

DOKUMENT- VEDLEGG

Søvigheia 88, 4643 Søgne



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Søvigheia 88

Nabolaget Langenesbygda - vurdert av 47 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚶 Søvigneset	11 min 🚶
Linje 41, 42	0.9 km
🚶 Tangvall	10 min 🚶
Totalt 14 ulike linjer	6.2 km
🚶 Høllen brygge	10 min 🚶
Linje 92	6.2 km
🚶 Nodeland stasjon	18 min 🚶
Linje 50	14.3 km
✈️ Kristiansand Kjevik	35 min 🚶

Skoler

Langenes skole (1-7 kl.)	18 min 🚶
300 elever, 14 klasser	1.5 km
Tangvall skole (8-10 kl.)	10 min 🚶
201 elever, 8 klasser	6.4 km
Tinntjønn skole (8-10 kl.)	14 min 🚶
237 elever, 9 klasser	9.4 km
Søgne videregående skole	9 min 🚶
180 elever, 12 klasser	4.8 km
Vågsbygd videregående skole	18 min 🚶
510 elever	12.4 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Øygarden 13. Langenes - Kristiansan...	16 min 🚶
--	----------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

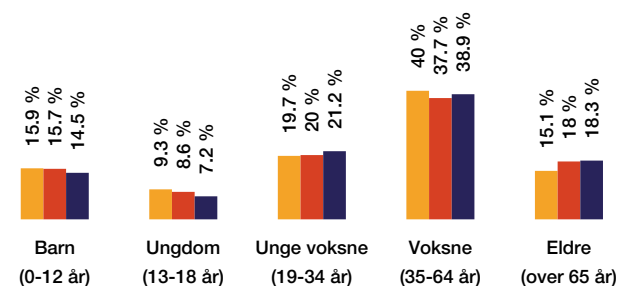
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Godt vennskap 77/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Langenesbygda	1 014	422
Søgne	10 240	4 621
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Solstrålen barnehage (0-6 år)	18 min 🚶
40 barn, 3 avdelinger	1.5 km
Stokkelandåsen familiebarnehage (0-5 år)	5 min 🚶
8 barn, 1 avdeling	2.3 km
Blåsmoen familiebarnehage	7 min 🚶
10 barn, 1 avdeling	3.7 km

Dagligvare

Kiwi Langenes	11 min 🚶
Post i butikk, søndagsåpent	0.9 km
Nærbutikken Høllen	8 min 🚶
Søndagsåpent	4.9 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



Støynivået

Lite støynivå 95/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



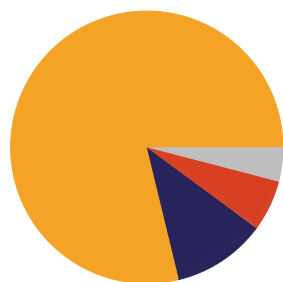
Trafikk

Lite trafikk 89/100

Sport

Kossevigeia Ballspill	13 min	1.1 km
Langenes stadion Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	18 min	1.5 km
Family Sports Club Søgne	10 min	
Fresh Fitness Søgne	11 min	

Boligmasse



- 78% enebolig
- 6% rekkehus
- 11% blokk
- 4% annet

«Fint nabolag, med hyggelige naboer og nærhet til sjø og turområder.»

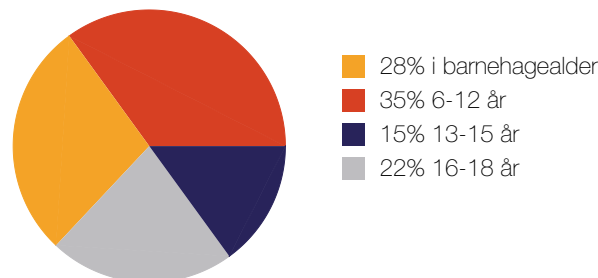
Sitat fra en lokalkjent



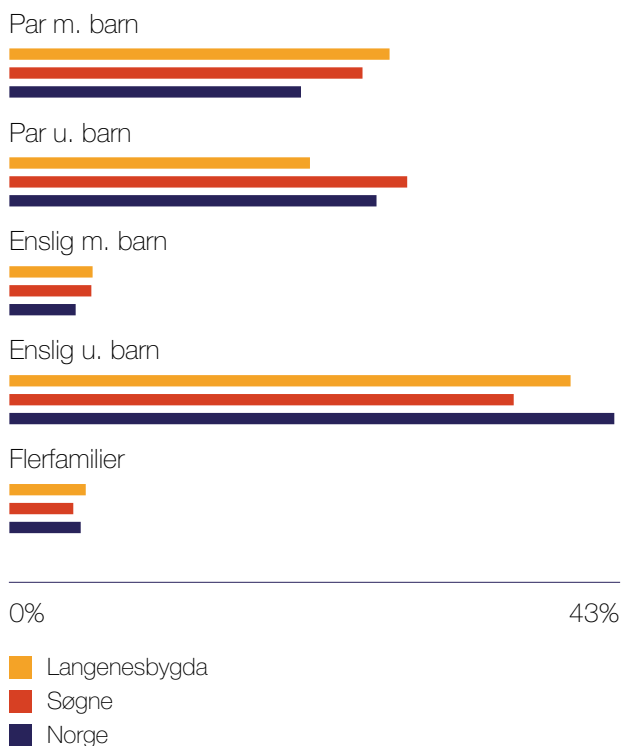
Varer/Tjenester

Brennåsen senter	16 min
Vitusapotek Søgne	10 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

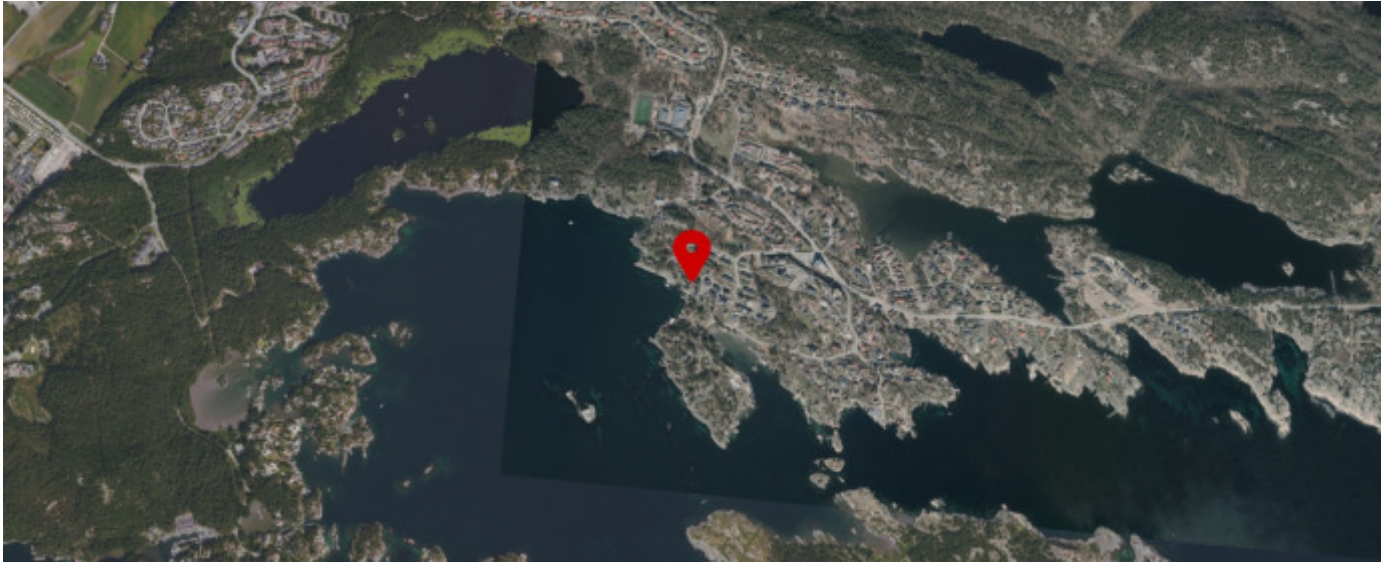


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sommegleren Øst, avd. Lund 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

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):

<input type="checkbox"/> Kjøleskap	<input checked="" type="checkbox"/> Komfyr/stekeovn/koketopp
<input checked="" type="checkbox"/> Oppvaskmaskin	<input checked="" type="checkbox"/> Annet: <u>Kjølerom</u>
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 musikanlegg~~. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikanlegg 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, persienner** 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. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. **Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

Selgers initialer

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger.
16. **Fastmontert vegglander/ladestasjon til el-bil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret finnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtagelsen, herunder nøkler til boder, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. **Garasjehyller**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. **Planter, busker og trær** som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Eventuelle endringer i løse- og tilbehørslisten kommenteres under:

Kristiansand 13/16-23
Sted/dato

Kari Beutelsen

Selgers signatur

Selgers signatur

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma Oppdragsnr.

Adresse

Postnr. Sted

Er det dødsbo? Nei Ja
Salg ved fullmakt? Nei Ja
Har du kjennskap til eiendommen? Nei Ja

Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig

Når kjøpte du boligen? Hvor lenge har du bodd i boligen? Mnd

Har du bodd boligen siste 12 mnd? Nei Ja

I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring? Polise/avtalenr.

Selger 1 Fornavn Etternavn

Selger 2 Fornavn Etternavn

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt ellersoppkader?
 Nei Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
 Nei Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
 Nei Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
 Nei Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? Nei Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
 Nei Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppgave):

4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

Nei Ja

Beskrivelse

4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

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

Nei Ja

Beskrivelse

Varmvannstanken sprang lekk. Byttes helt ny.

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

Nei Ja

Beskrivelse

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

Nei Ja

Beskrivelse

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

Nei Ja

Beskrivelse

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

10.1 Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.

Nei Ja

Beskrivelse

10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.

Nei Ja

Beskrivelse

11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

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

Nei Ja

Beskrivelse

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

Nei Ja

Beskrivelse

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

Nei Ja

Beskrivelse

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Beskrivelse

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

Nei Ja

Beskrivelse

17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

Beskrivelse

17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

Nei Ja

Kommentar

18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.

Nei Ja

Beskrivelse

Ble opprettet som en liten hybel for min mor

18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Beskrivelse

18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?

Nei Ja

Beskrivelse

Før i ca 2012, den var lav.

Siste målte radonverdi

Huskverdi

19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.

Nei Ja

Beskrivelse

19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Beskrivelse

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Beskrivelse

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

Nei Ja

Beskrivelse

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

Nei Ja

Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja

Beskrivelse

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

Nei Ja

Beskrivelse

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

Nei Ja

Beskrivelse

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

Nei Ja

Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Jeg ringte TRYG for å spørre om når og hvor jeg hadde hatt skader. Fikk beskjed i 2009 hadde det vært forsikringsveiledning i kjeller og i 2017 hvor det mye storm og hvor det var Dagmar som odla front vinduen og det ble mykledning og vinduer.

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

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

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

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

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

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

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

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

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato 13-6-23

Sted Søgne, Kr. sand

Signatur selger 1:

Kari Berthelsen

Signatur selger 2:

Tilstandsrapport

📍 Søvigheia 88, 4643 SØGNE

📖 KRISTIANSAND kommune

gnr. 416, bnr. 144

Areal (BRA): Enebolig 361 m²



Befaringsdato: 15.05.2023

Rapportdato: 14.06.2023

Oppdragsnr.: 13333-2373

Referansenummer: JT2694

Autorisert foretak: M2 Takst AS



Gyldig rapport
14.06.2023

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 bygnings sakkyndige 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. Bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndiges 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 bygnings sakkyndige 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.



Rapportansvarlig

Andreas Natvig
Uavhengig Takstingeniør
post@m2takst.no
454 77 777

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den 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.



