. Nærmiljøanlegg Skal være egnet for alle aldersgrupper Skal avsettes for områder med 100 boenheter eller flere Størrelse: Min. 1500 m ² Maks. avstand fra boenhet: 500 meter trafiksikker adkomst	
4. Ny bestemmelse § 2.3. Kombinert bebyggelsesformål: «Innenfor K2 kan det oppføres boligbebyggelse og forretninger.»	Opplyser om hvilke formål som inngår i det kombinerte bebyggelsesformål K2 (videreført fra gjeldende plan)
5. Ny bestemmelse § 2.4. Forretninger: «Typisk sentrumsrelatert forretnings- og servicevirksomhet (herunder varehus) skal lokaliseres til sentrene Farsund by, Vanse eller Borhaug. Senteravgrensningen er vist på plankartet.»	Bestemmelsen vedr. senteravgrensning (jf. pkt. 3 i endringer på plankartet ovenfor) videreføres fra gjeldende plan
6. § 5.5.c) endres til: «Innenfor bestemmelsesområde BE1 skal det for ny bebyggelse med støyfølsomt bruksformål utarbeides støyberegninger som dokumenterer at støyen fra vindmøllene ikke overskrider kravene i gjeldende i støyretningslinje T1442.»	Endringen tydeliggjør kravene til utredning av vindmøllestøy og hva som skal legges til grunn for kommunens vurdering

Konklusjon

Rådmannen anbefaler at planen endres i tråd med endringsforslagene ovenfor:

Endringer på plankartet:

1. Område TJ7 tas ut av planen
2. Område SB42 endres til LNF uten spredt bebyggelse
3. Sirklingsplanet for flyplassen videreføres fra gjeldende plan
4. Senteravgrensningene i Farsund by, Vanse og Vestbygda videreføres fra gjeldende plan

Endringer i bestemmelsene:

1. Ny bestemmelse § 1.5.e) vedr. område B45
2. Ny bestemmelse til § 1.3 om parkering
3. Endring av § 2.1.a) om leke- og uteoppholdsarealer
4. Ny bestemmelse § 2.3 som beskriver innholdet i kombinert bebyggelsesformål
5. Ny bestemmelse vedr. senteravgrensningene (pkt. 4 ovenfor)
6. Endring av § 5.5.c) vedr. vindmøllestøy

I forhold til gjenstående innsigelse fra Fiskeridirektoratet fremgår det av plan- og bygningslovens §11-16, sitat:

«Dersom innsigelsen knytter seg til klart avgrensede deler av planen, kan kommunestyret likevel vedta at de øvrige delene av kommuneplanens arealdel skal ha rettsvirkning. Departementet avgjør om innsigelsen skal tas til følge og kan i den forbindelse gjøre de endringer i kommuneplanens arealdel som finnes påkrevd.»

Dersom kommunestyret velger å følge forhandlingsutvalgets anbefaling om å oversende område BE3 og A4 til departementet (KMD) for avgjørelse, kan planen for øvrig vedtas med rettsvirkning siden områdene BE3 og A4 er klart avgrensede deler av planen.

Rådmannen slutter seg til forhandlingsutvalgets anbefaling. For at kommunen skal kunne tilrettelegge for Regjeringens økte satsing på blå vekst, må det finnes frem til løsninger som gjør at flere interesser kan leve sammen i det samme sjøområdet. Det har ikke lyktes å finne frem til omforente løsninger, og innsigelsen anbefales derfor løftet opp for avklaring i departementet.

Høringsuttalelser til 1. 2. og 3. høring

Oppsummering og vurdering av lokale uttalelser til 1. høring fremgår av vedlegg 3 og «Arealvurdering av uttalelser 2016» (dokument 01 i lenka nedenfor)

<https://www.farsund.kommune.no/index.php/nyheter/29-siste-nytt/3463-kommunedelplan-for-farsund-lista-ny-horing> Øvrige uttalelser er oppsummert og kommentert nedenfor. (Dok* i venstre kolonne tilsvarer dokumentnummeret i vedlegg 1.)

Uttalelser fra regionale myndigheter til 1. høring

Innsigelser og faglige råd som kom inn i forbindelse med 1. høringsrunde våren 2016 er oppsummert og kommentert nedenfor

Dok*	Avsender	Uttalelse	Kommentarer
165	Kystverket	Ber fylkesmannen reise innsigelse til at 7 fiskerihavner (Snekkestø, Jøllestø, Stavestø, Verevågen, Listahavna, Østhasselstrand og Haugestrand) ikke er utlagt til havn i planforslaget	Innsigelsene er avklart. Se behandling av innsigelsene til planen ovenfor
166	Norges vassdrags- og energi-direktorat	Har synspunkter vedr. verna vassdrag, flom- og skredfare som bes innarbeidet i planen. 1. Ber om at verneinteressene i vassdragsbeltet til Nesheimvassdraget kommer tydelig fram av kommuneplanen og at det fastsettes byggegrense mot vassdraget. 2. For å sikre at planen blir et godt verktøy for å bidra til tilstrekkelig sikkerhet mot skred og flom, bør planen også behandle: ○ Sikkerhet mot kvikkleireskred ○ Sikkerhet mot jord- og flomskred ○ Sikkerhet mot snøskred ○ Sikkerhet mot flom i andre vassdrag enn Nesheimvassdraget	1. Verneinteressene i vassdragsbeltet til Nesheimvassdraget fremgår av temakartene som er formelt knyttet til planbestemmelsene. Bestemmelsene har byggegrense i LNF-områder med spredt bebyggelse (§ 3.2.b) 2. Hensynene til skred og flom er ivarettatt gjennom krav om reguleringsplan for all ny bebyggelse, jf. bestemmelsene § 1.1.a) og c). Bestemmelsene sikrer at det blir gjennomført ROS-analyse iht. pbl. § 4-3. Ut over dette er uttalelsen fra NVE ikke hensyntatt.
167	Direktoratet for mineral-forvaltning	Anbefaler at spredt bebyggelse mellom Rudjordsdalen og Heskestadtjønn gis bestemmelser som sikrer fremtidig utnyttelse av mineralske ressurser i området. Direktoratet henviser til NGUs database. I den er ressursene ikke vist med utstrekning (kun markeringspunkt) og betydningen satt til: • Offentlig: Liten eller ingen lokal betydning • Økonomisk: Lite viktig Betydningen er satt ut fra dagens situasjon / lønnsomhet.	På forespørsel henviser Direktoratet videre til NGU som opplyser at: «Heskestad barytt forekomst, har jeg ikke noen nøyaktig avgrensning av. Vi vet at forekomsten er liten og er linjalformet (tynn og avlang). Forekomsten har vært undersøkt i detalj av Norsk Hydro på 1970 tallet og funnet å være for liten. Forekomsten har i dag kun interesse for amatør samlere.» Manglende avgrensning gjør det vanskeligere å innarbeide ressursen i planen.

174 191	Vest-Agder fylkes-kommune	SAM-utvalgets vedtak i møte 6/4-16 er gjengitt nedenfor 1. Fylkeskommunen gir faglig råd om å redusere og konsentrere arealer til fremtidig boligbygging ved hjelp av økt fortetting og høyere arealutnyttelse i eksisterende tettsted. 2. Det reises innsigelse til større omdisponering av jordbruksarealer til nye utbyggingsområder for boligformål i Vestbygda. 3. Fylkeskommunen gir faglig råd om at planforslaget utarbeides i tråd med anbefalinger i landskapsanalysen. Dette gjelder i særlig grad delområdene B17, B27 og F61 4. Det reises innsigelse til planen for manglende hensynssoner for bygningsmiljøer. 5. Det reises innsigelse til manglende plankrav knyttet opp mot rivning og fasadeendringer. 6. Det reises innsigelse til at temakartene ikke er formelt er knyttet til planen og dens bestemmelser. Utstrekningen av kulturlandskap må dessuten gjennomgås nærmere i samråd med Fylkeskonservatoren. 7. Det reises innsigelse til unntaket fra plankravet for tiltak som omfattes av byggesaksforskrift § 4-1. Tiltak som omfattes av byggesaksforskrift § 4-1 må forelegges Fylkeskonservatoren. 8. Det reises innsigelse til utbygging i området K1.	Innsigelsene pkt. 2,4,5,6,7 og 8 er avklart. Se behandling av innsigelsene til planen ovenfor Pkt. 1 følges opp gjennom arbeidet med fortetningsanalysen. Resultatet av analysen vil avgjøre om det skal igangsettes arbeid med en kommunedelplan for fortetting i Farsund by Pkt. 3 ansees ivaretatt i bestemmelsene § 1.5.c) (krav om utredning av landskapsvirkningene i forbindelse med videre reguleringsarbeid)
183	Statens vegvesen	Statens vegvesen har følgende merknader til planforslaget: 1. Det er positivt at nylig vedtatt kommunedelplan for sykkel og rekkefølgekrav om gang-/ sykkelveg er innarbeidet i planforslag/bestemmelser. 2. I tilknytning til område S33 er det satt av område for parkering langs fv. 665. Det forutsettes at parkeringsplass inngår i reguleringsplan før den kan etableres. 3. Bestemmelsene: bokstav c, knyttet til spredt bebyggelse, mangler i opplistingen under § 1.5 bokstav a).	Kommentarer til pkt. 3: § 1.5.a) gjelder landbruksadkomst fra offentlig vei. Manglende bokstav c) som gjelder spredt bebyggelse er en forglemmelse. Bestemmelsen endres til:samt spredt bebyggelse (jf. § 1.1 a), b) og c) ovenfor) skal behovet for.....
189	Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder	Fylkesmannens miljøvernavdeling gir følgende råd: 1. Avgrense område FT4. Grense for område bør være 50 meter fra vann 2. Legge opp til mer boligbygging i og ved Farsund by og mindre i Vestbygda 3. Legge opp til mindre spredt utbygging 4. Ta ut område F61 5. Testområde i sjø bør avgrenses slik at det minsker konflikt med andre interesser 6. Det bør settes mer presise bestemmelser for bruk av testområde i sjø og for akvakulturområdene. Fylkesmannens landbruksavdeling gir følgende råd: 1. Viktige landbruksområder bør vises som	Miljøvernavdelingen: 1. FT4 (Torpmarka) er tatt ut av planen 2. Se kommentarer til fylkeskommunens uttalelse ovenfor 3. Ikke hensyntatt 4. Ikke hensyntatt (landskapshensyn er ivaretatt i bestemmelsene) 5. Hensyntatt 6. Ikke hensyntatt Landbruksavdelingen: 1. Vist i temakart som er formelt knyttet til

		hensynssone landbruk. 2. Nasjonalt utvalgt kulturlandskap bør vises som hensynssone nasjonalt utvalgt kulturlandskap 3. Ta ut jordbruksarealene i sør i område FT4 4. Ta ut område FT6 5. Ta ut B35	bestemmelsene 2. Vist i temakart 3. Hensyntatt 4. Hensyntatt i 2. planversjon 5. Tatt ut B36 som «erstatning» for B35
203	Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder	Fylkesmannen har, som samordner av statlige innsigelser, vurdert at innsigelsene fra Kystverket (dok.165) og Fiskeridirektoratet kan fremmes for kommunen. • Kystverket og Fiskeridirektoratet reiser innsigelse til at 7 eksisterende fiskerihavner ikke er utlagt til havneformål • Fiskeridirektoratet reiser i tillegg innsigelser til 2 planlagte områder for tare dyrking og planlagt testområde i sjø utenfor Vestbygda. Videre reises det innsigelse til fremstillingen av låssettingsplassen «Bjørnsund» på plankartet. Den må vises som underformål «fiske». Fylkesmannen oppfordrer Farsund kommune, Kystverket og Fiskeridirektoratet region Sør til å vise smidighet i arbeidet med å finne løsninger som er akseptable for alle parter. Fylkesmannen står til disposisjon for partene i det videre arbeidet.	Innsigelsene er delvis avklart. Se behandling av innsigelsene til planen ovenfor

2. høring vinteren 2017 (høringsversjon datert 10.02.17)

Endret plan har vært på høring og ligget ute til offentlig ettersyn i tidsrommet 14.02. – 31.03.17, se <https://www.farsund.kommune.no/index.php/nyheter/29-siste-nytt/3463-kommunedelplan-for-farsund-lista-ny-horing> Formålet med høringen var å få opplysninger og synspunkter til de nye endringene. Høringen var ikke en invitasjon til nye innspill og dette fremgikk av hørings-kunngjøringen. Det kom inn til sammen 22 uttalelser. Uttalelsene er oppsummert og kommentert nedenfor. (Dok* tilsvare dokumentnummeret i vedlegg 1.)