Beskrivelse av eiendommen

Bolig bygget 1989, dagens eier har eid siden nytt. Fantastisk beliggenhet med badestrand, brygge/sjøbu mm. Boligen er meget romslig med egen hybeldel.

Mindre moderniseringer utført, men det meste er eldre årgang. Det er etterslep på vedlikehold og moderniseringer, og boligen ansees som renoveringsobjekt. Om man ikke er bygningskyndig spå bør dette medtas på visning for å forstå kostnad og omfang av renovering.

Enkelte bygningsdeler vurderes utfra en nyere byggeforskrift. Dette tilsier at ting kan være bygget riktig utfra byggeår, men at det likevel får et avvik utfra dagens forskrifter. Når man leser rapporten så er det viktig at man leser både beskrivelse, avviks beskrivelse og tiltaks beskrivelse, da får man god oversikt.

Der det gis tg2 og tg3 så er det gitt en tiltaksbeskrivelse. Dette er takstmannens vurdering, og er på ingen måte fasit på tiltak, men en vurdering utfra fornuft/økonomi, risiko for avvik mm. Kjøper må selv vurdere tiltak.

Spørsmål vedrørende rapporten kan stilles i kontortid mellom 8-16 på hverdager, til tlf 454 77 777, eller e-post: post@m2takst.no.

Forøvrig må hele rapporten leses og deretter bruke god tid på visning.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig	ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Kjeller hybel.		0	0	0
1 etasje hybel		54	54	0
Loft hybel		0	0	0
Kjeller		115	0	115
1 etasje		155	146	9
Loft		37	37	0
Sum		361	237	124

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

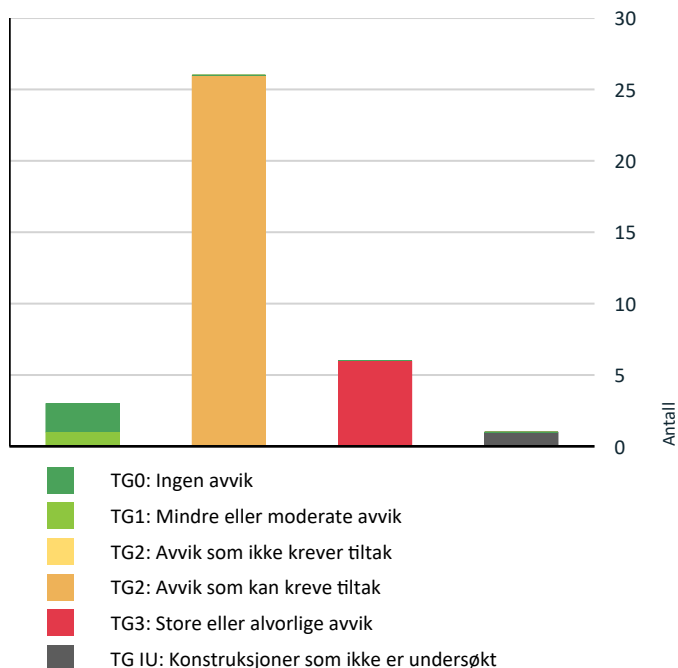
Ingen plantegning kjeller hybel som viser innredet.

Ingen planløsning loft som viser innredning.

Plantegning 1 etg samsvarer ikke med dagens løsning.

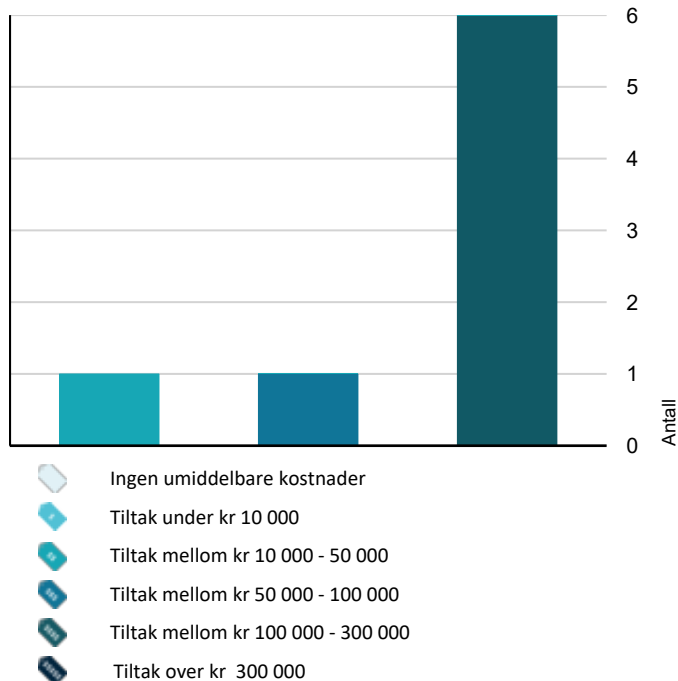
Sammendrag av boligens tilstand

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 som inngår i rapporten. Garasje, lekehytter, utvendige boder etc. er ikke kontrollert. Garasjer/boder med mer har generelt en enkel byggeskikk og standard.

Boligen kan ha skjulte feil og mangler som ikke er avdekket ved visuell befaring. Generelt gjøres det oppmerksom på at man kjøper en brukt bolig hvor det må forventes mindre bygningsmessige avvik utfra alder, samt alder og brukstslitasje.

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

Det informeres om at vinduer/isolerglass kan være punkterte selv om dette ikke ble registrert på befaring.

Forøvrig 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



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Pga det mangler gulvflate i kjeller så er nedre trinn noe høyt sammenlignet med de andre.

Noe knirk ved gange.

Rekkverk begge sider hoveddel, men ingen sider i hybeldel, tg3.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Våtrom > Generell > Bad/vaskerom

[Gå til side](#)

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Våtrom før 1997 får en slik vurdering grunnet enklere krav i byggeforskrifter før 1997. Sådan kan rommet ha en OK bruksverdi men får en dårlig karakter pga alder.

Fliser på gulv. Det er kun en sylig sluk og tett sokkel inn til dusjsone, ved lekkasje fra vaskemaskin så vil ikke vann renne til sluk. Trelister i rommet, dårlig løsning. Ikke membranløsning i rommet lik dagens standard. Det er etablert et forsøk på membran i hjørner av dusj, men lagt utenpå fliser, ingen funksjon slik ønsket.

Innredning, opplegg vaskemaskin, wc og dusjgarnityr. Fuktsvelling innredning.

Vifte i rommet, ikke tilluft under dør.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Sammendrag av boligens tilstand

! Våtrom > Generell > Vaskerom [Gå til side](#)

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Våtrom før 1997 får en slik vurdering grunnet enklere krav i byggeforskrifter før 1997. Sådan kan rommet ha en OK bruksverdi men får en dårlig karakter pga alder.

Fliser på gulv. Det er ikke fall mot sluk i rommet. Ikke fuktsikre løsninger som membran mm ihht dagens standard og det gis derav en tg3. Fliser gulv og malt strie vegger.

Utslagsvask og opplegg vaskemaskin.

Lufteventil.

 **Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**

! Våtrom > Generell > Bad [Gå til side](#)

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Våtrom før 1997 får en slik vurdering grunnet enklere krav i byggeforskrifter før 1997. Sådan kan rommet ha en OK bruksverdi men får en dårlig karakter pga alder.

Fliser på gulv. Det er lite fall mot sluk i rommet. Riss i flere fliser, dårlig fug mot overgang badekar. Fliser vegger, stedvis knast i flis under innredning. Malt slett tak. Ingen fuktsikringsløsning lik dagens standard.

Baderomsvask, dusjkabinett, badekar, bidè og wc.

Lufteventil i tak.

 **Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**

! Våtrom > Generell > Bad 2 [Gå til side](#)

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Våtrom før 1997 får en slik vurdering grunnet enklere krav i byggeforskrifter før 1997. Sådan kan rommet ha en OK bruksverdi men får en dårlig karakter pga alder.

Fliser på gulv. Noe lokalt fall men mindre enn ønskelig og ingen tett oppkant dørsvill. Det er ikke synlig noen nyere membranløsning i rommet.

Fliser vegger malt slett tak.

Baderomsvask, dusjgarnityr og wc.

Lufteventil i tak.

 **Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**

! Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Kjølerom [Gå til side](#)

Det er avvik:

Kjølerom ønskes bygget som rom i rommet med fri luft alle sider. Rommet er ikke bygget slik.

Det er varierte grad av jordslag og fuktmerke rpå treverk. Nederst ved gulv ble det utført fuktmåling med pigger med vesentlig utslag i treverk. Dette tilsier avvik/fuktig treverk og mulig råte mm i bakenforliggende konstruksjoner.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 11 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 kun tilgang til mindre del av loft for kontroll. Lufing ned mot gesims OK der. Hvordan oppbygging er der hvor skråtak er igjenkledd er ukjent.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Taktekkning [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkningen.

På råloft er det observert eldre fuktskjolder i topp møne.

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Generelt eldre, kun mindre moderniserer utført.

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

Det er avvik:

Kledning fra byggeår hovedsaklig men eier opplyste at den ble gått over og byttet dårlige bord for ikke lenge siden.

Eldre kledning har generelt lite lufing bak, noe som kan medføre bakenforliggende avvik som avdekkes når kledning byttes.

Det er utført observert, ingen åpenbare større avvik, men deler av kledning trenger maling, samt det er noe dårlig vannbord på et vindu i front observert.

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Det er avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

På loft er vinduer fra 2017 i front og byggeår mot bakside. Ellers byggeår.

I kjeller er det synlige fukt skjolder i tak under de nyere vinduer i front. Skyldes ifølge eier defekt/knekt vindu etter storm hvor det var fuktinnsig.

Punkttert isolerglass observert hybel.

Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Kun to dører er nyere, ellers eldre. Sprekt glass ved spisestue. Generell alder og værslitasje. Dør i kjellerbod, dårlig funksjon, defekt lås.

Med funksjon OK så menes det funksjon OK utfra alder.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

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

Svalker og ujevnheter på belegningsstein. Noe sig/skjevhet i terrassebord mot nabo/spisestue. Alder og værslitasje generelt.

Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Overflater er eldre årgang. Varierende grad av slitasje.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Stikkmålinger nivåforskjeller utført. Det er stedvis avvik. Stedvis kan knirk forekomme.

Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

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

Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.

Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)

Det er avvik:

På generelt grunnlag nevnes det at vegger med påforede konstruksjoner ansees som risikokonstruksjon da det kan være skjult fukt og råte i bakenforliggende konstruksjoner. Dette fordi det kan være en fuktig murvegg/yttervegg og når man påfører innvendig så vil man ha redusert kontrollmulighet på det reisverk/treverk som er bak veggoverflater som er synlig. Man vil med andre ord ikke alltid kunne avdekke avvik uten videre kontroll bak overflater.

Det er påvist fukt skjolder nedre del av vegger enkelte steder i kjeller som tilsier tidligere avvik. Ifølge eier skyldes dette enkelt episode like etter byggeår med defekt bereder.

Murte/støpte konstruksjoner i underetasje antas å være multimur som ansees som risikokonstruksjon. Konstruksjon/vegg som ble brukt på 80/90 tallet. God dreneringsløsning og generelt god lufting ansees viktig ved multimur. Multimurelementet har en høyere risiko for fukt-, mugg- og råteskader. Årsaken til dette er at multimuren består av et betongytte med organisk kjerne. Hvis det går hull på betongen, er det risiko for absorbere fukt og få store skader innvendig side. Elementet er derfor ikke lenger i bruk ved bygging av boliger i Norge. Så lenge multimurelementet og den utvendige fukt sikringen rundt boligen imidlertid er inntakt, vil ikke multimurelementet i seg selv føre til slike skader på boligen.

Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Dørene ble funksjonstestet for heng i karm og svill, enkelt har redusert funksjon ved at de tar i svill/karm.

Mangler gripeflate på enkelte håndtak.

Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Bad/vaskerom

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Ikke tegn til avvik ved fuktmåling med pigger, mens et er synlig tegn til tidligere avvik /lekkasje i plater rundt sluken.

Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Vaskerom

[Gå til side](#)

Det er avvik:

I kjeller er det synlige tegn til tidligere lekkasje i takplater. Merker rundt avløp.

Kjøkken > Overflater og innredning > Stue/kjøkken

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Innredningen fremstår slitt.

Kjøkken > Avtrekk > Stue/kjøkken

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har ventilator med omluft (kullfilter).

Sammendrag av boligens tilstand

NorskStandard gir tg2 når det er kullfilter og at luft ikke ledes ut av boligen. Eksempel er ved koking av vann så vil vanndamp holde seg inne i boligen. Videre krever det bytte av kullfilter etc.

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

Det er avvik:

Variierende grad av slitasje på innredning.

 **Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**

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

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Tekniske installasjoner > Varmepumpe [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Fra 2012 men vedlikehold utført i 17.

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

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

I nye leiligheter og eneboliger skal man i henhold til nye forskrifter fasttilkoble alle varmtvannsberedere, dvs ikke koble via stikkontakt. Krav fra 2014.

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

Sikringskap plassert i bod 1 etasje og har automatsikringer.

Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Mangler stedvis topplatt som gjør at fukt kan komme ned bak platen.

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

Grunnmuren har sprekke-dannelser.

Multimur, les punkt rom under terreng.

Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

Det er avvik:

På gårdsplass er det fall ned mot bolig uten at det er etablert noen dremskum liknende. Flatt med shingel i front.

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

Det er avvik:

Trolig vann og avløpsrør fra byggeår mellom bolig og kommunalt nett.

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Tilstandsrapport

ENE BOLIG

Byggeår
1989

Anvendelse
Eiers bolig

UTVENDIG

Taktekking

TG 2

Undertaket er sannsynligvis tekket med tradisjonell asfaltpapp. Kvalitet på sammenføyninger og overlapp på undertekking er ikke mulig å vurdere uten vesentlig demontering av yttertekkning, dette er ikke utført.

Yttertekkning av betongstein.

Normalt vedlikehold og utskifting av slitte, knekte stein må forventes.



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkningen.

På råloft er det observert eldre fukt skjolder i topp møne.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av taktekkning nærmer seg.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkningen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Nedløp og beslag

TG 2

Vannbord og vindski av tre.

Ingen sikring for snølast/is fra tak er montert.

Pipe/lufttelyrer beslått. Generelt anbefales det tilsyn av loft for kontroll av takgjennomføringer/beslagsløsninger mm, spesielt høst/vinter ved kraftig nedbør/snø. Med dagens ekstremvær som tidvis oppstår så er disse punktene spesielt utsatt for mindre lekkasjer/fukt.

Tetthet og fallforhold på takrenner er ikke vurdert. På generelt grunnlag bør det påregnes normalt vedlikehold/opsyn som fjerning av løv/barnåler eller liknende.

Normalt oppsyn og vedlikehold påregnes, samt utskiftninger etter estimerte levetider.



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Generelt eldre, kun mindre moderniserer utført.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Generelt vedlikehold og utskiftninger påregnes fremtid.

Tilstandsrapport

Veggkonstruksjon

TG 2

Trekonstruksjon med trekledning.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kledning fra byggeår hovedsaklig men eier opplyste at den ble gått over og byttet dårlige bord for ikke lenge siden.

Eldre kledning har generelt lite lufting bak, noe som kan medføre bakenforliggende avvik som avdekkes når kledning byttes.

Det er utført observert, ingen åpenbare større avvik, men deler av kledning trenger maling, samt det er noe dårlig vannbord på et vindu i front observert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Normalt oppsyn, vedlikehold og utskiftninger.

Takkonstruksjon/Loft

TG IU

Trekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

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

Det er kun tilgang til mindre del av loft for kontroll. Lufting ned mot gesims OK der. Hvordan oppbygging er der hvor skråtak er igjenkledd er ukjent.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Vinduer

TG 2

Trevinduer med isolerglass. Vinduer med glass av eldre dato har risiko for punktering.

Normalt vedlikehold og smøring/justering av hengsler, beslag og rammer må påregnes.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

På loft er vinduer fra 2017 i front og byggeår mot bakside. Ellers byggeår.

I kjeller er det synlige fukt skjolder i tak under de nyere vinduer i front. Skyldes ifølge eier defekt/knekt vindu etter storm hvor det var fuktinnsig.

Punkttert isolerglass observert hybel.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

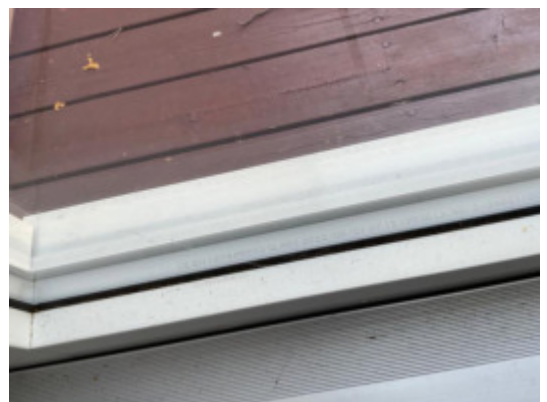
Generelt vedlikehold/utskiftninger med tiden.

Dører

TG 2

Ytterdører ble funksjonstestet for heng i karmen og dørsvill.

- balkongdør loft, tredør med isolerglass, fra byggeår. Noe aldersslitasje. Står skjermet i innglasset balkong og kan sådan vare videre om ønskelig.
- balkongdør i gang, tredør med isolerglass, fra 2022. Funksjon OK.
- balkongdør stue, tredør med isolerglass, fra byggeår. Funksjon OK.
- inngangsdører, tredør. Funksjon OK.
- balkongdør spisestue, tredør med isolerglass. Funksjon OK.
- skyvedør soverom, tredør med isolerglass. Glir litt tungt.
- skyvedør kjeller, tredør med isolerglass. Funksjon OK.
- tredør kjeller bod.
- skyvedør hybel, tredør med isolerglass, fra 2020. Funksjon OK.
- tredører kjeller hybel, med isolerglass. Funksjon OK.



Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kun to dører er nyere, ellers eldre. Sprekt glass ved spisestue. Generell alder og værslitasje. Dør i kjellerbod, dårlig funksjon, defekt lås.

Med funksjon OK så menes det funksjon OK utfra alder.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Videre utskifninger påregnes.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Beleggningsstein gårdsplass. Terrassebord hovedsaklig ellers.



Dårlig løsning hvor grunnmur nede ligger utenfor bjelke terrassebord uten beslag.



Mangler deler av gjerde. Noe glass, men endel mangler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Svalker og ujevnheter på beleggningsstein. Noe sig/skjevhet i terrassebord mot nabo/spisestue. Alder og værslitasje generelt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Generelt vedlikehold påregnes.

Tilstandsrapport

INNVENDIG

Overflater

TG 2

Det nevnes at dette er en brukt bolig og at slitasje må forventes. Skruerhull, normal bruks- og aldersslitasje mm er normalt. Noe fargeforskjeller på parkett og veggflater er også normalt om det har hengt bilder på vegger, tepper på gulv etc.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Overflater er eldre årgang. Varierende grad av slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Modernisering påregnes.

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 2

Etasjeskille i tre.

Noe nivåforskjeller må forventes ut fra alder og byggeskikk.

Lydisolering og brannforhold mellom etasjene er ikke kontrollert. Trinnlyd ovenfra må forventes og er normalt.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Stikkmålinger nivåforskjeller utført. Det er stedvis avvik. Stedvis kan knirk forekomme.

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

TG 2

Radonsperre/tiltak kom først i byggeforskrifter 2010 og sådan ikke et krav.

Radon er en usynlig gass som dannes i jordskorpen og som kan stige opp gjennom boligen. Den omgir oss alle, og er en del av luften vi puster inn. Høye nivåer over lengre tid er problemet. Ved å overvåke radon på lang sikt kan du bli varslet når nivåene er høye og gjøre små endringer for å forbedre luften du puster inn.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales generelt å gjennomføre radonmålinger.

Pipe og ildsted

TG 2

Elementpipe med pusset overflate. Ingen vesentlige sprekker observert som tilsier svikt.

Peisinnstans i stue og kjøkken.

Pipe og ildsted er ikke funksjonstestet. På generelt grunnlag anbefales jevnlig kontroll av pipe og ildsteder av lokale feie/branntilsyn.



For liten avstand mellom tre og feieluke.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.
- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Oppsyn utfra alder.

Tilstandsrapport

Rom Under Terreng

TG 2

Punktet gjelder de vegger som er påforet på innvendige side innenfor murvegg/grunnmur.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

På generelt grunnlag nevnes det at vegger med påforede konstruksjoner ansees som risikokonstruksjon da det kan være skjult fukt og råte i bakenforliggende konstruksjoner. Dette fordi det kan være en fuktig murvegg/yttervegg og når man påforet innvendig så vil man ha redusert kontrollmulighet på det reisverk/treverk som er bak veggoverflater som er synlig. Man vil med andre ord ikke alltid kunne avdekke avvik uten videre kontroll bak overflater.

Det er påvist fuktskjolder nedre del av vegger enkelte steder i kjeller som tilsier tidligere avvik. Ifølge eier skyldes dette enkelt episode like etter byggeår med defekt bereder.

Murte/støpte konstruksjoner i underetasje antas å være multimur som ansees som risikokonstruksjon. Konstruksjon/vegg som ble brukt på 80/90 tallet. God dreneringsløsning og generelt god lufting ansees viktig ved multimur. Multimurelementet har en høyere risiko for fukt-, mugg- og råteskader. Årsaken til dette er at multimuren består av et betongytte med organisk kjerne. Hvis det går hull på betongen, er det risiko for absorbere fukt og få store skader innvendig side. Elementet er derfor ikke lenger i bruk ved bygging av boliger i Norge. Så lenge multimurelementet og den utvendige fuksikringen rundt boligen imidlertid er inntakt, vil ikke multimurelementet i seg selv føre til slike skader på boligen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Les punkt drenering og terrengforhold. Vedlikehold kan ikke utelukkes.

Tilstandsrapport

Innvendige trapper

TG 3

Tretrapper.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Pga det mangler gulvflate i kjeller så er nedre trinn noe høyt sammenlignet med de andre.

Noe knirk ved gange.

Rekkverk begge sider hoveddel, men ingen sider i hybeldel, tg3.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Håndløper begge sider anbefales.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innvendige dører

TG 2

Tredører.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dørene ble funksjonstestet for heng i karm og svill, enkelt har redusert funksjon ved at de tar i svill/karm.

Mangler gripeflate på enkelte håndtak.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vedlikehold/modernisering.

VÅTROM

1 ETASJE HYBEL > BAD/VASKEROM

Generell

TG 3

Eldre badrom.

Tilstandsrapport



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom TG 2

Hulltaking utført fra kjeller. Ikke tegn til avvik ved måling.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ikke tegn til avvik ved fuktmåling med pigger, mens et er synlig tegn til tidligere avvik /lekkasje i plater rundt sluken.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Rommet er modent for totalrenovering.

1 ETASJE > VASKEROM

Generell TG 3

Eldre vaskerom.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Våtrom før 1997 får en slik vurdering grunnet enklere krav i byggeforskrifter før 1997. Sådan kan rommet ha en OK bruksverdi men får en dårlig karakter pga alder.

Fliser på gulv. Det er ikke fall mot sluk i rommet. Ikke fuktsikre løsninger som membran mm ihht dagens standard og det gis derav en tg3. Fliser gulv og malt strie vegger.

Utslagsvask og opplegg vaskemaskin.

Lufteventil.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Rommet ansees modent for renovering.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Våtrom før 1997 får en slik vurdering grunnet enklere krav i byggeforskrifter før 1997. Sådan kan rommet ha en OK bruksverdi men får en dårlig karakter pga alder.