Regionale myndigheter og nabokommuner (innsigelsesmyndigheter):

Dok*	Avsender	Uttalelse	Kommentarer
238	Kystverket Sørøst	Kystverket frafaller innsigelsen datert 18.03.16.vedr. fiskerihavnene Kommenterer at testområdet utenfor Borhaug er lokalisert i et sterkt trafikkert sjøområde, og at etableringen krever tillatelse fra kommunal havnemyndighet Kommenterer også at etablering av akvakulturområde A5 medfører ferdselsforbud og utelukker annen bruk av området. Dette fremgår ikke av høringsdokumentene. Stiller spørsmål ved grunnlaget for å avsette et så stort sjøområde til dette formålet. Et kombinert formål (ferdsel /fiske/ akvakultur) vil sikre nødvendig fleksibilitet uten å stenge for annen bruk. Etableringen krever tillatelse fra Kystverket	For planlagte områder i sjø erstatter ikke kommunedelplanen behandlingen etter annet lovverk (konsesjon). Her vil berørte myndigheter bli hørt i forhold til en konkret søknad. Det er vurdert å legge akvakulturområde A5 ut i kombinasjon med ferdsel og fiske. Denne løsningen vil imidlertid ikke gi området nødvendig planavklaring i forhold til disse interessene Avklaringen vil da bli utsatt til konsesjonsbehandlingen
239	Fiskeridirektoratet region Sør	Direktoratet trekker innsigelsene knyttet til fiskerihavnene og låssettingsplassen.	Se behandling av innsigelsene til planen

		Direktoratet kan delvis trekke innsigelsen til testområdene BE2 og BE3 under forutsetning at det settes inn planbestemmelser om at installasjoner i tetsområde BE3 blir utformet og plassert slik at de ikke kan hefte i fiskeriredskap og at installasjoner kun kan ligge ute i avgrensede perioder etter forhåndsvurdering fra direktoratet Vedr. akvakultur opprettholdes innsigelsen for de 2 områdene i sør merket A4 Det er reist ny innsigelse til akvakulturområde A5. Innsigelsen kan trekkes dersom området reduseres slik at det ikke overlapper registret rekefelt.	ovenfor. På grunnlag av forhandlinger med Fiskeri ble områdene BE2/BE3 endret/tilpasset fiskeriinteressene i 2. høringsversjon. Høringsuttalelsens nye forutsetninger for å trekke innsigelsen til BE3 legger så store begrensninger på bruken av området at det kan stilles spørsmål ved om området kan nyttes i tråd med formålet. Område A5 er redusert i 3. høringsversjon, og innsigelsen til dette området ble da trukket
242	Vest-Agder fylkeskommune, Fylkeskonservator	Fylkeskommunen viser til uttalelsen fra Norsk Maritimt Museum hvor det fremgår at undersøkelsesplikten for akvakulturområdene (A4 og A5) samt testområdene (BE2 og BE3) ikke er oppfylt. Før kommunedelplanen vedtas må det derfor enten: a) innføres en bestemmelse i kommunedelplanen som sikrer at aktivitet og tiltak i områdene A4, A5, BE2 og BE3 blir forelagt Kulturminnevernet før tiltak iverksettes. b) av tiltakshaver tas kontakt med museet for utarbeidelse av budsjett og kontrakt. (Tiltakshaver plikter å dekke kostnadene for arkeologiske undersøkelser, jf kml § 10). Fylkeskommunen har ansvar for å følge opp merknader til planen fra Norsk Maritimt Museum.	I forbindelse med 3. høringsversjon er det innført bestemmelser som sikret at undersøkelsesplikten etter kulturminneloven bli ivarettatt.
244	Statens vegvesen Region Sør	Vegvesenet viser til at det er lagt ut enkelte nye områder for boligbygging utenfor sentrum som ikke er i samsvar med statlig planretningslinje for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Områdene ligger ikke i tilknytning til eksisterende gang- / sykkelvegssystem og ved regulering må det påregnes at rekkefølgekrav om dette blir stilt, jf. bestemmelsene § 1.2. Det vises også til tidligere uttalelse av 4/4-16	Uttalelsen opplyser ikke om hvilke boligområder dette gjelder. På forespørsel opplyser vegvesenet at det særlig gjelder områdene B20 og B42.
252	Forsvarsbygg	Det vises til at akvakulturområdene A4 ligger delvis inne i Forsvarets skyte- og øvingsfelt END261. Kommunen har ikke imøtekommet Forsvarsbyggs tidligere forespørsel om å synliggjøre skytefeltet i planen med hensynsone som ikke tillater faste anlegg i sjø. Etter ny avklaring med Forsvaret, vil Forsvarsbygg ikke gå imot akvakulturområde A4 siden det ligger i randsonen av skytefeltet. Forsvarsbygg anbefaler fortsatt at skytefeltet legges inn i planen som hensynsone for å forhindre arealkonflikter med faste anlegg i sjø	Uttalelsen retter seg ikke mot de nye endringene som er på høring. Som planmyndighet ut til 1 nautisk mil utenfor grunnlinja har kommunen prioritert næringsvirksomhet i sjø fremfor skyte- og øvingsfelt, og kommunen ønsker derfor ikke en hensynsone som begrenser mulighetene for ny næringsvirksomhet i sjø (i tillegg til område A4)

256	Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder	Fylkesmannen reiser innsigelse til: 1. Område SB42 – område ligger ved Brastadvannet og bygging her er i strid med de hensyn som skal tas til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser langs vassdrag. 2. Område B45 – område er i strid med de hensyn som skal tas til naturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i 100 metersbeltet til sjøen Fylkesmannen gir følgende råd: 1. Ta ut områdene B50, B43 og B44 da de er i konflikt med landbruksinteresser 2. Ta inn rekkefølgekrav for etablering av gang-sykkelvei til nye områder i kommunedelplanen, særlig viktig for B42 Rødland 3. Ta inn føringer for regulering av B42 Rødland. Gode jordbruksarealer reguleres til jordbruksformål.	Innsigelser: Se behandling av innsigelsene til planen ovenfor Råd: 1. Alle 3 områder ligger utenfor landbrukets tettstedsgrænse. B50 og deler av B44 er klassifisert som viktig jordbruk 2. Jf. dok. 244. Foreslår at rekkefølgekravet knyttes til enkelte områder i stedet for den generelle bestemmelsen i § 1.2. 3. Deler av B42 består av dyrka mark og noe innmarksbeite
260	Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder	Etter at Fylkesmannen har foretatte en ny samordning av statlige innsigelser fra Kystverket og Fiskeridirektoratet gjenstår følgende innsigelser fra Fiskeridirektoratet, se også dok. 239: • Testområde BE2/BE3 • Akvakulturområdene A4 (tare) • Akvakulturområde A5 (fiskeoppdrett)	Se behandling av innsigelsene til planen ovenfor
261 262	Vest-Agder fylkeskommune	Vedtak i SAM-utvalget 29.03.17: 1. Fylkeskommunen trekker innsigelser til: • større omdisponering av jordbruksarealer til nye utbyggingsområder for boligformål i Vestbygda • manglende hensynsone for bevaringsverdige bygningsmiljøer med forbehold om at det utarbeides ny kulturminneplan som gjøres juridisk bindende • manglende plankrav knyttet opp mot rivning og fasadeendringer • unntak fra plankravet for tiltak som omfattes av byggesaksforskrift § 4-1. Tiltak som omfattes av byggesaksforskrift § 4-1 må forelegges Fylkeskonservatoren. 2. Fylkeskommunen har i utgangspunktet ingen merknader til nye områder lagt inn i det aktuelle planforslaget. Byggeområde for boliger, B43, i forlengelsen av bebyggelsen i Vestbygda frarådes imidlertid på bakgrunn av strid mot stedets byggeskikk 3. Fylkeskommunen opprettholder tidligere faglige råd om å redusere og konsentrere arealer til fremtidig boligutbygging og at det tas landskapsmessige hensyn.	Fylkeskommunen bekrefter at pkt. 1 i vedtaket innebærer at alle innsigelser til planen er trukket i samsvar med referatet fra drøftingsmøtet 06.12.16. Forbeholdet i kulepunkt 2 «...om at det utarbeides ny kulturminneplan som gjøres juridisk bindende» gjelder når kulturminneplanen er innarbeidet i arealdelen. Pkt. 2: B43 omfatter kommunens eiendom Vedr. pkt. 3 vises til kommentarene til fylkeskommunens tidligere uttalelse ovenfor

Kommunale råd og utvalg:

Dok*	Avsender	Uttalelse	Kommentarer
254	Eldrerådet	Eldrerådet har ingen merknader til planforslaget	
255	Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne	Rådet har ingen merknader til foreslåtte planendringer	
264	Utvalg for landbruk	Landbruksutvalgets uttalelse i møte 5/4-17: - B46 øst for Brastadvannet må avklares i forhold til miljø- og verneinteresser og allmenn ferdsel. - B47 på Tjørve aksepteres med avgrensning mot nord som ivaretar god arrondering mot fulldyrka mark. - SB33-7. Tillegg mot vest (Torpmarka) endres til LNF og omfanget i resterende område reduseres til 4 enheter - SB42-5 vest for Brastadvannet frarådes pga. potensiale for konflikt med landbruk og privatisering av strandsonen til vannet	Uttalelsen tilfører ikke nye opplysninger som ikke var kjent da områdene ble vedtatt medtatt i planen. B47 er vist i samsvar med landbrukets tettstedsgrænse mot jordbruk

Privatpersoner:

Dok*	Avsender	Uttalelse	Kommentarer
231	Henning Ertzeid pva. Jan Mikalsen	Mener at fjerningen av turistanlegget (kolonihagen) på Stave i 2. høringsversjon er gjort på sviktende grunnlag. Konflikt med husdyr er ikke relevant, jf. turistanlegget på naboeiendommen. Ber om at turistanlegget tas inn igjen i planen. I underlaget er det illustrert 2 alternative adkomstveier.	I tillegg til konflikt med landbruk var også adkomstforholdene og fremtidig flystøy en del av vurderingsgrunnlaget for ikke å imøtekomme utbyggingsønsket.
240	Sven M Tønnessen	Grunneiere protesterer på at et byggeområde i Vestbygda (B11 i gjeldende plan og B36 i 1. høringsversjon) er tatt ut / endret til LNF med påskrift «Framtidig tettstedsområde». Det bestrides at man har grunnlag for å endre planen slik som foreslått. Som grunneier forventes det at området opprettholdes som byggeområde for bolig og i tråd med grunneiers aksept av utsendt arealplan i førstegangshøringen	Endringene er et resultat av innsigelses-avklaringene med V-A fylkeskommune. Kommune står fritt til å endre gjeldende plan selv om dette strider mot grunneiers ønsker.
241	Jon K Tønnessen		
243	Ellen Meberg		
248	Solfrid Jacobsen Rike m. fl.		
249	Arian Borhaug		
253	Henry B Tønnessen	Som bosatt og driver av en gård i tidligere område B36 er han helt enig i at dette området fortrinnsvis skal benyttes til landbruk	
246	Morten Mosvold	Tar opp tidligere utbyggingsønske 106 D-E som ikke er imøtekommet. Tilbakeviser at området er i konflikt med landbruk. anbefaler befarig.	Uttalelsen retter seg ikke mot de nye endringene som er på høring. Enhet for landbruk har vurdert at utbyggingsønsket er i konflikt med landbruket.
247	Jarl Jakobsen	Tar opptidligere uttalelse om at sti over hans eiendom tas ut av kartet i kommuneplanen. Han viser til at stien er tatt ut av kommunens merkede stisystem.	Uttalelsen retter seg ikke mot de nye endringene som er på høring. Stien over hans eiendom er ikke vist i plankartet, men i temakart Friluftsliv for å synliggjøre en friluftsinnterese. Denne interessen er til stede selv om grunneier på nåværende tidspunkt ikke ønsker sti over sin

			eiendom, se høringsdokument 01, Dok. 182
251	Henning Mikalsen	Ber om at utbyggingsområde B45 tas ut av planen. Begrunner det med ulemper for hans eiendom, dårlig egnet adkomst og høykonfliktområde. Stiller spørsmål ved behovet for dette utbyggingsområdet.	Uttalelsen tilfører ikke nye vesentlige opplysninger som ikke var kjent da området ble vedtatt medtatt i planen
257	Ane Grete Larsen	Støtter formannskapetets vedtak om å endre arealbruken i Torpmarka til LNF. Ber om at det ikke blir tillatt med bygging i det utvidede området SB33 vest for Torp. Det begrunnes med behovet for å ta vare på jordbruks- og beitearealet og hensynene til det bevaringsverdige bygnings- og kulturmiljøet.	Utvidelsen av område SB33 på Torp ble vedtatt i fm. formannskapetets nye gjennomgang av planen 22.11.16 Det anbefales ingen endringer i planen.
259	Ann Grete Larsen	Støtter formannskapetets vedtak om å ta vestre del av Fritids- og turistformålet F/T5 på Hananger ut av planforslaget.	

Begrenset høring høsten 2017 (3. høringsversjon datert 30.05.17)

Høringen var begrenset til nye endringer etter forrige høring vinteren 2017 (nytt utfyllingsområde i Sundestranda, bygging på Jansens plan, reduksjon av akvakulturområde A5 samt endringer i bestemmelsene), se

<http://www.farsund.kommune.no/index.php/nyheter/29-siste-nytt/3646-kommunedelplan-for-farsund-lista-offentlig-ettersyn-2>

Det kom inn til sammen 18 uttalelser. Uttalelsene er oppsummert og kommentert nedenfor. (Dok* tilsvare dokumentnummeret i vedlegg 1.)

Dok*	Avsender	Uttalelse	Kommentarer
272	Fiskeridirektoratet Region Sør	Direktoratet trekker sin innsigelse til akvakulturområde A5.	Det vises til vurderingen av område A5 ovenfor
273	Jakob A. Jakobsen	Sender tidligere uttalelse på nytt. Ønsker ikke akvakulturanlegg i Eidsfjorden av hensyn til fiske og bevaring av det lokale maritime miljøet i fjorden.	Det vises til vurderingen av område A5 ovenfor
274	Kystverket	Kystverket viser til tidligere uttalelse vedr. akvakulturområde A5 og vurderer det som uheldig at det legges til rette for etablering av akvakultur uten at dette er utredet eller vurdert mht. betydning for sjøverts ferdsel i området.	Det vises til vurderingen av område A5 ovenfor
275	Farsund og Lyngdal Jeger og Fiskeforening	Foreningen uttaler seg til akvakulturområde A5 og mener at en fortetting av oppdrett i dette området vil medføre enda større risiko for biologisk mangfold, og økt smittepress, spesielt for lokale sjøørretpopulasjoner. Ønsker bærekraftige løsninger før driften kan ekspandere ytterligere	Det vises til vurderingen av område A5 ovenfor
276	Knut Henriksen	Stiller spørsmål vedr. akvakulturområde A5 og hvem som har rett til å ta fra oss dette (sjøområdet) som har vært felleseie gjennom alle tider.	Det vises til vurderingen av område A5 ovenfor
277	Rune Kroslid m/fl	Har spørsmål til dispensasjonssøknaden for akvakulturområde A5. • Etterspør kommunal helhetlig plan for utvikling av marine næringer • Etterspør en konsekvensanalyse • Ønsker en avklaring mht. etablering av nye lokale arbeidsplasser	Det vises til vurderingen av område A5 ovenfor

278	Norsk Maritimt Museum (MMM)	MMM har kommentarer i forhold til oppfølgende planlegging av område SE1 og A5. Undersøkelsesplikten i kulturminneloven er tilfredsstillende ivaretatt i planbestemmelsene mht. marine kulturminner.	
280	Norsk Ornitologisk Forening, Lister lokallag	Lokallaget gjør oppmerksom på at Elleholman og sjøområdet rundt har viktige naturverdier for sjøfugl og mener at det er uheldig å gi tillatelse til fiskeoppdrettsanlegg i dette området.	Det vises til vurderingen av område A5 ovenfor
281	Direktoratet for Mineralforvaltning	Direktoratet har ingen merknader til ny begrenset høring	
282	Statens vegvesen	Vegvesenet forutsetter at utfyllingsområde SE1 i Sundestranda gis adkomst fra eksisterende rundkjøring på Fv43, og at det blir tilrettelagt for g/s-trafikk i forbindelse med regulering av området	
283	Norges vassdrags- og energidirektorat	Tidligere uttalelse (dok. 166) oversendes på nytt	Se kommentarer til dok.166
284	Tone Stålelsen m/fl.	Protesterer mot akvakulturanlegg A5 i Eidsfjorden, og at deler av Eidsfjorden gis bort til privat næring på bekostning av allmenn bruk og belastning på natur.	Det vises til vurderingen av område A5 ovenfor
285	Ane-Grete Larsen	Tidligere utbyggingsønske ved Huseby Kongsgård er endret og innsendt på nytt	Uttalelsen omfattes ikke av høringen. Utbyggingsønsket har vært vurdert tidligere (dok. 194 og 195 i vedlegg 3)
287	Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder	Fylkesmannen mener at utfyllingsområde SE1 i Sundestranda ikke er godt nok utredet, men aksepterer at dette kan gjøres i reguleringsplanen. Fylkesmannen viser til at det kan være problemer med akvakulturområde A5 i forhold til forurensing og rømming av fisk m.v., og forutsetter at slike forhold blir grundig vurdert ved konsesjonsbehandlingen	Vedr. område A5 vises til vurderingen ovenfor
288	Naturvernforbundet i Vest-Agder	Naturvernforbundet har synspunkter til planens mål og strategier, og til akvakulturområdene i sjø. Forbundet fraråder at det tilrettelegges for lakseoppdrett i område A5. Det anbefales at store egnede sjøområder for hummer legges ut som beskyttelsesområder i planen	Det vises til vurderingen av område A5 ovenfor
289	Vest-Agder fylkeskommune	Fylkeskommunen reiser innsigelse til at det åpnes for å bygge på Jansens plan i Farsund by.	Formannskapet har vedtatt å trekke tilbake forslaget om bygging på Jansens plan
293	Landbruksutvalget i Farsund	Utvalget mener at hele akvakulturområde A5 bør utgå av kommunedelplanen	Det vises til vurderingen av område A5 ovenfor
295	Teknisk utvalg i Farsund	Utvalget anbefaler at akvakulturområdet A5 i Eidsfjorden tas ut av planen	Det vises til vurderingen av område A5 ovenfor



DET KONGELIGE KOMMUNAL-
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Statsråden

Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder
Postboks 788 Stoa
4809 ARENDAL

Deres ref

Vår ref
18/1653-9

Dato
15. november 2018

Farsund kommune – innsigelse til kommunedelplan for Farsund–Lista

I kommunedelplanen for Farsund–Lista ønsker Farsund kommune å legge til rette for ny næringsvirksomhet i sjøområdene. Fiskeridirektoratet har innsigelse til to områder for taredyrking og et testområde for marine konstruksjoner. Innsigelsene er begrunnet med at tiltakene vil være til ulempe for fiskeriene. Kommunal- og moderniseringsdepartementet godkjenner Farsund kommunes vedtak. Departementet mener kommunens ønske om å legge til rette for ny næringsvirksomhet i denne saken må veie tyngst, og at kommunen har tatt tilstrekkelig hensyn til fiskerivirksomheten. Innsigelsene tas ikke til følge.

Bakgrunn

Saken er oversendt fra Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder 11. mai 2018 på grunn av uløste innsigelser fra Fiskeridirektoratet. Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) avgjør i henhold til plan- og bygningsloven § 11-16 om innsigelsene skal tas til følge.

Forslag til kommuneplan for Farsund–Lista ble første gang sendt på høring i februar 2016. Endringer i planforslaget gjorde det nødvendig med en andre høring vinteren 2017 og en tredje høring høsten 2017. Planen ble vedtatt i kommunestyret 8. mars 2018. Da gjenstod innsigelser fra Fiskeridirektoratet til to akvakulturområder, merket A4, og et bestemmelsesområde, merket BE3. Det går fram av planbestemmelsene at akvakulturområdene A4 kan benyttes til dyrking av makroalger (tang og tare). Bestemmelsesområde BE3, som ligger i et sjøområde avsatt til ferdsel, fiske, natur- og friluftsområde, kan benyttes til testing av marine konstruksjoner på bunnen og opp til kote minus 50. Det er ikke stilt krav om reguleringsplan til områdene.

Fiskeridirektoratet region sør fremmet innsigelse til planen 18. mars 2016. Innsigelsene er begrunnet ut fra hensynet til viltlevende marine ressurser og konflikt med utøvelse av fiskeri. Det er ifølge direktoratets registreringer betydelig fiskeriaktivitet i området. Både akvakulturområdene og testområdet er foreslått lagt mellom og utenom fiskefeltene som er registrert i Fiskeridirektoratets kartdatabase. Direktoratet mener imidlertid det må tas hensyn til at den praktiske utøvelsen av fisket kan være mer arealkrevende enn det som framgår av kartet. Det er sterk strøm i området, og direktoratet påpeker at fiskefartøy kan drive langt i forbindelse med kasting av redskap. Fartøy som tar inn fiskeredskap har dessuten nedsatt eller ingen manøvreringsevne til å unngå faste installasjoner. Fiskeridirektoratet mener derfor det er fare for skade på redskap eller fartøy som følge av at de kan drive inn i de foreslåtte installasjonene. Etter Fiskeridirektoratets vurdering vil dette gjøre at fiskefeltene som ligger inn mot akvakulturområdene og testområdet i praksis vil bli utilgjengelige for fiske.