Fliser på gulv. Det er kun en sylig sluk og tett sokkel inn til dusjsone, ved lekkasje fra vaskemaskin så vil ikke vann renne til sluk. Treliester i rommet, dårlig løsning. Ikke membranløsning i rommet lik dagens standard. Det er etablert et forsøk på membran i hjørner av dusj, men lagt utenpå fliser, ingen funksjon slik ønsket.

Innredning, opplegg vaskemaskin, wc og dusjgarnityr. Fuktsvelling innredning.

Vifte i rommet, ikke tilluft under dør.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Tilstandsrapport

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 2

Hulltaking ikke utført fordi rørapplegg ligger vendt mot kjøkkeninnredning.

Overflate fuktsøk utført med fuktindikator i våtsone, normalt utslag.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

I kjeller er det synlige tegn til tidligere lekkasje i takplater. Merker rundt avløp.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Støtter opp under at rommet er modent for renovering.

1 ETASJE > BAD

Generell

TG 3

Eldre baderom.



Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Våtrom før 1997 får en slik vurdering grunnet enklere krav i byggeforskrifter før 1997. Sådanne rom kan ha en OK bruksverdi men får en dårlig karakter pga alder.

Fliser på gulv. Det er lite fall mot sluk i rommet. Riss i flere fliser, dårlig fug mot overgang badekar. Fliser vegger, stedvis knast i flis under innredning. Malt slett tak. Ingen fuktsikringsløsning lik dagens standard.

Baderomsvask, dusjkabinett, badekar, bidè og wc.

Lufteventil i tak.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Rommet ansees modent for renovering.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 0

Hulltaking utført i tilstøtende rom, ikke tegn til avvik. Utført fra gang bak dusj.



Tilstandsrapport

1 ETASJE > BAD 2

Generell

TG 3

Eldre baderom.



Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Våtrom før 1997 får en slik vurdering grunnet enklere krav i byggeforskrifter før 1997. Sådanne rom kan ha en OK bruksverdi men får en dårlig karakter pga alder.

Fliser på gulv. Noe lokalt fall men mindre enn ønskelig og ingen tett oppkant dørsvill. Det er ikke synlig noen nyere membranløsning i rommet.

Fliser vegger malt slett tak.

Baderomsvask, dusjgarnityr og wc.

Lufteventil i tak.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Rommet ansees modent for renovering.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 0

Hulltaking utført i tilstøtende rom, ikke tegn til avvik. Utført fra gang bak dusj.



KJØKKEN

1 ETASJE HYBEL > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 2

Fliser på gulv. Innredning med laminerte fronter og benkeplate.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik: Innredningen fremstår slitt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak: Modent for modernisering.

Tilstandsrapport

Avtrekk

TG 2

Ventilator fungerte OK.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkenet har ventilator med omluft (kullfilter).

NorskStandard gir tg2 når det er kullfilter og at luft ikke ledes ut av boligen. Eksempel er ved koking av vann så vil vanndamp holde seg inne i boligen. Videre krever det bytte av kullfilter etc.

Konsekvens/tiltak

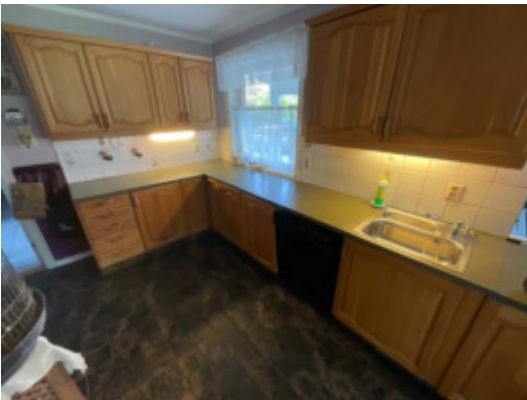
- Om mulig bør det etableres ventilasjons kanal ut i det fri fra ventilator.

1 ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 2

Fliser på gulv. Innredning med trefronter og malt laminert benkeplate.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Varierende grad av slitasje på innredning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Modernisering må vurderes av kjøper.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Avtrekk

TG 1

Ventilator fungerte OK. Noe nyere.

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.



SPESIALROM

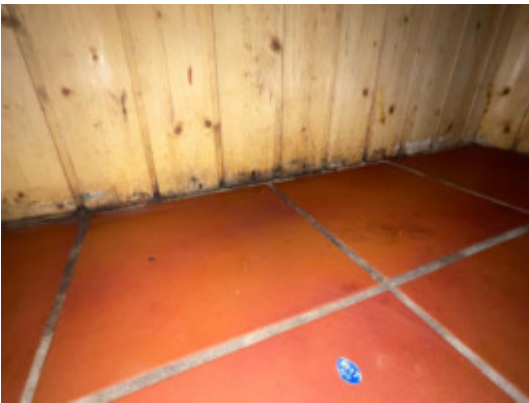
Tilstandsrapport

1 ETASJE > KJØLEROM

Overflater og konstruksjon

TG 3

Kjølerom i kjøkken.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjølerom ønskes bygget som rom i rommet med fri luft alle sider. Rommet er ikke bygget slik.

Det er varierte grad av jordslag og fuktmerke på treverk. Nederst ved gulv ble det utført fuktmåling med pigger med vesentlig utslag i treverk. Dette tilsier avvik/fuktig treverk og mulig råte mm i bakenforliggende konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflater må rives og undersøkes nærmere bakenforliggende konstruksjoner. Kostnad avhenger av omfang og er vanskelig å si noe om.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 2

Vannrør av kobber. Normal levetid for vannrør av kobber er 25 - 75 år. Stoppekran plassert i kjeller.



Vurdering av avvik:

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Avløpsrør

TG 2

Avløpsrør av plast. Normal levetid for avløpsrør av plast er 25 - 75 år.

Vurdering av avvik:

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Tilstandsrapport

Varmepumpe

TG 2

Varmepumpe i stue. Fra 2012, men endel deler byttet ca 2017 ifølge eier.

Estimert levetid er 10-15 år.

Normalt rens av filter og ettersyn/service etter produsentens anbefalinger. Pleier være hvert 2 år.



Vurdering av avvik:

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

Fra 2012 men vedlikehold utført i 17.

Konsekvens/tiltak

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

Varmtvannstank

TG 2

Varmtvannsbereder hoveddel plassert i kjeller og fra 2001.

Bereider hybel plassert i kjeller og fra byggeår.

Estimert levetid på bereder er 15-25 år.



Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensierende løsning fra varmtvannstank.

I nye leiligheter og eneboliger skal man i henhold til nye forskrifter fasttilkoble alle varmtvannsberedere, dvs ikke koble via stikkontakt. Krav fra 2014.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Elektrisk anlegg

TG 2

Tilstandsrapport

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.

Sikringskap plassert i bod 1 etasje og har automatsikringer.

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
Eldre.
2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
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. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ukjent
8. 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 gis en tg2 fordi det mangler dokumentasjon/historikk i skap. Generell modernisering påregnes.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Tomt/byggegrunn ikke mulig å kontrollere, men det må antas at denne er normalt utført iht byggeårets normer, forskrifter og krav.

Undertegnede har ikke foretatt ytterligere kontroll av grunn og fundamenter, da dette krever oppgravninger og langvarige målinger.

Drenering

TG 2

Det er synlig mindre deler av grunnmursplast.



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Mangler stedvis topplister som gjør at fukt kan komme ned bak platen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- 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.

Tilstandsrapport

Grunnmur og fundamenter

TG 2

Murt grunnmur.



Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelse.

Multimur, les punkt rom under terreng.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 2

Gjelder vannrør og avløpsrør mellom boligen og kommunalt nett.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Trolig vann og avløpsrør fra byggeår mellom bolig og kommunalt nett.

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

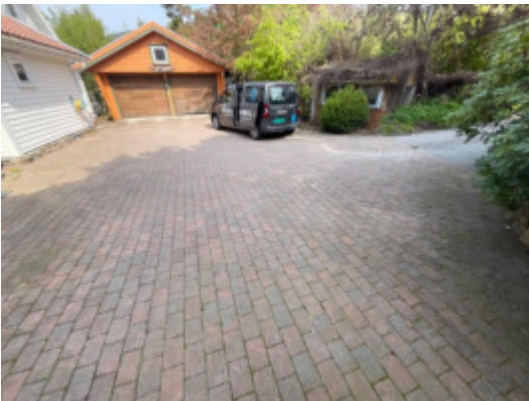
- Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Terrengforhold

TG 2

Generelt anbefales det fall bort fra yttervegg og taknedløp for overvann anbefales ledet bort fra vegger slik at man reduserer fuktpåkjenningen mest mulig.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

På gårdsplass er det fall ned mot bolig uten at det er etablert noen drenekum liknende. Flatt med shingel i front.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppsyn ved bruk. Ved endring så kan med fordel terrengjusteringer vurderes.

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

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

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



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealen 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			Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM		
Kjeller hybel.	0	0	0		
1 etasje hybel	54	54	0	Stue/kjøkken , Bad/vaskerom , Trapperom loft, Trapperom kjeller, Soverom	
Loft hybel	0	0	0	Innredet rom	
Kjeller	115	0	115		Bodarealer
1 etasje	155	146	9	Stue , Kjøkken , Vaskerom , Trapperom loft, Trapperom kjeller , Bad , Bad 2, Vindfang , Gang , Soverom	Kjølerom , Bod
Loft	37	37	0	Loftstue	
Sum	361	237	124		

Kommentar

Loft hybeldel er ikke måleverdig grunnet lkav takhøyde. Ca 40kvm gulvflate.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Ingen plantegning kjeller hybel som viser innredet.
Ingen planløsning loft som viser innredning.
Plantegning 1 etg samsvarer ikke med dagens løsning.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.5.2023	Andreas Natvig	Takstingeniør
	Kari Berthelsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	416	144		0	1388.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Søvigheia 88

Hjemmelshaver

Berthelsen Kari

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2011	Uskifte

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått	0	Nei
Tegninger			Gjennomgått	0	Nei
Eier			Ikke gjennomgått	0	Nei
Megler			Ikke gjennomgått	0	Nei
Egenerklæring	13.06.2023	Ingen vesentlige avvik registrert utfra egne observasjoner.	Gjennomgått	4	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.

TILLEGGSENDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

PERSONVERN

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

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/JT2694>

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



KRISTIANSAND
KOMMUNE

EIENDOMSKART

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Gnr.: 416 Bnr.: 144 Fnr.: Snr.:

Adresse: Søvigheia 88

Areal i m²: 1388,2

Anm.:

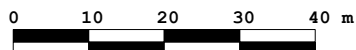
Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- Usikre eiendomsgrenser

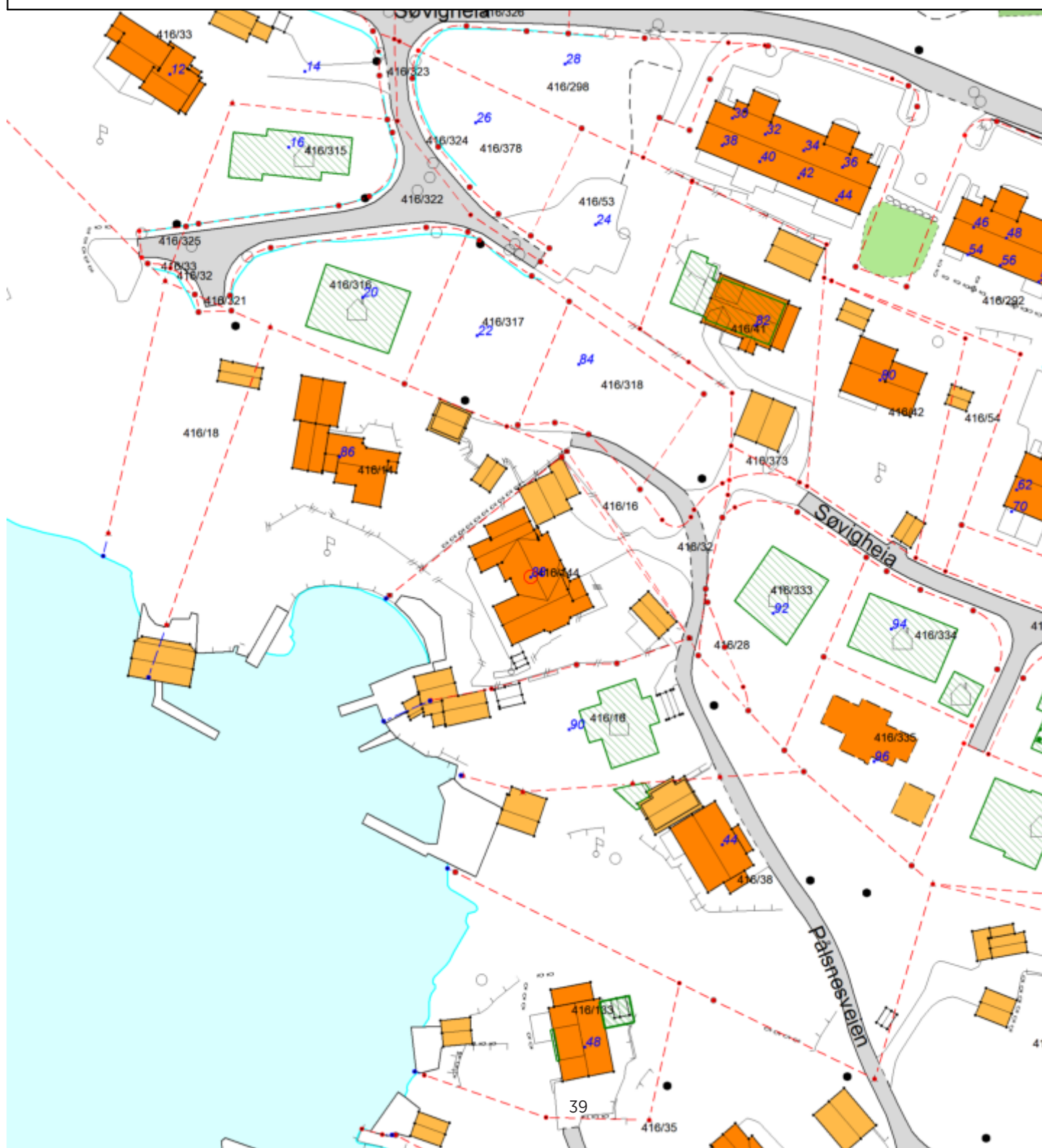
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000



Dato: 10.05.2023

Sign.: Anita Raustøl





Kristiansand kommune

Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand

Telefon: 38075000

E-post: Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no;

Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no;

Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no

Dato: 11.05.2023

MEGLEROPPLYSNINGER

Regulering

Gnr:	416	Bnr:	144	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Søvigheia 88, 4643 SØGNE						

Kommuneplan	
Kommunedelplan sykkel	x
Reguleringsplan	x
Bebyggelseplan	

Formål: Bolig



KARTUTSKRIFT

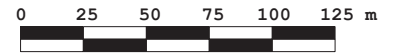
SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Område: Søvigheia 88

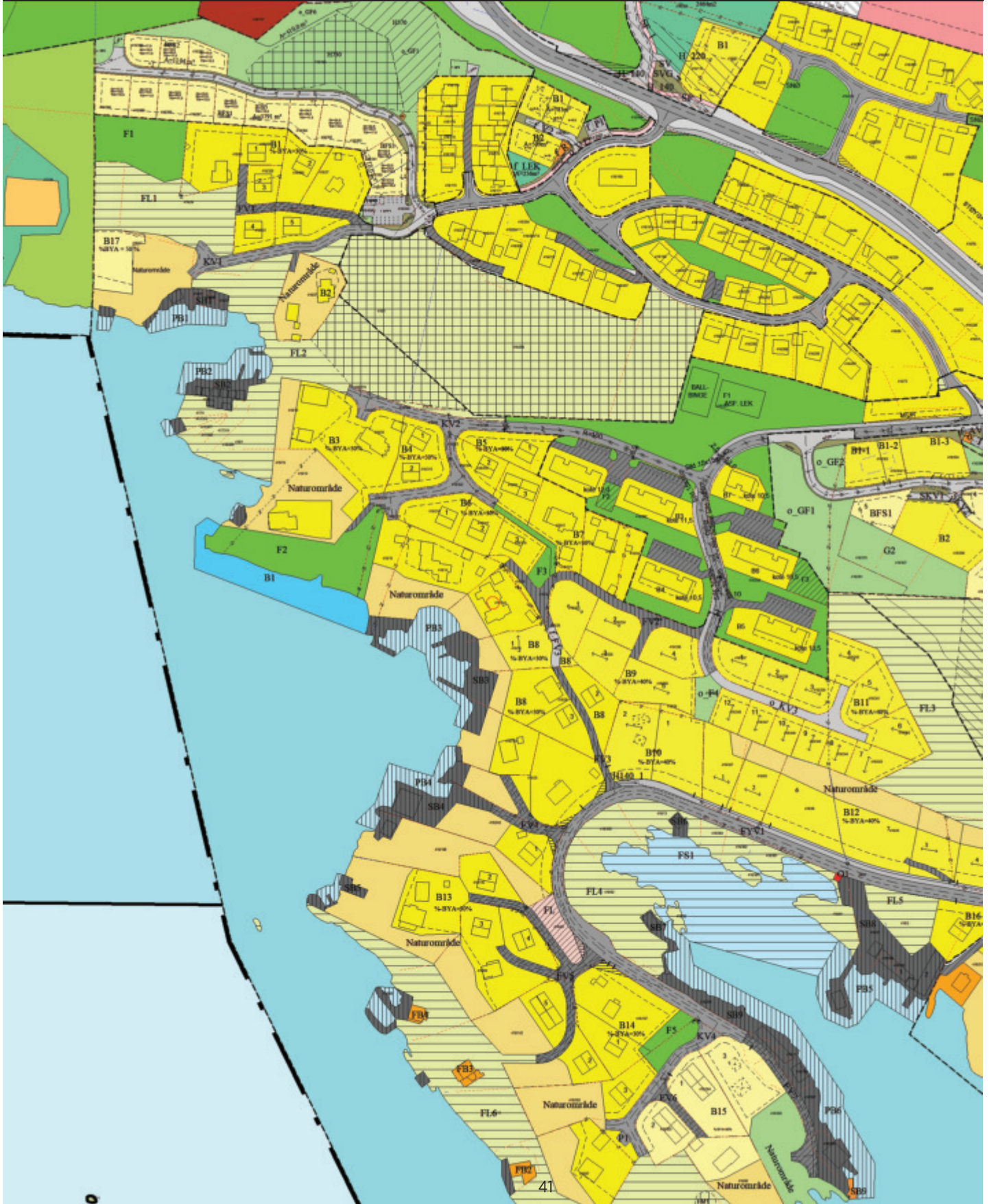
Dato: 10.05.2023

Målestokk: 1:3000



Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Reguleringsbestemmelser for reguleringsplan for Pålsneset Plan ID 20120322

Reguleringsbestemmelser rettet etter Miljøverndepartementets planvedtak 22.04.12 og etter plan- og miljøutvalgets vedtak 10.04.13. Betegnelsene/nummereringen på en del områder og veier er endret.

REGULERINGSFORMÅL

Det regulerte området er på plankartet vist med avgrensingslinje, og områder er regulert til:

1 Byggeområder - §2

- boliger med tilhørende anlegg
- fritidsbebyggelse
- område for offentlig bebyggelse

2 Offentlige trafikkområder - §3

- kjøreveg og parkering
- gang- og sykkelveg
- fortau
- trafikkområde i sjø

3 Offentlige friområder - §4

- friområde, lek, idrettsplass
- badeområde

4 Spesialområder - §5

- frisiktssoner
- privat veg
- kulturelt bevaringsområde
- småbåthavnanlegg land og sjø
- friluftsområde land
- friluftsområde sjø
- privat småbåtanlegg sjø
- privat småbåtanlegg land
- naturområde

5 Fellesområder - §6

- felles adkomstveg
- felles parkering
- felles båttopplag

§1.1 Formål med planen

Formålet med planen er å legge til rette for ny boligbebyggelse i planområdet, sikre naturkvalitetene i området spesielt i strandsonen.

§ 1.2 Rekkefølgebestemmelser

Før det gis byggetillatelse etter § 93 til nye tiltak i reguleringsplanområdet skal fortau langs nordsiden av Pålsvesvegen fra Pålsvesbukta til Fv 456 være bygd ferdig.

Veganleggene skal være opparbeidet etter reguleringsplanen fram til boligtomtene før det gis byggetillatelse.

Lekeplass F4 skal være opparbeidet før boliger i område B9, B10, B11 og B12 tas i bruk.

Lekeplass F5 og parkeringsplass P1 skal være opparbeidet før boliger i B14 og B15 tas i bruk.

Lekeplass F3 skal være opparbeidet før boliger i område B4, B5, B6 og B7 tas i bruk.

Det tillates ikke nye boenheter i planområde uten at de knyttes til Høllen renseanlegg.

§2 Byggeområder

§2.1 Boliger med tilhørende anlegg

Det skal påses at søknad om tiltak skal føre til at bebyggelsen får god form og at bygninger i samme område får en helhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til byggevolum, takvinkel, takform, farger og materialbruk. Silhuettvirkning skal unngås. Rom for varig opphold må plasseres over den til enhver tid gjeldende byggehøyde i forhold til springflo som framgår av byggeforskriftene.

På hver boligtomt tillates kun en boenhet, men slik at det for bolig nr. 1 og 2 i boligområde B13, B14 tomt nr. 5, B15 tomt nr. 1 og 2, B5 tomt nr. 3 og på GB 16/14 tillates to boenheter. I område B16 tillates 1 bolig med en boenhet. Tillatt utnyttelse framgår av plankartet. Naturområder inngår ikke i beregning av grad av utnytting. Eksisterende bebyggelse kan utvides innenfor den utnyttelsen som framgår av planen. Nye boliger er ikke direkte plassert på plankartet. Formålsgrensen angir byggegrense mot sjø. Mot eiendomsgrenser, hvor det ikke er angitt byggegrense i plankartet, gjelder den generelle avstandsbestemmelsen i plan- og bygningsloven § 29-4.

Ny bebyggelse skal ha møneretning som vist på planen. Alle nye boenheter skal ha alle hovedfunksjoner som stue, kjøkken, soverom og bad på inngangsplanet. Boligbebyggelse skal vernes mot støy fra vegtrafikk.

Det kan bygges garasjer på inntil 40 m² bebygd areal med maks mønehøyde 5,0 meter og maks gesimshøyde 3 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Garasjer inngår i grad av utnyttelse og skal være tilpasset hovedhuset mht. materialvalg, form og farge. Garasjen skal plasseres minst 5,0 meter fra tomtegrense mot vei når innkjøring skjer vinkelrett på veien. Når innkjøringen skjer parallelt med veien skal garasjer plasseres med vegglinj minst 2 meter fra tomtegrensen. Bestemmelsen gjelder i forbindelse med kommunal veg, felles avkjørsel og privat vei.

B1- B8

Boligbebyggelsen skal maksimalt ha 4,5 meter gesimshøyde og 8,5 meter mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng.

B9 – B12

Bebyggelsen skal maksimalt ha 8,3 m mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng.

Der det er hensiktsmessig å bygge garasje i tilknytning til bolig kan garasjetak benyttes som terrasse for boligen.