Ved 2. gangs høring av planen er testområdet blitt delt i to. I ny uttalelse 17. mars 2017 viser Fiskeridirektoratet region sør til at område BE3 fortsatt er i direkte konflikt med fisket. De mener det må stilles svært strenge krav til når og hvordan testingen kan foregå dersom området skal kunne godkjennes. Innsigelsen til den indre delen av testområdet, BE2, ble løst i dialog mellom partene. Av meklingsprotokollen, datert 11. desember 2017, går det fram at Fiskeridirektoratet mener fiskeriinteressene ikke kan vike for akvakultur når det finnes alternative lokaliseringer, som de mener foreligger her.

Farsund kommune legger i saksframlegget til kommunestyret 8. mars 2018 vekt på at områdene det er innsigelse til er lagt utenfor områder med fiskeriinteresser, slik de er vist i Fiskeridirektoratets kystnære fiskeridata. Kommunen skriver at det er nødvendig å komme fram til løsninger som gjør at flere interesser kan leve sammen i det samme sjøområdet dersom kommunen skal kunne tilrettelegge for regjeringens økte satsing på «blå vekst».

I saksframlegget peker kommunen videre på at de har forsøkt å tilpasse planen til fiskeriinteressene ved at område BE3 er redusert i størrelse og flyttet lengre mot nordvest, slik at det ligger lenger vekk fra fiskefeltene i havstrømretningen. Reduksjonen i størrelse gjelder både arealet i seg selv og hvor stor del av overflaten og vannsøylen som kan brukes som testområde. Sammenlignet med det opprinnelige forslaget, er sjøarealet halvert og installasjonsområdet er begrenset til sjøbunnen og vannsøylen opp til kote minus 50. Den øverste delen av vannsøylen og sjøoverflaten, som kommunen mener er mest konfliktfylt, er tatt ut. Kommunen peker på at Fiskeridirektoratets forutsetninger for å trekke innsigelsen, gitt i uttalelse 17. mars 2017, legger så store begrensninger på bruken av området at det kan stilles spørsmål ved om det kan benyttes til formålet.

Kommunen har ikke funnet det hensiktsmessig å flytte de planlagte taredyrkingsområdene A4, slik Fiskeridirektoratet har foreslått. Av meklingsprotokollen av 11. desember 2017 går det fram at kommunen mener områdene er lagt i naturlig forlengelse av nasjonalt tareområde langs land og i det området som er best egnet. Kommunen mener de aktuelle alternativene er mindre godt egnet for taredyrking og i konflikt med andre interesser.

Mekling ble gjennomført 14. november 2017, men førte ikke fram. I meklingen var partene i utgangspunktet villige til å diskutere bestemmelser for å regulere bruken av testområde BE3, men ble ikke enige om hvilke interesser som skulle ha forrang. Fiskeridirektoratet mente at fiskeriinteressene måtte ha forrang, slik at testing stanses når det pågår fiske. Kommunen mente at fisket måtte vike når testing pågår. Dermed kom ikke partene nærmere en løsning. For områdene A4 mente Fiskeridirektoratet at en justering av formålsgrensene ikke ville bidra til å redusere konflikten med fiskeriinteressene, og partene så derfor ingen mulig løsning knyttet til de to lokalitetene.

Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder tilrår at innsigelsene ikke tas til følge, hverken for testområde BE3 eller akvakulturområde A4. Dette begrunnes med at konsekvensene synes å være begrenset negative, og at det dermed bør legges vekt på hensynet til det kommunale selvstyret. I vurderingen peker fylkesmannen på at det er noe usikkerhet rundt konsekvensene for fiskeriinteressene og at kommunen har forsøkt å komme Fiskeridirektoratet i møte ved å foreslå tilpasninger og justeringer av områdene.

Møte og befaring ble gjennomført 26. juni 2018 med representanter fra Farsund kommune, Fiskeridirektoratet, Vest-Agder fylkeskommune, Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder, Nærings- og fiskeridepartementet og Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Nærings- og fiskeridepartementet (NFD) tilrår i sin uttalelse 5. september 2018 å ikke ta innsigelsene fra Fiskeridirektoratet region sør til følge. Selv om noen områder blir utilgjengelige for fiskeriaktivitet og manøvreringen kan bli vanskeligere, vurderer NFD at den planlagte arealbruken ikke gir alvorlige konsekvenser for mulighetene til å drive kystfiske i området eller for næringens lønnsomhet. NFD mener ut fra dette at det ikke står nasjonale fiskeriinteresser på spill, og peker på at tap av fiskeområder til en viss grad må aksepteres dersom det skal være rom for å satse på nye sjøbaserte næringer. NFD legger ut fra dette vekt på kommunens ønske om å legge til rette for nye sjøbaserte næringer, og viser til at dette er i tråd med nasjonale ambisjoner om «blå vekst».

Kommunal- og moderniseringsdepartementets vurdering

Departementet skal ta stilling til om Farsund kommunes vedtak, med testområde BE3 og akvakulturområdene A4, i så stor grad er i konflikt med nasjonale eller vesentlige regionale interesser at vedtaket må endres. Departementet kan gjøre de endringer i planen som finnes påkrevd, jmfør plan- og bygningsloven § 11-16 andre ledd.

I nasjonale forventninger til kommunal- og regional planlegging, vedtatt 12. juni 2015, forventer regjeringen at kommunene sikrer tilstrekkelig areal til fiskeri- og havbruksnæringen, og avveier dette mot miljøhensyn og andre samfunnsinteresser. Det forventes samtidig at kommunene legger til rette for verdiskaping og bærekraftig næringsutvikling. I regjeringens havstrategi, lansert 21. februar 2017, går det fram at regjeringen vil bidra til størst mulig samlet bærekraftig verdiskaping og sysselsetting i havnæringene, blant annet gjennom kunnskaps- og teknologiutvikling.

Ut fra opplysningene i saken synes det klart at deler av fiskefeltene som ligger inntil det foreslåtte testområdet BE3 og akvakulturområdene A4, vil bli utilgjengelige for fiske med rekestrål eller snurrevad om kommunens vedtak godkjennes. NFD skriver i sin uttalelse at det ikke er mulig å estimere hvilket verditap den foreslåtte arealbruken vil medføre, da det mangler kunnskap om fangstens verdi i nasjonal eller regional sammenheng og for hver enkelt aktør.

Akvakulturområdene A4

NFD mener de to taredyrkingsområdene representerer en næring som er antatt å ha betydelig potensial i årene som kommer, og som er et satsingsområde innenfor den marine ingrediensindustrien. NFD peker på at tilrettelegging av produksjonsareal er av stor betydning for næringens mulighet til å vokse nasjonalt. Områdene for taredyrking vil etter NFDs vurdering ikke medføre større ulemper for fiskerivirksomheten enn det som kan aksepteres, og viser til at tiltaket er i tråd med nasjonale ambisjoner om «blå vekst».

KMD slutter seg til NFDs vurderinger, og mener kommunens ønske om å legge til rette for ny næringsvirksomhet må veie tyngst. KMD legger vekt på at kommunen har vurdert de foreslåtte områdene som de totalt sett best egnede for taredyrking, og mener at det derfor kan aksepteres at fiskefartøylene må bruke områdene annerledes. KMD legger videre vekt på at tiltaket er reversibelt og at taredyrking ikke medfører forurensning, slik at fiskeressursene ikke vil påvirkes negativt av tiltaket. Det vises også til at områdene er plassert slik at de ikke er i konflikt med farledstrafikken eller andre viktige interesser.

Testområde BE3

I følge beskrivelsen fra forslagsstiller datert 10. september 2018, vil testområdene benyttes til testing av flytende og bunnbaserte marine konstruksjoner i åpent hav. Målet med anlegget er å bidra til teknologiutvikling. De peker på at det er behov for lokasjoner for testing over tid og under reelle forhold. Konstruksjonene som skal testes kan ifølge selskapet være knyttet til for eksempel marin fornybar energi, akvakultur, moloer, olje og gass samt testing og opplæring i marine operasjoner. Konstruksjonene installeres på havbunnen eller fortøytes vertikalt, som for en bøye, eller med horisontal fortøyning. Typisk periode for testing vil være fra én uke til ett år, og flere konstruksjoner vil være under testing samtidig. Virksomheten vil være knyttet til et testsenter på land.

NFD mener det er vanskelig å gi estimater for framtidig verdiskaping og ringvirkninger av den foreslåtte virksomheten, ettersom det er gitt sparsomt med informasjon. Samtidig viser NFD til at kommunens ønske om å tilrettelegge for nytt næringsgrunnlag er i tråd med nasjonale ambisjoner om «blå vekst». Testområdet for marine konstruksjoner vil etter NFDs vurdering ikke medføre større ulemper for fiskerivirksomheten enn det som kan aksepteres.

KMD slutter seg til NFDs vurderinger, og mener kommunens ønske om å legge til rette for ny næringsvirksomhet må veie tyngst. KMD legger vekt på at konflikten er redusert ved at en del av testområdet, BE2, er flyttet til et mindre konfliktfylt område langs land. Dermed er det ytre testområdet, BE3, redusert i størrelse. Videre vil alle installasjoner i testområde BE3

befinne seg dypere enn 50 meter. KMD mener kommunen dermed har kommet fram til en god avveining mellom de ulike næringsinteressene. Samtidig legger KMD vekt på at installasjonene er reversible og at faren for forurensning må anses som liten. Det vises også til at området er plassert slik at det ikke er i konflikt med farledstrafikken eller andre viktige interesser.

Vurdering etter naturmangfoldloven

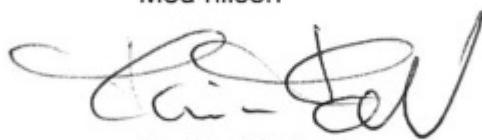
Etter naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i §§ 8–12 legges til grunn som retningslinjer ved utøvelse av offentlig myndighet som berører naturmangfold. Kunnskapsgrunnlaget i saken anses som tilfredsstillende ut fra at tiltakene i liten grad antas å ha negativ påvirkning på naturmangfoldet, jamfør naturmangfoldloven § 8. Førre var-prinsippet i § 9 tillegges derfor liten vekt. Det antas at tiltakene ikke vil øke den samlede belastningen på økosystemene vesentlig, jamfør § 10. §§ 11 og 12 må vurderes i senere tillatelser til tiltak. KMD slutter seg ellers til fylkesmannens vurdering i oversendelsesbrevet.

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-16 andre ledd stadfester Kommunal- og moderniseringsdepartementet Farsund kommunestyres vedtak 8. mars 2018 av kommunedelplan for Farsund–Lista. Testområde BE3 og akvakulturområdene A4 godkjennes.

Planen kunngjøres av kommunen i tråd med plan- og bygningsloven § 11-15 andre ledd.

Med hilsen



Monica Mæland

Kopi

Farsund kommune
Fiskeridirektoratet
Nærings- og fiskeridepartementet
Vest-Agder fylkeskommune



Bjørndal vedlikehold A/S
Engvollen 11
4560 Vanse

Vår ref.:
2008/1152 - 11994/2010
34/24/JAHO

Deres ref.:

Dato:
29.06.2010

Svar på anmodning om ferdigattest

Eiendom: Gnr. 34 , bnr. 24

Byggeplass: Postveien

Tiltakshaver: Bjørndal vedlikehold

Søker: Bjørndal vedlikehold

Tiltakets art: Ombygging
(pbl §93)

Planlagt bruk/formål: Bolig/leiligheter

Søknadsdato: 16.12.05

Vedtaksdato: 6.04.09

Det gis ferdigattest for to leiligheter i tråd med anmodning av 23.03.09

Etter anmodning, og på bakgrunn av fremlagt kontrollokumentasjon, jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker kap. III § 19 og kap. V, utstedes ferdigattest for ovenfornevnte tiltak. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, jfr. pbl. §93. 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

**For matrikkelenhet:**

Kommune:	4206 – FARSUND	Utskriftsdato/klokkeslett:	18.07.2023 kl. 12:56
Gårdsnummer:	34	Produsert av:	Øystein Egeland
Bruksnummer:	24	Attestert av:	Farsund kommune

Orientering om matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom		
Bruksnavn:	UTSIKTEN		
Etableringsdato:	02.10.1903		
Skyld:	0,05		
Er tinglyst:	Ja		
Har festegrunner:	Nei		
Er seksjonert:	Ja		

Arealrapport

Tekst		Areal	Kommentar
Beregna areal for 34 / 24 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal		406,6 m2	
Beregna areal for 34 / 24 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal		406,6 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold		Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Rolle				Matrikkelenhet 4206 - 34 / 24 / 0 / 1			100 / 300
				Matrikkelenhet 4206 - 34 / 24 / 0 / 2			100 / 300
				Matrikkelenhet 4206 - 34 / 24 / 0 / 3			100 / 300

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6442294	357809		406,6 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Endret dato	Dato
	Annen referanse		

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	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd 01.01.2020	
		Omnummerert til:	4206 - 34/24		
		Omnummerert fra:	1003 - 34/24		
		Omnummerert til:	4206 - 34/24/0/1		
		Omnummerert fra:	1003 - 34/24/0/1		
		Omnummerert til:	4206 - 34/24/0/2		
		Omnummerert fra:	1003 - 34/24/0/2		
		Omnummerert til:	4206 - 34/24/0/3		
		Omnummerert fra:	1003 - 34/24/0/3		
Reseksjonering Reseksjonering	05.01.2015 14/1054	Sendt til tinglysing	12.01.2015	1003ego 12.01.2015	
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	1003 - 34/24/0/4		
		Etablert/Endret	1003 - 34/24		
		Etablert/Endret	1003 - 34/24/0/3		
Reseksjonering Reseksjonering	31.03.2014 2014/1054	Nektet tinglyst	12.01.2015	1003ego 31.03.2014	
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	1003 - 34/24/0/4		
		Etablert/Endret	1003 - 34/24		
		Etablert/Endret	1003 - 34/24/0/1		
		Etablert/Endret	1003 - 34/24/0/2		
		Etablert/Endret	1003 - 34/24/0/3		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato		Tinglysing		Matrikkelføring
	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	
	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Seksjonering	09.05.2009			1003ego	09.05.2009
Seksjonering		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1003 - 34/24	0	
		Mottaker	1003 - 34/24/0/4	0	
		Mottaker	1003 - 34/24/0/1	0	
		Mottaker	1003 - 34/24/0/2	0	
		Mottaker	1003 - 34/24/0/3	0	
Grensejustering	11.03.2009	Tinglyst	31.10.2018	1003ego	10.03.2010
Kartforretning med grensejustering		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1003 - 34/222	-0,6	
	M 02/09	Mottaker	1003 - 34/24	0,6	
		Berørt	1003 - Mnr mangler	0	
§skylddeling	02.10.1903				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1003 - 34/10	0	
		Mottaker	1003 - 34/24	0	

Forretninger der matrikelenheden er berørt

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Endret dato	Dato
	Annen referanse		

[illegible]

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten									
Byggningsnr:	24 421 708								
Løpenr:									
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Ant. boliger:		1		Datoer		
	Nord: 6442301 Øst: 357813		Ant. etasjer:		2		Rammetillatelse:		
Bygningsendringskode:			Bruksareal annet:		194		Igangsettingstillatelse:		
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig		Bruksareal totalt:		194		Tatt i bruk:		
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring		Bruttoareal bolig:		0		Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk		Bruttoareal annet:		0		Ferdigattest:		
Energikilder:			Alternativt areal:		0				
Oppvarming:			Alternativt areal 2:		0				

Etasjer												
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2			
H02	0	0	97	97	0	0	0	0	0			
H01	1	0	97	97	0	0	0	0	0			
Bruksenheter												
Adresse	Bruksenhetsnummer			Bruksenhetstype			Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
6098 Postveien 32 C	H0101			Bolig			0	0	0	0	0	34/24/0/3

Byggningsnr:	24 421 716								
Løpenr:									
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Ant. boliger:		0		Datoer		
	Nord: 6442302 Øst: 357817		Ant. etasjer:		1		Rammetillatelse:		
Bygningsendringskode:			Bruksareal annet:		21		Igangsettingstillatelse:		
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig		Bruksareal totalt:		21		Tatt i bruk:		
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring		Bruttoareal bolig:		0		Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk		Bruttoareal annet:		0		Ferdigattest:		
Energikilder:			Bruttoareal totalt:		0				
Oppvarming:			Alternativt areal:		0				
			Alternativt areal 2:		0				

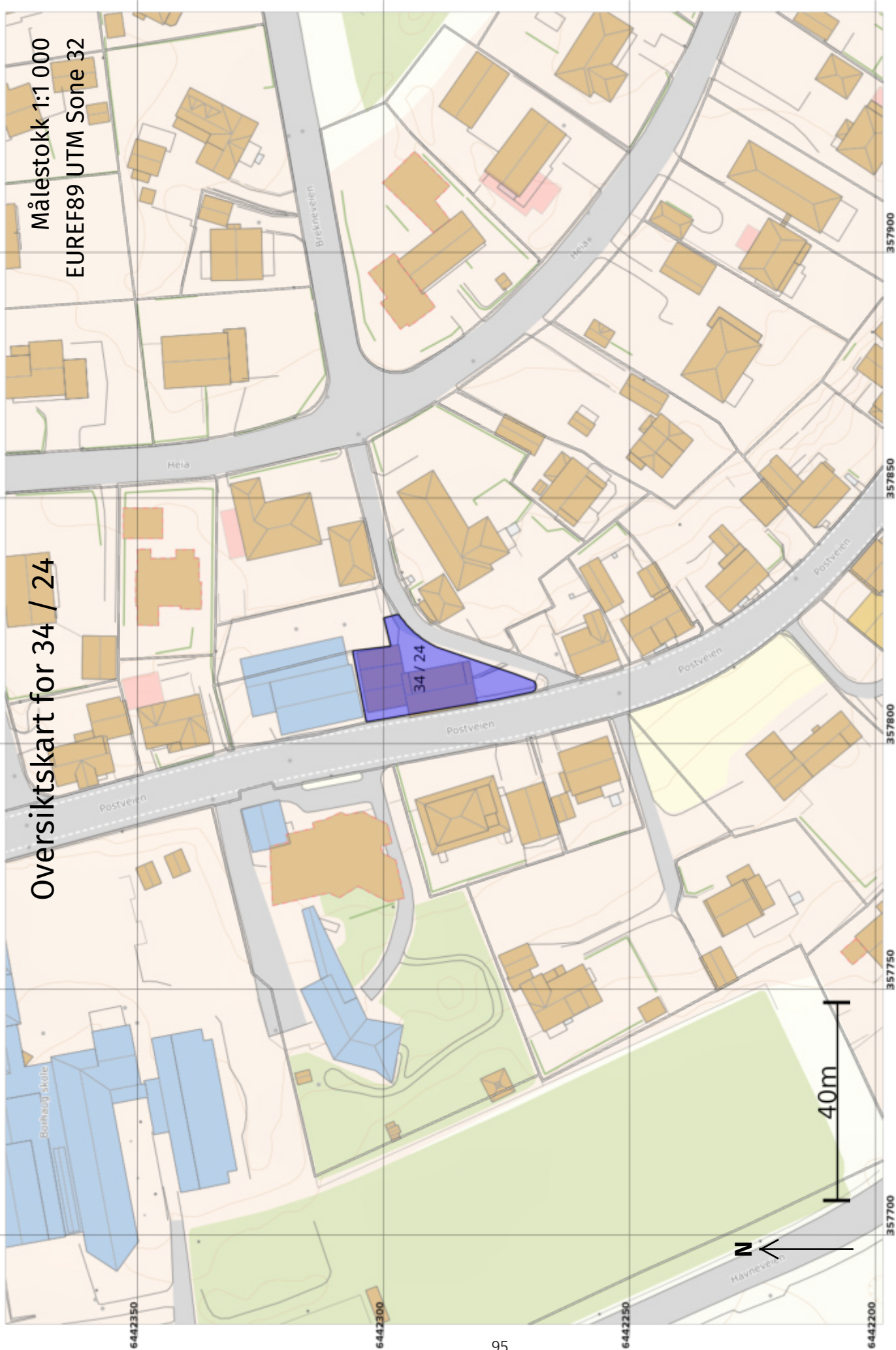
Bruksenheter										
Etasjer	Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
	H01	0	0	21	21	0	0	0	0	0
Bruksenhetsnummer										
Adresse	Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom		Kjøkkentilgang		Matrikkelenhet	
	Unummerert bruksenhet		0		0		0		34/24	