Takvinkel på hovedhus 23 – 35 grader. Mindre takflater kan avvike fra dette kravet.

B13, B14, B16

Boligbebyggelsen skal maksimalt ha 3,5 meter gesimshøyde og 6,5 meter mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng. I boligområde B13 tillates to boenheter for bolig nr. 1 og 2.

B15

Boligbebyggelsen skal maksimalt ha 3,5 meter gesimshøyde og 6,5 meter mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng.

På tomt 3 tillates flatt tak/pulttak. Maksimal høyeste gesimshøyde er 6,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Det tillates takterrasse. Rekkverk må være transparent og være intrukket fra fasadeliv med minimum 1 meter.

B17

Område utgjør 1 boligtomt hvor boligbebyggelsen skal ha maksimalt 4,5 meter gesimshøyde og 8,5 meter mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng ved saltak. Ved pult- eller flatt tak skal boligbebyggelsen ikke overstige 8 meter gesimshøyde.

§2.2 Fritidsboliger FB1 – FB4

Bebyggelsen inngår i planen med eksisterende grad av utnyttelse, byggeform og høyde. Fritidsboligene kan ikke utvides. Fritidsboligene har kun gangadkomst over friluftsområdet. Hver fritidsboligeiendom skal ha tilgang til to parkeringsplasser i planområdet.

§ 2.3 Kommunaltekniske anlegg O1

I området kan det opparbeides kommunaltekniske anlegg med plassering som vist på reguleringsplanen. Pumpestasjoner skal oppføres med maks mønehøyde på 4 m og maks gesimshøyde på 3 m, og bygningene skal tilpasses bygningsmiljøet i området. Pumpestasjoner kan oppføres helt i grensen mot naboeiendommer.

§3 Offentlige trafikkområder

§3.1 Kjøreveg, parkering, gang- og sykkelveg, fortau annen veggrunn

Offentlige trafikkområder skal opparbeides som vist på planen.

KV 1,2,3,4 opparbeides i henhold til vegnormen som A3-vei.

P1 er offentlige parkeringsplass.

§4 Offentlige friområder

I områdene kan det tilrettelegges for allmenn ferdsel og bruk. Det tillates her kun bygninger og anlegg som fremmer allmennhetens bruk av friområdet. Det tillates ikke flathogst. Friområde F1 knyttes til tilgrensende friområde. Lekeplassene F3, F4 og F5 skal være opparbeidet etter kommunens retningslinjer for lekeplasser.

B1 er badeområde sjø.

§5 Spesialområder

§5.1 Frisiktsoner

I frisiktsoner er det ikke tillatt med gjerde, innretninger eller vegetasjon som hindrer frisikten 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.

§ 5.2 Kulturelt bevaringsområde

Det er registrert to automatisk freda kulturminner i friluftsområde FL6. I tillegg er det registrert fornminner i område FL1. Det er ikke tillatt å gjøre fysiske inngrep/tiltak som skader fornminnene.

§ 5.3 Småbåtanlegg på land og i sjø

Avgrensningen av småbåtanlegg land og sjø er vist på plankartet. Det tillates ikke utstikkere lengre ut enn det som er vist på planen. I områdene tillates uthus med maks T-BRA 15 m² og maks 3,5 meter mønehøyde. Bygningene skal ha saltak. Uthusene kan ikke brukes til varig opphold.

§5.4 Friluftsområde på land

Friluftsområdene i planen skal ligge urørt. Skogshogst tillates, men ikke flathogst. Private småbåtanlegg SB1 og SB2 har stiatkomst gjennom FL2.

§5.5 Naturområde

Naturområdene i planen skal ligge urørt. Naturområdene inngår i tomtene, men ikke ved beregning av grad av utnytting.

§6 Fellesområder

Regulerte felles avkjørsler og felles veier er felles for tilgrensende eiendommer som naturlig benytter de enkelte avkjørsler og felles veier.

Felles parkering/lagerplass for båttopplag, parkering, FL1 er felles for eiendommene 16/69, 16/140, 16/142 og 16/187

Revidert 10.09.12; i §6 er FL1 rettet til felles for 16/69....

Revidert 24.04.13 etter vedtak i plan- og miljøutvalget 10.04.13

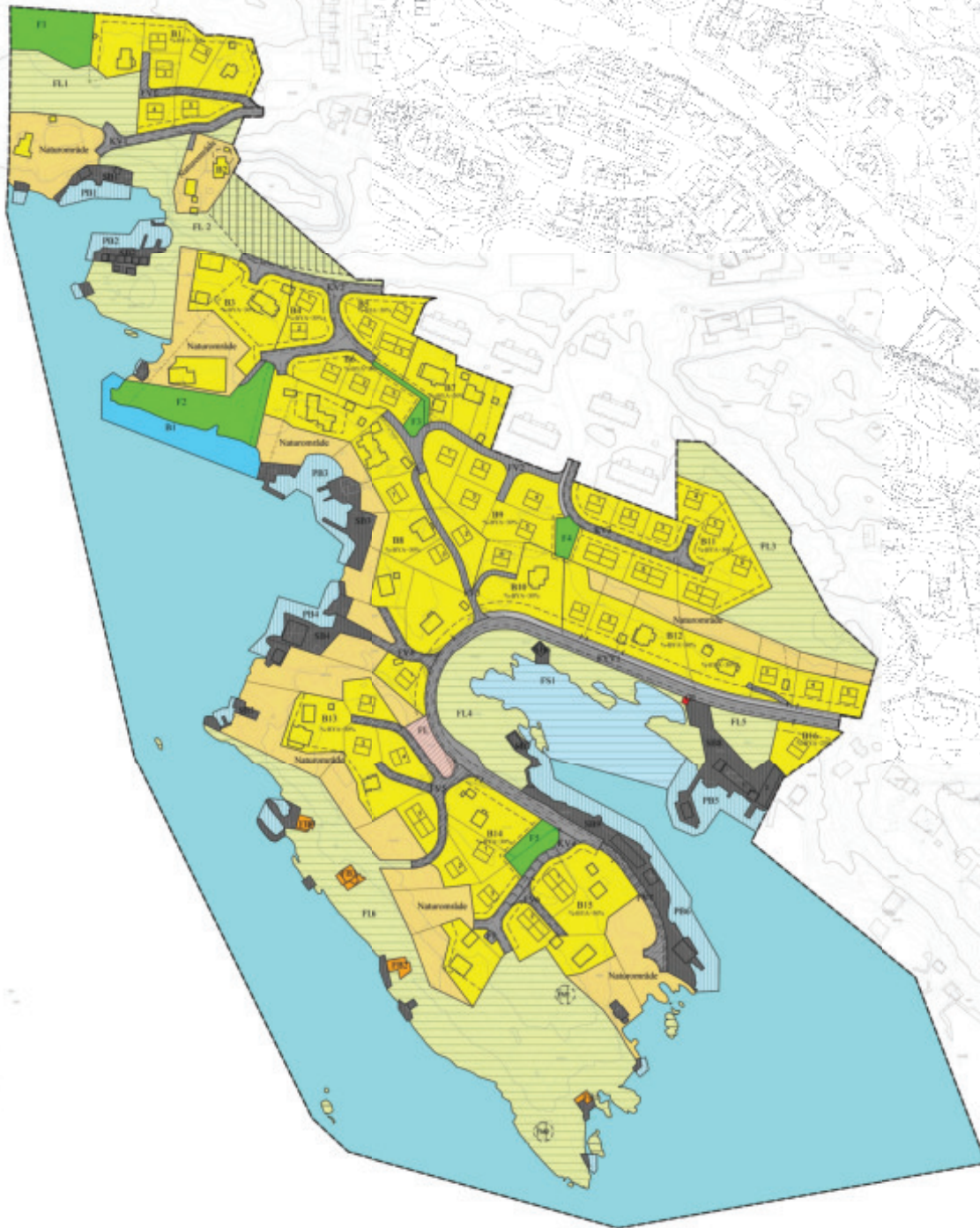
Revidert 06.09.17 etter vedtak i plan- og miljøutvalget 30.08.17.

Revidert 23.03.2018

Revidert 20.08.2018

Revidert 31.10.2019

Revidert 20.4.2020



TEGNFORKLARING		SPECIALOMRÅDER	
	Byggeområde (PHL § 25 1. ledd nr. 1)		Andet special område, naturområde
	Overdækning for bolig		Friskole
	Overdækning for fritidsbebyggelse		Bevaringsområde
	Overdækning for offentlig bebyggelse		PSLLENSOMRÅDER (PHL § 25 1. ledd nr. 7)
	Kjøretøjs/gæsteparkeringsplads		Følges af kørsel
	Gang- og cykelvej		Andet skoleareal
	Trafikområde i spåsvand		STREKSMØDULER MV.
	Fritids- og legeplads		Planets begrænsning
	Bakkeområde		Familiegrense
	Privatvej		Bygegrense
	Fritidsområde (sp. land)		Reguleret sømæssig grænse
	Fritidsområde i spåsvand		Reguleret sømæssig og
	Privat småbåtleggeplads		Friskolevej i udkørsels
	Privat småbåtleggeplads		Grense for restriktionsområde
	Privat småbåtleggeplads		Grense for bevaringsområde
	Naturreservationsland		Grense for bevaringsområde
			Ejendomsgrænse afpejles
			Omuds af planlagt bebyggelse
			Omuds af eksisterende bebyggelse som angivet i planen
			Bebyggelse som foresættes fjernet
			Avlærsvej
			Kortgrundlag 1:1.500
			Elevations
			Kartmålestok 1:1500

REGULERINGSPÅLSNESSET Sønderborg Kommune MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER		Saksnr.: 2009/10 Planid.: 10/0120/120122
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		
	SAKS-NR.	DATE
Byrådsreguleringens vedtægter:		
	1. Kommunebestyrelsen	228312
	Offentlig gendomsplan	200910
	2. gæms behandling af den faste arealplan for planområdet	200908
	Offentlig gendomsplan (10/0120/120122)	
	3. gæms behandling af den faste arealplan for planområdet	190907
	Kommunebestyrelsen	140904
PLANENS TILBUDTILSAGS-AREALHETEN, SØGNE KOMMUNE.		SAKSBEH.



Saksframlegg

Sluttbehandling - KDP for sykkel Søgne

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
79/15	Formannskapet	16.09.2015
66/15	Kommunestyret	24.09.2015

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas Kommunedelplan for sykkel bestående av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning.

Saksprotokoll i Formannskapet - 16.09.2015

Behandling:

Til behandling forelå rådmannens forslag til vedtak.

Formannskapet innstiller enstemmig:

Innstilling:

I medhold av plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas Kommunedelplan for sykkel bestående av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning.

Saksprotokoll i Kommunestyret - 24.09.2015

Behandling:

Til behandling forelå formannskapetets forslag til innstilling.

Repr. Try (SP) fremmet følgende tilleggsforslag:

De faglige råd gitt av Fylkesmannen i Vest-Agder miljøvernavdelingen, brev datert 26.03.2015, pkt. 2,3 og 4 referert i saksfremlegg, legges til grunn for det videre planarbeidet.

Votering:

Formannskapetets forslag til innstilling enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslag fra repr. Try (SP) enstemmig vedtatt.

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas Kommunedelplan for sykkel bestående av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning.

De faglige råd gitt av Fylkesmannen i Vest-Agder miljøvernavdelingen, brev datert 26.03.2015, pkt. 2,3 og 4 referert i saksfremlegg, legges til grunn for det videre planarbeidet.

Bakgrunn for saken:

Søgne kommune har i samarbeid med Statens vegvesen og Vest-Agder fylkeskommune utarbeidet en kommunedelplan (KDP) for sykkel for Søgne kommune.

Planarbeidet er initiert og finansiert av Statens vegvesen som også har hatt prosjektlederansvaret.