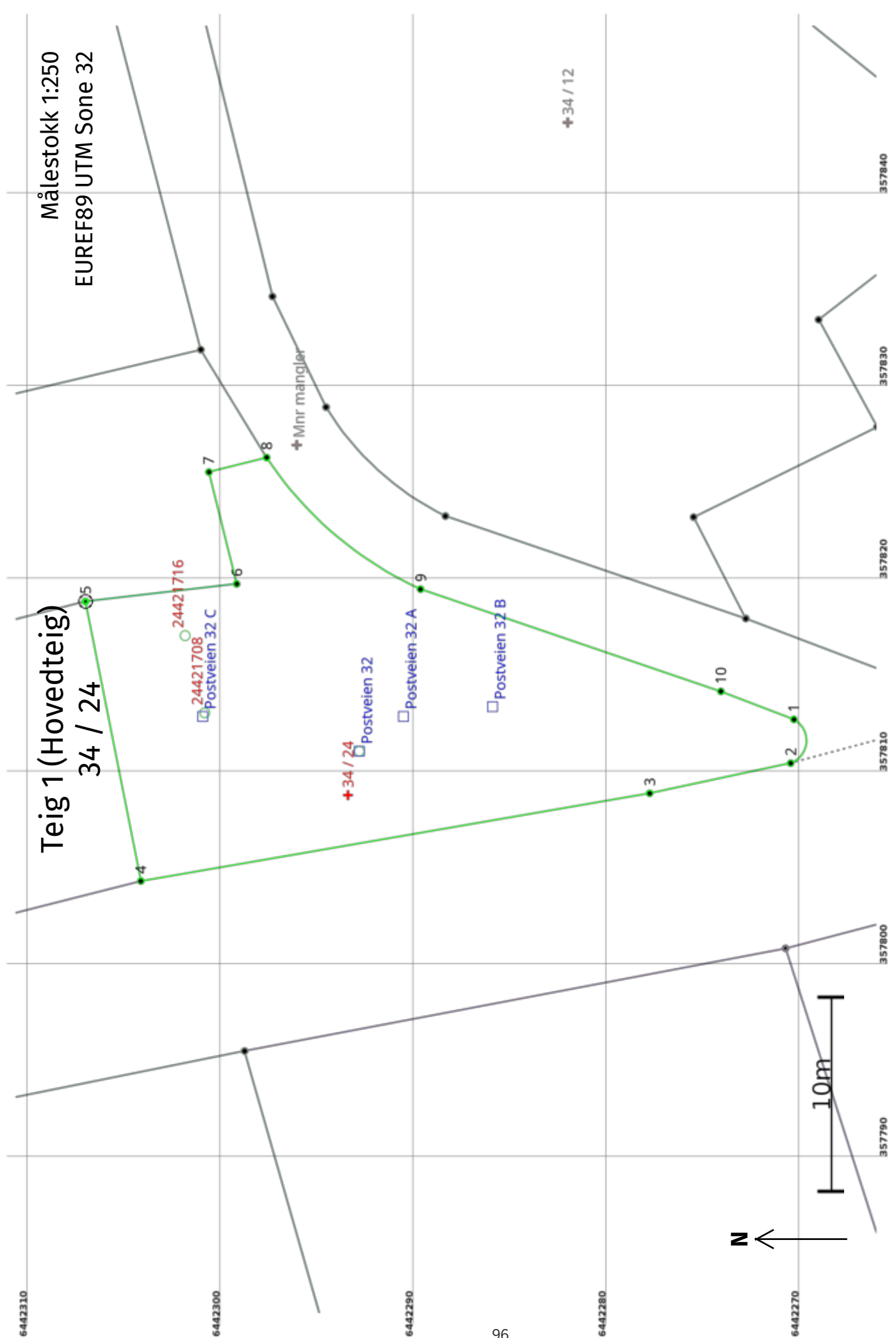
Bygningsnr:	168 784 511	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	2	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	135	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	97	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6442293 Øst: 357811	Bruksareal totalt:	232	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Annen boligbyg.(sek. reindrift	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	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
H03	0	44	0	44	0	0	0	0	0
H02	0	91	0	91	0	0	0	0	0
H01	2	0	97	97	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer			Bruksenhetstype			Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang
6098 Postveien 32				Unummerert bruksenhet			0	0	0
6098 Postveien 32 A	H0101			Bolig			86	3	Kjøkken
6098 Postveien 32 B	H0101			Bolig			86	3	Kjøkken
								1	1
								1	1
									34/24/0/1
									34/24/0/1

Oversiktskart for 34 / 24

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Areal og koordinater

Areal: 406,6
Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32
Arealmerknad: Nord: 6442294 Øst: 357809

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6442270,49	357812,65	2,86	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	1,25
2	6442270,66	357810,38	7,46	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6442277,96	357808,82	26,73	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6442304,30	357804,27	14,77	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6442307,17	357818,76	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
6	6442299,34	357819,67	7,88	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
7	6442300,78	357825,47	5,98	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
8	6442297,79	357826,22	3,08	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-19,00
9	6442289,82	357819,40	10,63	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
10	6442274,27	357814,10	16,43	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			4,05	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	



PLANSTATUS

Matrikel: 4206/34/24/0/2

Adresse: Postveien 32A, 4563 BORHAUG

ArealbrukBoligbebyggelse

ArealbrukstatusNåværende

SikringssoneByggeforbud rundt veg, bane og flyplass

HensynsonenavnH130-1

Planidentifikasjon90600

PlantypeKommunedelplan

PlanstatusEndelig vedtatt arealplan

Ikraftredelsesdato08.03.2018

PlannavnKommunedelplan Farsund-Lista 2018-2028

Vis i kart [Planarkiv](#)

Link som viser faktisk utnyttelse, godkjente bygg og tiltak i nærområdet mm pr 20.7.2023.

Link er gyldig i et år:

<https://kommunekart.com/?urlid=59bd9aac-854b-469b-99b2-782a0065e24a>

Med vennlig hilsen

Øystein Bekkevold
Avdelingsarkitekt
Teknisk forvaltning
Farsund kommune

FAKTURERTE GEBYRER

Avtale: **209391**

Eier: Meland Kim Andrè Bratland

34/24/0/2

Regn.mottaker: Meland Kim Andrè Bratland

2022

Ordrenr: **90130229**

10.03.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	63,00
160003	Forskudd Vann	126,00	m3	8,44	1/1	0	665,00
160023	Forskudd Avløp	126,00	m3	16,78	1/1	0	1 321,00
160004	Betalt Forskudd Vann i fjor	-93,00	m3	7,84	1/1	0	-911,00
160024	Betalt Forskudd Avløp i fjor	-93,00	m3	15,60	1/1	0	-1 814,00
160021	Forbruk Avløp	120,00	m3	15,60	1/1	0	2 340,00
160001	Forbruk vann	120,00	M3	7,84	1/1	0	1 176,00
160103	Samarbeidsrabatt	1,00	ter	-363,00	1/1	0	-227,00
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
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	1 721,61	1/1	0	1 076,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	1 937,00	1/1	0	1 211,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	480 200,00	prom	3,00	1/1	0	720,00
							7 723,00

Ordrenr: **90140579**

07.09.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	480 200,00	prom	3,00	1/1	0	720,00
160003	Forskudd Vann	126,00	m3	8,44	1/1	0	665,00
160023	Forskudd Avløp	126,00	m3	16,78	1/1	0	1 321,00
160103	Samarbeidsrabatt	1,00	ter	-363,00	1/1	0	-227,00
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
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	1 721,61	1/1	0	1 076,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	1 937,00	1/1	0	1 211,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	63,00
							6 932,00

2023

Ordrenr: **90151772**

08.03.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160004	Betalt Forskudd Vann i fjor	-126,00	m3	8,44	1/1	0	-1 329,00
160024	Betalt Forskudd Avløp i fjor	-126,00	m3	16,78	1/1	0	-2 643,00
160001	Forbruk vann	159,00	M3	8,44	1/1	0	1 677,00
160021	Forbruk Avløp	159,00	m3	16,78	1/1	0	3 335,00

180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	480 200,00	prom	3,00	1/1	0	720,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	1 628,00
160023	Forskudd Avløp	150,00	m3	23,90	1/1	0	2 241,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	538,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	1 524,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	1 418,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	63,00
160103	Samarbeidsrabatt	1,00	ter	-363,00	1/1	0	-227,00
160003	Forskudd Vann	150,00	m3	10,88	1/1	0	1 020,00
							9 965,00

Vannmålerstand pr 9.1.23 – 1012m3

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 34, Bruksnummer 24, Seksjonsnummer 2 i 4206 FARSUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

07.07.2023 kl. 19.40

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

07.07.2023 kl. 19.37

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2014/139211-1/200 18.02.2014 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 1 450 000
Omsetningstype: Fritt salg
MELAND KIM ANDRÈ BRATLAND
FØDT: 20.07.1992

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2023/734248-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

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

Heftelser i eiendomsrett:

1971/693-1/40 10.03.1971 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**
Vegvesenets betingelser vedtatt
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 34 BNR: 24

2014/139225-1/200 18.02.2014 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 1 600 000
Panthaver: SPAREBANKEN SØR
ORG.NR: 937 894 538

2023/734248-1/200 07.07.2023 19:34 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 2 220 000
Panthaver: SØRMEGLEREN AS
ORG.NR: 944 121 331
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/734248-2/200 07.07.2023 19:34 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN
SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
Rettighetshaver: SØRMEGLEREN AS
ORG.NR: 944 121 331
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2009/255193-1/200 08.04.2009 **SEKSJONERING**
Opprettet seksjoner:
SNR: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/4

2010/527797-1/200 14.07.2010 **GRENSEJUSTERING**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2015/242211-1/200 17.03.2015 **RESEK/ENDRING FORMÅL/BRØK/TILLEGGSDEL**
Endring av Formål/sameiebrøk:
SNR: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 100/300

2015/242211-3/200 17.03.2015 **** RESEKSJONERING**
Del av fellesareal er lagt til snr. 1 og 2. Snr. 3
og 4 er sammenslått til snr. 3.
Endring av tegninger

2020/614056-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00
Tidligere:
KNR: 1003 GNR: 34 BNR: 24 FNR: 0 SNR: 2

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

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

ERKLÆRING

dagb. f. 10/3-1971

Undertegnede Olav Meberg, Brekne, Farsund
som eier av gnr. 34 bnr. 24 i Farsund kommune
og som ved vegsjefen i Vest-Agders beslutning av 12. januar 1971 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. Eierne 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. Eierne 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 trafikkavviklingen.
7. Den nåværende adkomstveg forutsettes benyttet.
8.

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

..... den 25/2-1971
Sted. Datum.

.....
Eierens underskrift.

Q.

Rettkopi bekræftes
gjenben



Melding til tinglysing



Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 601681271
Vedlegg: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964083266	FARSUND KOMMUNE	Postboks 100, 4552 FARSUND

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
986990631	BJØRNDAL BYGG OG EIENDOM AS		Engvollen 11, 4560 VANSE

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
1003	34	24

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 242211 Tinglyst: 17.03.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

UP 14/1054-4 JAH

Begjæring om ☐ oppdeling i eierseksjoner ☒ reseksjonering

MOTTATT

6 JAN 2015

FARSUND
KOMMUNE

SKANNET

8 JAN 2015

Rekvirentens navn Bjørndal Bygg og Eiendom AS	Plass for tinglysingsstempel
Adresse Postboks 100	
Postnr. Poststed 4557 Vanse	
(Under)organisasjonsnr./fødselsnr. Ref. nr. 986,990,631	

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1003	Farsund	34	24		1,2,3,

2. Hjemmehaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
[REDACTED]	Almar Friestad	1/3
[REDACTED]	Kim Andre Meland	1/3
[REDACTED]	Erik Bjørndal	1/3

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	100	B	13				25				37				49			
2	B	100	B	14				26				38				50			
3	B	100		15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:				300				= nevner:				300							

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Reseksjoneringen utføres for å å utvide seksjonene på bekostning av fellesareal og seksjon 4. Denne løsningen blir mer hensiktsmessig.

Dato 05.01.15	Utsederens underskrift <i>Joakim G. Fjellstad</i>
------------------	--

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato

Røssevika, 05.01.15

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)

Kim André Meland

[Signatures]

Ektefelle/registrert partner

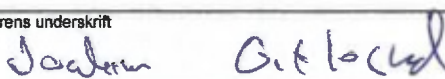
(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)	
☒ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☒ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift
Røssevika	05.01.15

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9) ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr. 34	Bnr. 24
Festenr.	Snr.
Kommune Farsund	
Dato 12/3-15	Stempel og underskrift
	

Noter:
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Feilet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere. 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner. 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn. 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30. 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

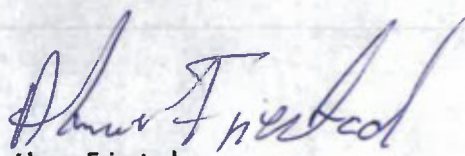
Dato	Ustederens underskrift
05.01.14	

Styremøte 22.12.14 sameiet Postveien 32

Tilstede: Almar Friestad, Erik Bjørndal og Kim Andre Meland. Alle sameiere er representert på styremøtet slik at dette kan kjøres som et kombinert styre- og sameiermøte.