Kommunen ved Formannskapet fastsatte planprogram den 5.12.12 og besluttet i møte av 19.11.14 at forslag til plan skulle legges ut på offentlig ettersyn og høring.

Administrasjonen fremmer KDP til sluttbehandling.

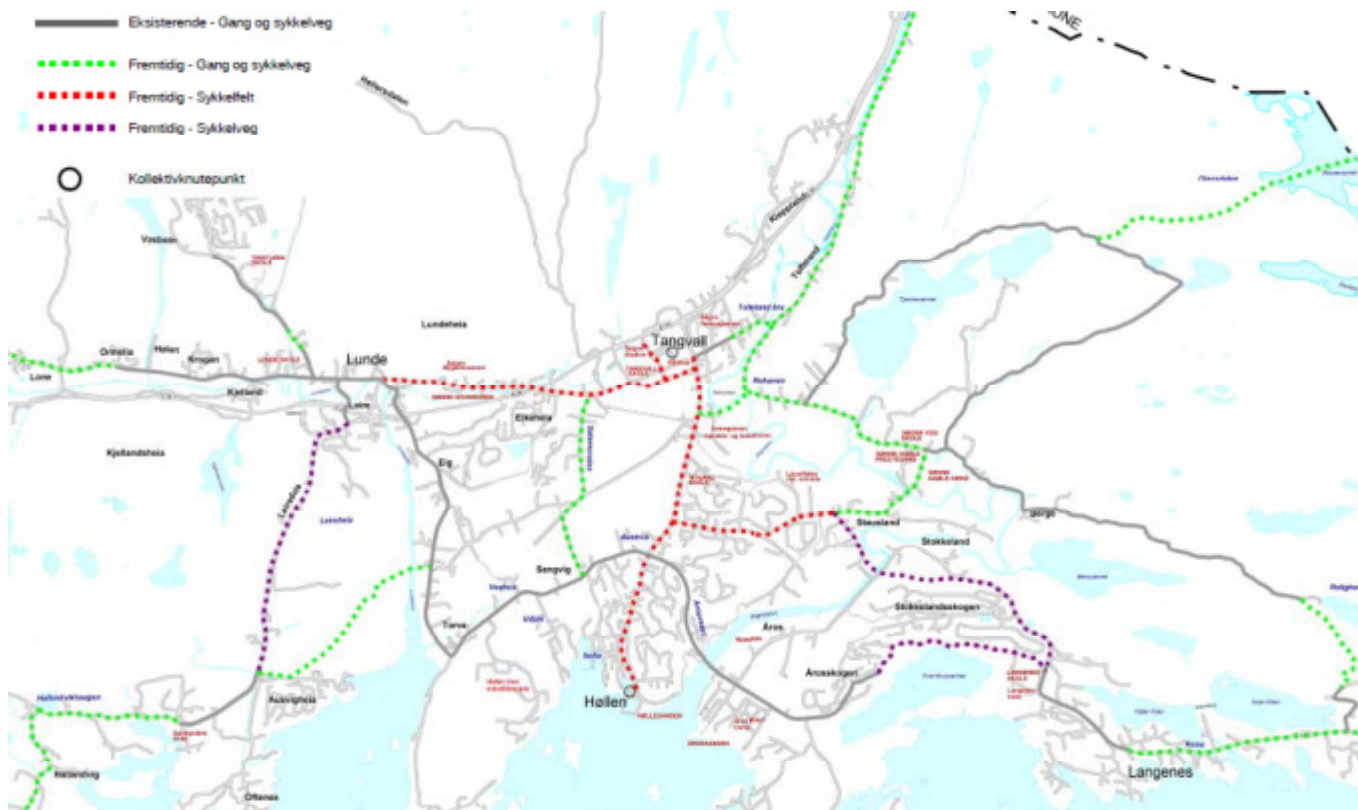
Om planen:

Sykkelplanen er en arealbruksplan der hensikten er å sikre arealer til fremtidig utbygging av et helhetlig sykkelnett i Søgne kommune.

Planforslaget består av et arealplankart med påskrevet bestemmelser (vedlegg 1), samt en planbeskrivelse med konsekvensutredning og tilhørende tema- og illustrasjoner (vedlegg 2).

Det vises til temakart for oversikt over eksisterende og planlagte traseer (vedlegg 3).

Planen har 6 hovedruter og 4 lokalruter. Det foreligger 3 typer standard i planen som er sykkelfelt, sykkelvei med fortau, og gang- og sykkelvei. Opprinnelig hadde planen også inne turveier.



Kartutsnitt: Viser utsnitt fra temakart med planlagte tiltak i Søgne. Utsnittet viser ikke fullt ut traseene langs Langenesveien, Lohnelier og Toftelandsveien. Hele kartet kan sees i vedlegg 3.

Sykkelfelt:

Sykkelfelt innebærer at det etableres et særskilt felt for syklende på hver side av kjørebanelen. Det vil si at det ikke er et fysisk skille mellom motorisert ferdsel og syklende, kun oppmerking på underlaget.

Løsningen er først og fremst egnet for veistrekk med lavfartsgrense under 50 km/t med mange avkjørselspunkter. Målgruppen er transportsyklende, men også proff-/treningssyklister har stor nytte av sykkelfelt.

Hovedgrepet er etablering av sykkelfelt inn mot Tangvall som kollektivknutepunkt og sentrum. Rutene starter fra Høllen, Stauslandskrysset og Lunde.

Sykkelvei med fortau:

Sykkelvei med fortau er en løsning der man skiller både de gående og syklende fra selve kjørebanelen, ikke ulikt gang- og sykkelvei. Forskjellen er at det går med mer areal (bredde) og man fysisk skiller syklende og gående, typisk med å opphøye deler av banen for gående med et fortau.

Løsningen benyttes først og fremst i noe mindre sentrale områder med færre avkjørsler, og der fartsgrensen overstiger 50 km/t. Det vil derfor være en glidende overgang mellom når sykkelvei er å foretrekke framfor sykkelfelt.

I forslaget er det 3 strekninger det foreslås sykkelvei med fortau. Fra Langenes skole og frem til Stauslandskrysset. På dette strekket mangler det per i dag tilbud for både gående og syklende. Når det først gjennomføres tiltak, bør man få på plass en fremtidsrettet løsning som også ivaretar transportsykling.

Det må videre nevnes at kommuneplanens arealdel avsetter 170 mål til nytt boligområde på Øygardsheia. Uten at administrasjonen har noe konkret sak eller planarbeid igangsatt vil det

trolig måtte etableres en løsning for myke trafikanter fra Øygardsheia i retning Tangvall før område kan bygges ut. Deler av finansieringen vil da kunne skje gjennom utbygging av dette fremtidige boligområdet.

Den andre strekningen det foreslås sykkelvei med fortau er fra Langenes skole frem til Årosskogen. Ingeniørvesenet ønsker å skille syklende fra gående for å forhindre ulykker. Det vises til at det er kupert terreng/bakker som skaper trafikkfarlige situasjoner (fare for påkjørsel av gående med sykkel).

Det tredje strekket hvor sykkelvei er valgt er Leiredale etter innspill fra Ingeniørvesenet. Det begrunnes med den planlagte utbyggingen av Kjellandsheia med ca. 1500 boenheter.

Gang- og sykkelveier:

For strekningen Ormelia- Lohnelier foreligger det en vedtatt reguleringsplan som sikrer gang- og sykkelvei frem til det første krysset til Lohnelier industriområde. I KDP for sykkel ligger det en forlengelse i vestlig retning i forhold til hva som er regulert, og hva som ligger inne i gjelde kommuneplan. Forlengelsen er ca. 500 meter og medfører at man åpner for at gang- og sykkelveien kan forlenges fra der den slutter i gjeldende reguleringsplan.

Det er tatt med en kortere strekk gang- og sykkelvei langs Repstadveien nord for Lunde skole etter innspill fra Ingeniørvesenet. Det mangler i dag ca. 200 meter gang- og sykkelvei.

Gang- og sykkelveien i områderegulering for Ausviga som vil krysse Lundeelva er og tatt med i KDP. Videre er det er tatt med gang- og sykkelvei fra Oftenesheia/ Samfundetskirke til Hummerviga. Ingeniørvesenet mener denne traseen er viktig for å sikre bedre tilgang til friluftsområde.

Det er lagt inn gang- og sykkelveitrase langs Salemsveien. Gang og sykkelvei på denne strekningen vil fungere som en snarveiforbindelse. For å kunne realisere tiltak i nordlige deler av Salemsvei er det krav gang- og sykkelvei i gjeldende reguleringsplaner.

Forslaget har tatt med gang- og sykkelvei fra Tangvall langs hele Toftelandsveien. Dette er ingen realitetsendring fra gjeldende kommuneplan hvor tiltaket allerede ligger inne.

Videre er det gang- og sykkelvei fra Toftelandsbrua og langs hele Søgneveien frem til Stauslandskrysset, samt forbindelse/kobling over Søgneelva ved Rohaven. Traseen fra Toftelandsbrua og over Søgneelva ved Rohaven er ingen realitetsendring fra gjeldende kommuneplan. Dette er allerede inne i nåværende kommuneplan. Tilsvarende ligger det planlagt gang- og sykkelvei i gjeldende kommuneplan fra Stauslandskrysset og frem til Søgne bru sør for Søgne gamle prestegård.

Administrasjonen legger til grunn at brukerne av en framtidig gang- og sykkelvei langs Søgneveien først og fremst vil være tursyklister med unntak av den spredte bosetningen, og de som eventuelt skal til Søgne gamle prestegård eller videregående skole.

Det siste strekket hvor kommunedelplanen skisserer gang- og sykkelvei er langs Langenesveien. Det vil si rett øst for Nodenesveien hvor dagens gang- og sykkelvei slutter og helt fram til boligfeltet på Vognsneset. Eneste realitetsendring fra gjeldende kommuneplan på dette strekket er at man har valgt å ta med de siste 200 meter fram til Vognsneset. Dagens kommuneplan viser kun gang- og sykkelvei fram til Romsviga.

Høring

Kommunedelplanen ble lagt ut på offentlig ettersyn og høring i perioden 27.1.2015 til 16.4.2015. Kommunen har mottatt 11 innspill i forbindelse med høringen (se vedlegg 4). Innspillene oppsummeres og kommenteres under.

Vest-Agder fylkeskommune ved Hovedutvalg for samferdsel, areal og miljø, vedtak datert 6.5.2015

1. Forslag til kommunedelplan for sykkel i Søgne er et godt grunnlag for videre utbygging av sykkelveinettet i kommunen.
2. Fylkeskommunen gir faglig råd om at lokalrutene 2.2 og 2.3 tas ut av planen.
3. Fylkeskommunen vil anmode om at følgende formulering tas inn i planbestemmelsene: "Alle planer og tiltak i sjø og vassdrag skal forelegges Vest-Agder fylkeskommune."
4. I det videre arbeidet må kommunen sammen med fylkeskommunen og ATP/bymiljøsamarbeidet prioritere de enkelte prosjektene ved å fokusere på de strekningene som vil få størst effekt for økt sykkeltrafikk.

Administrasjonens kommentar:

Administrasjonen tar punkt 1 og 4 til etterretning.

Foreslått bestemmelse i punkt 3 vurderes som unødvendig. KDP er en overordnet plan som ikke gir direkte hjemmel til utbygging. Det betyr at fremtidige reguleringsplanprosesser vil avklare nøyaktig arealbruk, herunder eventuell berøring av sjø og vassdrag. Kommunen vil måtte tilskrive Fylkeskommunen som da har anledning til å ivareta sine interesser i tilknytning til sjø og vassdrag.

Hva gjelder punkt 2 hvor det gis faglig råd til å ta ut to av lokalrutene, 2.2 *Olavsdalen – Rossevann* og 2.3 *Roligheten – Kilen*, så begrunnes det med at rutene kommer i konflikt med regionale friluftsimteresser. Særlig rute 2.2 over Rossevannet som også er drikkevanskilden til Kristiansand kommune. Derfor foreslår fylkeskommunen at disse rutene tas ut som sykkelveier og heller blir turveier.