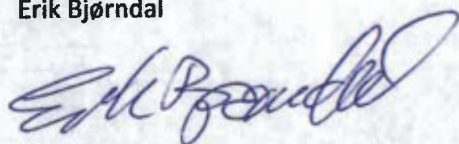
1. Reseksjonering av sameiet slik at snr 1 og 2 får 3 etasjer. Snr 3 og 4 slås sammen og blir snr 3.

Styret stemmer enstemmig ja til dette vedtaket.
Sameiet stemmer enstemmig ja til dette vedtaket.


Almar Friestad

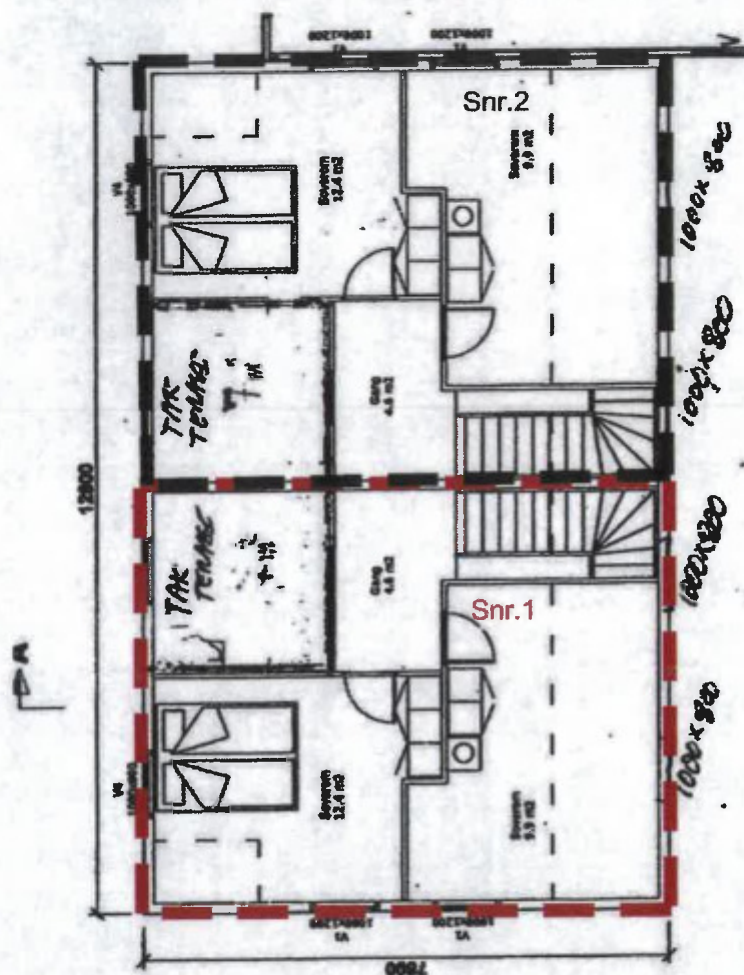
Kim Andre Meland
Kim Andre Meland

Erik Bjørndal



Vanse 22.12.14





Skjema / Detalj:

2.etasje

Postveien 32

Postveien 32 BORHAUG 4563

Korrigert dato:

Tegnet dato:
18.12.14

Tegner:

J.G

Prosjektnr.:

-

Kontroll

Målestokk:

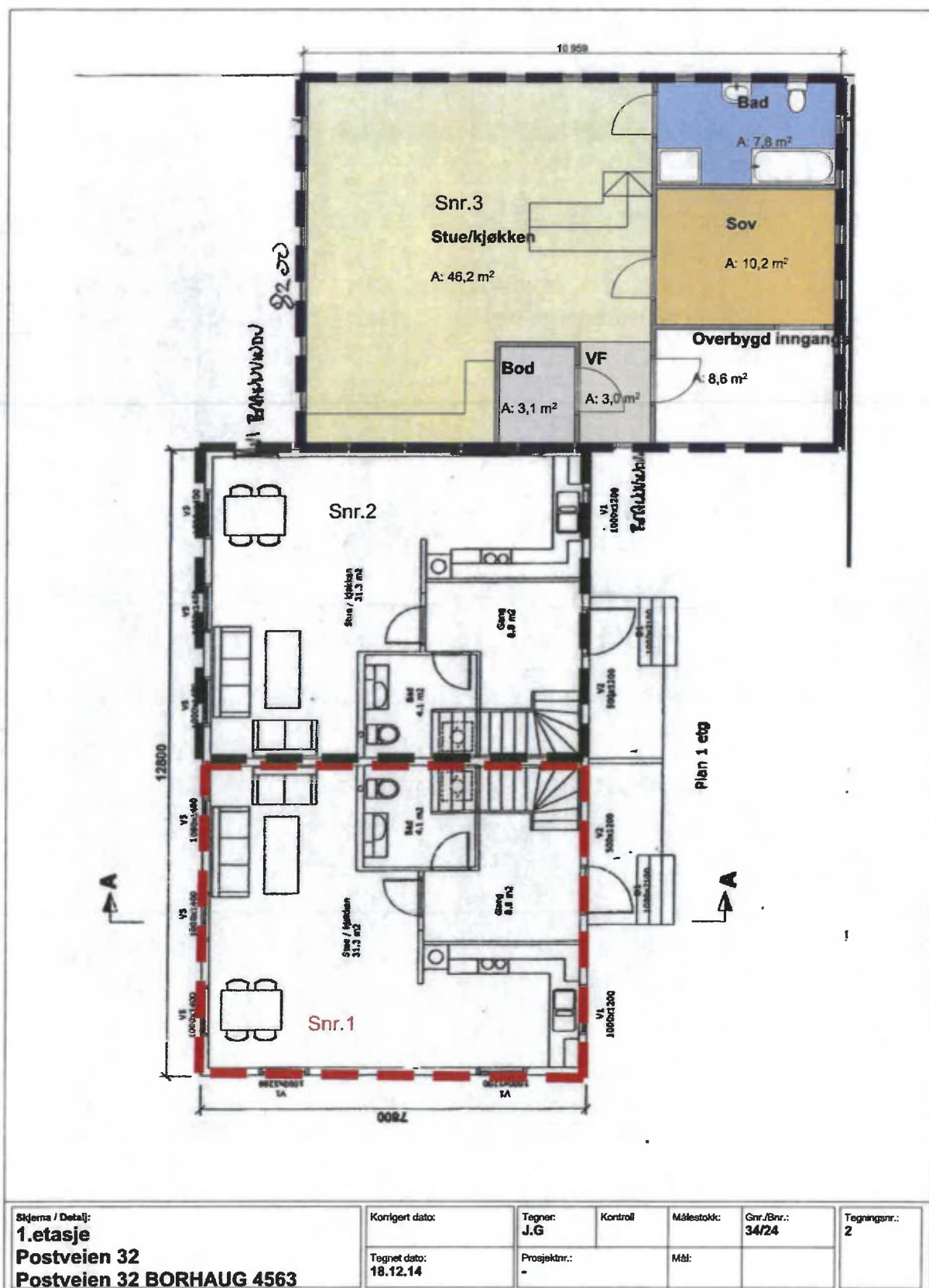
Måt:

Gnr./Bnr.:

34/24

Tegningsnr.:

3





Retureres til:
Eiendomsformidlingen AS
P.b. 24, 4551 FARSUND

Fødselsnr./Org.nr.
933878902

Ref.nr.

Begjæring¹⁾ om:

- ☒
- Oppdeling i eierseksjoner
-
- ☐
- Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunennr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festennr.	Snr.
1003	FARSUND	34	24		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr.(11/8 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
986990631	BJØRNDAL BYGG OG EIENDOM AS	1/1

3. Begjæring															
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	1	B	13				25				37			
2	B	1	B	14				26				38			
3	N	1	G	15				27				39			
4	N	1	B	16				28				40			
5				17				29				41			
6				18				30				42			
7				19				31				43			
8				20				32				44			
9				21				33				45			
10				22				34				46			
11				23				35				47			
12				24				36				48			

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere: 4 = nevner: 4

4. Supplerende tekst⁷⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.


Doknr: 255193 Tinglyst: 08.04.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Dato Partenes underskrift

25/3-09 Erik Bjørndal

SF0217 04.2005 www.signform.no

Side 1 av 3

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboelendommen
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) Styret (§ 13)

Ektefelle/registrert partner
(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/
registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)

FARSUND, DEN 25/3 09

E-k. Borgevold

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering¹⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at samelemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
☒ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ²⁾ ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr. 34	Bnr. 24
Fnr.	Snr.
FARSUND kommune	
Sted og dato Farsund 6/4-09	Stempel og underskrift FARSUND KOMMUNE Temilsk godkjenning

Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideel andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en samelebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ervervsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter ervervsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor samelemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgrensepart.

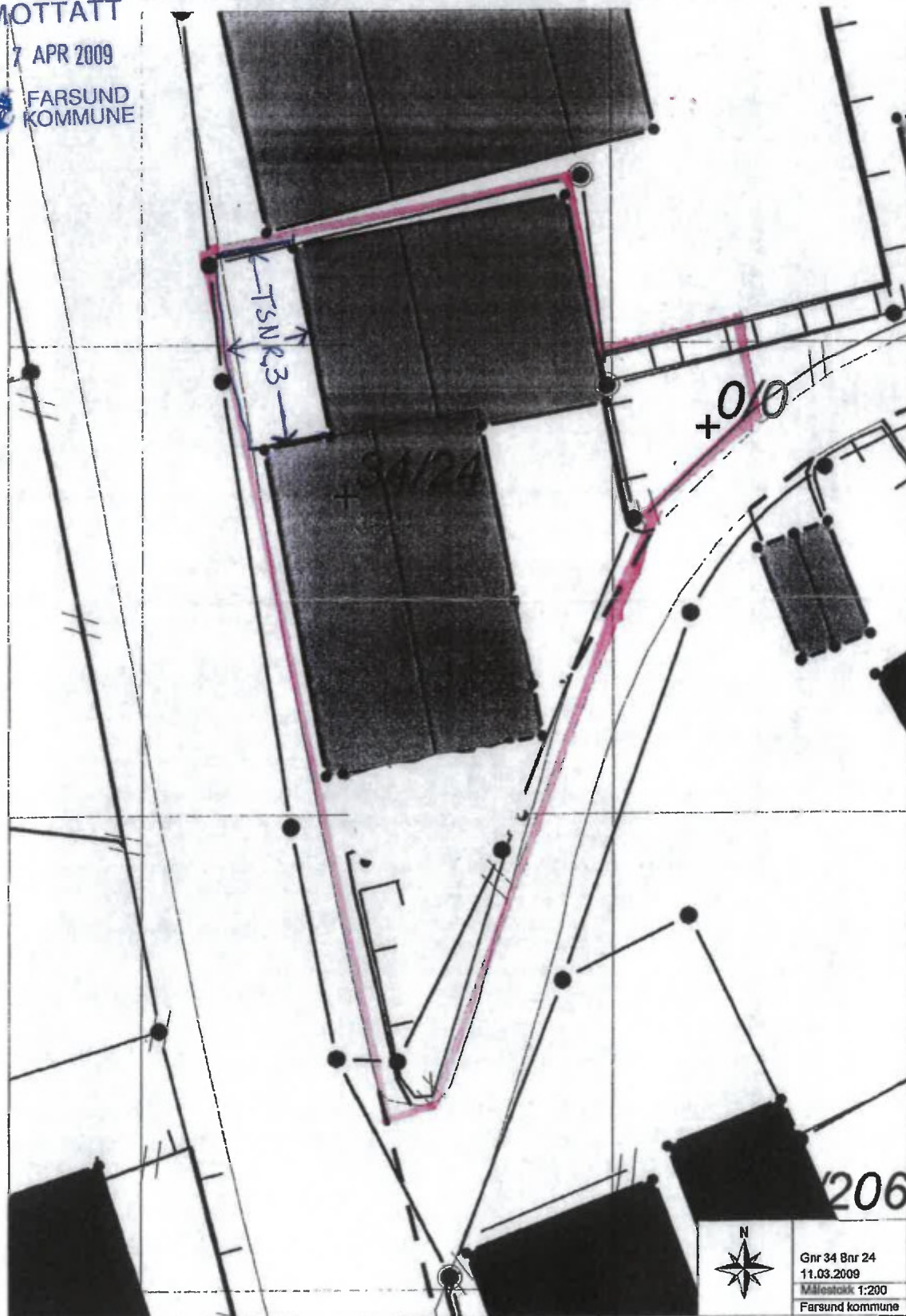
Dato	Parlens underskrift
------	---------------------

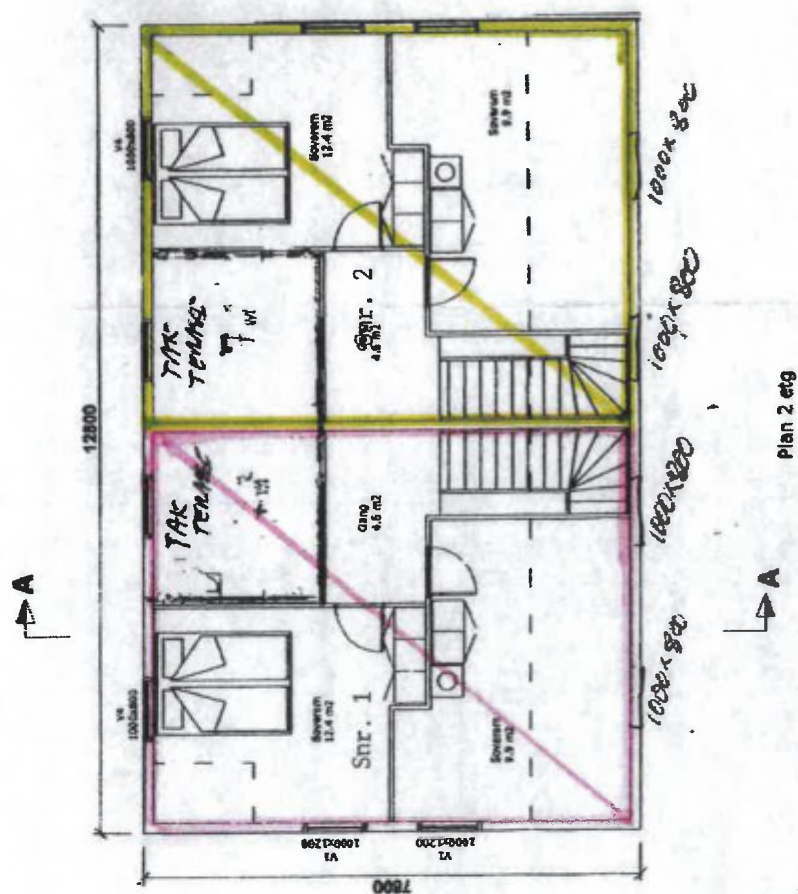
SF0217

Side 3 av 7

MOTTATT
7 APR 2009
FARSUND
KOMMUNE

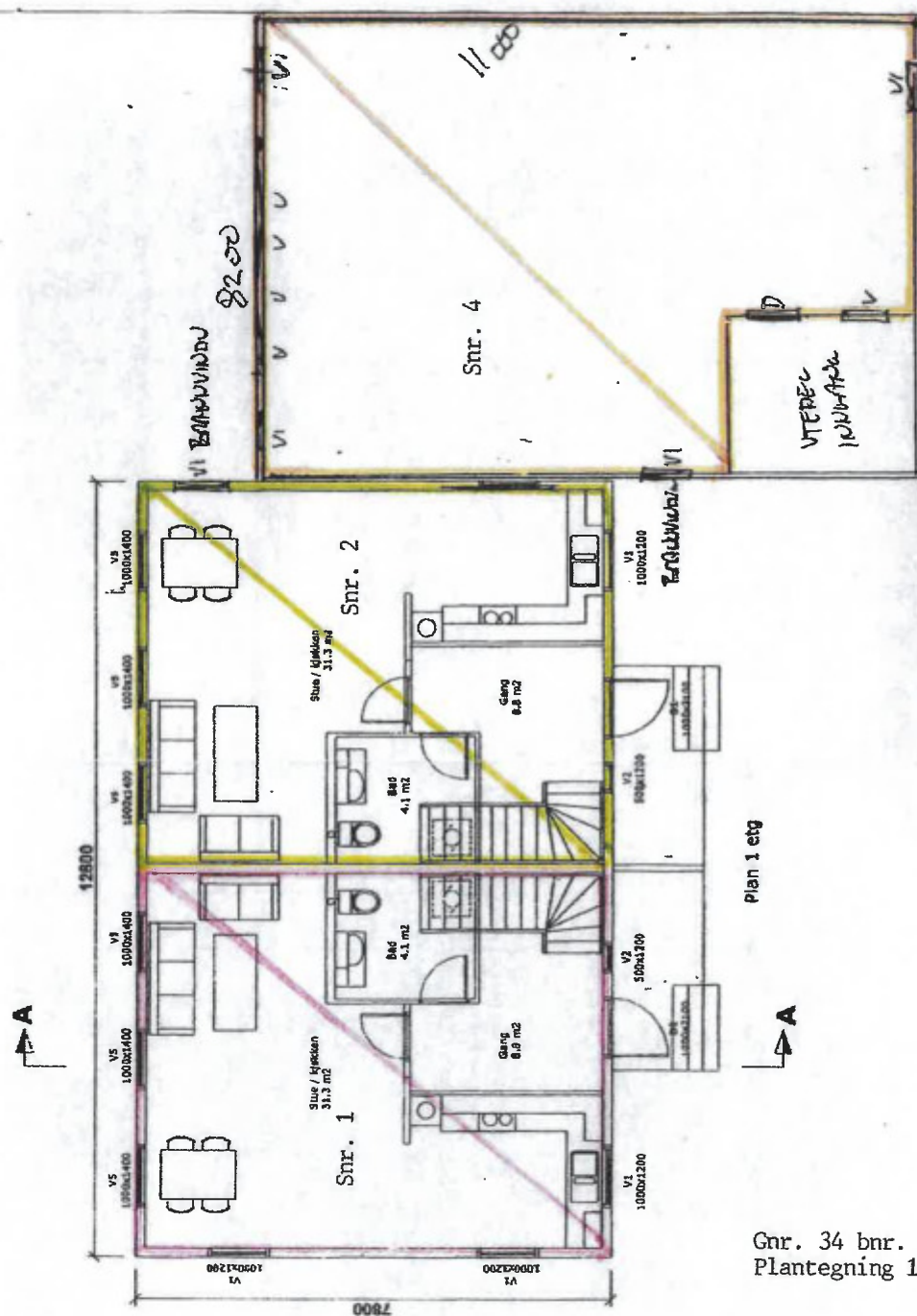
SITUASJONSPLAN - GNR. 34, BNR. 24 I FARSUND SIDE 1 AV 4





Gnr. 34 bnr. 24 i Farsund
Plantegning 2 etasje - loft

S. 4 av 4



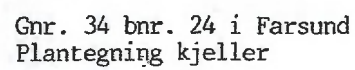
Gnr. 34 bnr. 24 i Farsund
Plantegning 1. etasje

S. 3 av 4

Snr. 1

Snr. 2

Snr. 4



S.2 av 4



Snr. 1
Snr. 2
Snr. 3
Snr. 4

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



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

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

..forts. neste side

Selgers initialer

- Eventuelle endringer i løsnere- og tilbehørslisten kommenteres under:

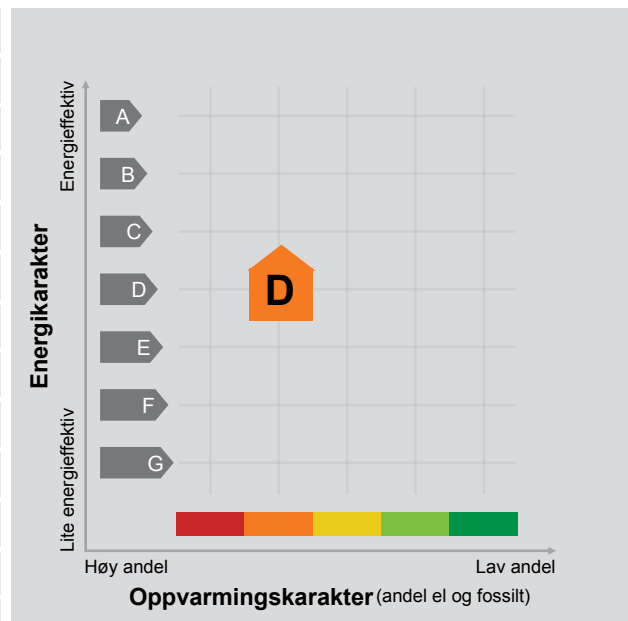
Sted/dato

Selgers signatur

Selgers signatur

ENERGIATTEST

Adresse	Postveien 32A
Postnummer	4563
Sted	BORHAUG
Kommunenavn	Farsund
Gårdsnummer	34
Bruksnummer	24
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	168784511
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	d6e6e937-3340-45b3-9e79-858198a4717d
Dato	23.08.2023
Innmeldt av	KIM ANDRÉ BRATLAND MELAND



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Følg med på energibruken i boligen**
- **Termografering og tetthetsprøving**

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

- **Vask med fulle maskiner**
- **Montere urbryter på motorvarmer**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	1920
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	116
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Postveien 32A
Postnummer: 4563
Sted: BORHAUG
Kommune: Farsund
Bolignummer: H0101
Dato: 23.08.2023 19:57:45
Energimerkenummer: d6e6e937-3340-45b3-9e79-858198a4717d

Kommunennummer: 4206
Gårdsnummer: 34
Bruksnummer: 24
Seksjonsnummer: 2
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 168784511

Brukertiltak

Tiltak 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.

Tiltak 2: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 5: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: 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 12: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 13: Montering tetningslister

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

Tiltak 14: 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 utendørs

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 18: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: 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 aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 21: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.



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