Rute 2.2 og 2.3 ble tatt inn etter formannskapsbehandling 19.11.2014 etter nærmere drøftelser mellom politikerne og administrasjonen. Det ble formelt fremmet som et tilleggsforslag fra Repr. Kleivset med ordlyden «*Det legges inn sykkelvei fra Søgne prestegård mot Vågsbygd og Hellevika*».

I drøftelsene ble det ikke tatt stilling til type standard, men prinsippet om at det er ønskelig med en kobling der det skal kunne sykles mot Vågsbygd og Hellevika. Administrasjonen mener traseen vil ha mer karakter av å være en turveiforbindelse som kan sykles på, enn fullverdig asfaltert sykkelveg etter krav til universell utforming.

Traseene bør ligge inne på kommuneplannivå, så må man i en eventuell reguleringsplanprosess ta stilling om det skal defineres som en «turvei» eller fullverdig sykkelvei.

Hva gjelder merknader om at traseene berører regionalt viktige friluftsområder vil administrasjonen anføre at friluftsområdene vil i enda større grad bli tilgjengeliggjort for allmennheten om det etableres forbindelser gjennom område. Det er derfor ikke ensbetydende negativt å få sykkelforbindelser inn i regionalt viktige friluftsområder.

Administrasjonen ser at forbindelsen over Rossevannet kan være problematisk om den eksempel blokkerer for ferdsel på vannet (kanopadling o.l.). Det samme gjelder i forhold til at

vannet fungerer som drikkevannskilde. Alle disse hensynene må vurderes nærmere i en reguleringsplanprosess, hvor ytterste konsekvens kan være at forbindelsen ikke kan etableres. Dessuten berører traseen Songdalen og Kristiansand kommune. Det må derfor være enighet mellom alle kommunene før en eventuell forbindelse kan etableres.

Administrasjonen vil anbefale at forbindelsen blir liggende inne i kommunedelplanen inntil videre. Eventuelt kan spørsmålet tas opp til nye vurdering ved rullering av kommuneplanens arealdel.

Fylkesmannen i Vest-Agder Miljøvernadv., brev datert 26.3.2015

1. Miljøvernavdelingen er positiv til planforslaget som vil bidra til å fremme folkehelse og redusere bilbruk/utslipp. Forutsetter at veiene blir godt vedlikeholdt og brøytet vinterstid.
2. Flere av de planlagte gang- og sykkelveiene vil føre til at verdifull dyrkamark går tapt. Fylkesmannen mener det er unødvendig med rabatter mellom kjørevei og gang- og sykkelveier. Gir faglig råd om at bestemmelsene § 2-1 om at gang- og sykkelveier «skal bygges» iht. gjeldende normaler og retningslinjer endres til «kan bygges» (iht. normaler og retningslinjer). På den måten vil tapet av dyrka mark minimaliseres.
3. Foreslår egen ny bestemmelse om at «tapet av dyrkamark skal minimaliseres» under § 2.2 om Miljøkvaliteter og bevaring.
4. En del ruter omfatter landbruksveier. Det er imidlertid flere andre liknende veier som benyttes til sykling og som ikke er inntatt i kommunedelplanen, eks. vis strekningen Tangvall-Hellersdalen – Repstad. Slik sett gir planen ikke et helhetlig bilde av sykkelveier i kommunen.

Viser til at en del av de avmerkede «eksisterende» gang og sykkelveiene er landbruksveier og ikke kan klassifiseres som gang og sykkelveier. Eksempel gjennom Olavsdaalen, Roligheten til Kilen. Fylkesmannen anbefaler at landbruksveier med lav standard defineres som planlagte gang- og sykkelveier.

Administrasjonens kommentar

Administrasjonen tar punkt 1 til etterretning.

Når det gjelder punkt 2 kan administrasjonen ikke følge Fylkesmannens argumentasjon.

Det vil selvfølgelig gå mindre dyrka mark om det bygges gang- og sykkelveier uten rabatter - på samme måte som det går enda mindre dyrka mark om det ikke bygges gang- og sykkelveier over hode.

En vesentlig forskjell mellom gang- og sykkelvei og fortau er skillet/rabatten til kjøreveien. Fortau benyttes på mindre veier med lav fartsgrense, og gang- og sykkelvei benyttes på veier med høyere hastighet og med mer trafikkbelastning. Hele poenget med en gang- og sykkelvei er å få en avstand til kjøreveien pga. trafiksikkerhet. Derfor bør utgangspunktet være at vegnormalene følges, så vil man kunne gjøre konkrete avveininger i de enkelte reguleringsplanprosessene der man vurderer avvik fra normalene.

Administrasjonen legger til grunn at en endring av bestemmelsene som foreslått mest sannsynlig ville resultert i en innsigelse fra Statens vegvesen. Derfor anbefales det at bestemmelsene opprettholdes som foreslått.

For øvrig at det ikke er nødvendig med en «påminnelsesbestemmelse» om at tapet av dyrka mark skal minimaliseres. Det er en målsetning/selvfølgelighet i all kommunal, regional og statlig planlegging.

Punkt 3 om forslag til ny bestemmelse under § 2.2 er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11 første ledd pkt. 6 og 7 som ikke omhandler landbruk, men natur og kulturmiljø.

Det er knyttet en helt egen bestemmelse til planen (§2.3 *forhold som skal belyses i reguleringsplaner*) hvor det blant annet fremgår at landbruksinteresser skal avklares i reguleringsplanprosessene. Administrasjonen mener derfor at jordvernsinteressene er godt ivaretatt i forslaget.

Hva gjelder punkt 4 var opprinnelig KDP betydelig større i omfang av planlagte ruter og tiltak. Herunder var turveier tatt med, eksempel gjennom Hellersdalen. Planen ble redusert etter interne drøftelser i kommunen.

Administrasjonen ser ikke problemet med at enkelte landbruksveier som kan sykles på ikke fremkommer av planen. Det vesentlige må være å få frem der det er planlagt nye tiltak sånn at disse kan tas inn i kommunens fremtidige reguleringsplanlegging.

Avveiingen om traseene settes *framtidig* eller *nåværende* er gjort skjønnsmessig med bakgrunn i hvor det er mest nødvendig å gjennomføre tiltak.

Kystverket, brev datert 16.4.2015

Kystverket Sørøst registrerer at framtidige gang- og sykkelveger krysser Lundeelva, Søgneelva og Rona. Minner om krav til behandling etter havne og farvannsloven.

Administrasjonens kommentar

Administrasjonen tar merknaden til etterretning.

Songdalen kommune brev datert 25.3.2015

1. *Mener planen tar for lite hensyn E39 planleggingen. Herunder framtidig knutepunkt for kollektiv på Monan.*
2. *Bekymret for eventuell flytebru over Rossevann pga. E39 dagsone og at det visuelle uttrykket kan bli forringet.*
3. *«Dimensjonen» rundt elver fra Songdalen til eventuell ny videregående skole på Tangvall er i for liten grad vurdert i planen.*

Administrasjonens kommentar:

Kommunedelplanen for sykkel ikke tar spesielt høyde for E39 planleggingen, noe som henger sammen med at planen ble utarbeidet lenge før E39 planleggingen startet.

Om kommunen skal vente på alle prosesser som berører sykkelplanen vil planen aldri kunne vedtas. Koblingen mellom et knutepunkt for kollektiv på Monan må vurderes i reguleringsplanleggingen og framtidig kommuneplanarbeid. Det samme gjelder i problemstillinger til ny VGS på Tangvall.

Hva gjelder flytebro over Rossevann vises til tidligere kommentarer under fylkeskommunen.

Midt-Agder friluftsråd, brev datert 27.3.2015

Midt Agder friluftsråd støtter planen og gleder seg til å se planene ta form fremover. Konkrete merknader til løsninger i planen:

1. Er enig med kommunen i at gang- og sykkelveien bør ligge på sør siden av Langenesveien, men viser til at Lauviga ligger på nordsiden av veien. Det må sikres kryssing i videre planlegging.
2. Viktig å bevare naturopplevelsen fra Roligheda og over heia til Kileheia. Bør vurderes tursykelsti framfor gang- og sykkelveistandard.
3. Ønsker fortsatt turvei fra parkeringsplass til Helleviga og gjennom hyttefeltet Paradisbukta øst. Har tegnet opp 3 alternativer.

Administrasjonens kommentar:

Administrasjonen er enig med Midt-Agder friluftsråd i at det må sikres en fotgjenger overgang til Laugviga. Det kan sikres enten gjennom fremtidig reguleringsplanlegging, men også direkte gjennom byggeplaner på eksisterende vei.

Standard på sykkelveien mellom Roligheden over Kileheia må vurderes som ledd i reguleringsplanleggingen, jf. kommentarer under fylkeskommunen.

Midt-Agder friluftsråds innspill om en direkte kobling fra parkeringsplassen opp til fylkesveien må vurderes ved revisjon av reguleringsplan for Paradisbukta eller ved en eventuell regulering av gang- og sykkelvei langs Langenesveien.

Vedderheia velforening e-post datert 9.4.2015

1. Vil ha med ruta opp Hellersdalen mot Repstad.
2. Bratt stigning på Repstadveien (Tinnstøyden). Ber kommunen å se på tilkomst til Vedderheia i E39 planleggingen og muligheter for en forbedring.
3. Nasjonal sykkelrute nr. 1 som går gjennom Søgne bør få egen symbol/linebruka på kartet.

Administrasjonens kommentar:

Ruta opp Hellersdalen ble tatt ut jf. kommentarer under fylkeskommunen om reduksjon av omfanget til KDP. Det må vurderes ved rullering av kommuneplanens arealdel om turveier (som eget linjesymbol) skal tas inn i plankartet.

Administrasjonen tar punkt 2 til etterretning.

Det selvfølgelig mulig å lage temakart som viser nasjonal sykkelruter. Men plankartet er tegnet opp med linjesymboler som fastsatt i kart- og planforskriften.

Langenes skole e-post datert 15.4.2015

Ønsker gang- og sykkelvei til Hellevika og Romsviga fra Langenes skole.

Administrasjonens kommentar:

Merknadene tas til etterretning.

Naturvernforbundet, udatert brev.

Ber kommunen og vegvesenet vurdere flere og bedre krysningspunkter langs eksisterende veinett.

Administrasjonens kommentar:

Dette er forhold som ikke berører KDP for sykkel, men administrasjonen tar merknadene til etterretning.

Floke Bredland, e-post datert 14.4.2015.

- 1. Den tidligere mye brukte sykkelveien fra Berge via Rona (ved Bersvannet) til Langeneskleiva bør opprustes og være med i planen.*
- 2. I og med at ny E39-løsning sannsynligvis vil blokkere for en del ferdsel i Monan (på Klepland), bør gangstien på vestsida av elva fra Kleplandssida til Birkenessida (Birkelid) oppjusteres og (med tida) utbedres til en sykkel og gangsti.*

Administrasjonens kommentar:

Administrasjonen er usikker på hva slags sykkelvei det henvises til, men vil presisere at det ligger inne en trase fra Berge til Kileheia. Det flere landbruksveier og turveier som ikke inngår i KDP for sykkel.

Når kommunen reviderer kommuneplanens arealdel vil være naturlig å inkorporere sykkelplanen i arealdelen. I det arbeidet må bør det gjøres en grensedragning mellom hva som skal vises som gang- og sykkelveier, landbruksveier og turveier. Ut fra beskrivelsen til Breland vil administrasjonen anta at traseen det henvises til typisk vil kunne merkes som en turvei i kommune planens arealdel.

Hva gjelder Monan og Klepland vises det til tidligere kommentarer under Songdalen kommune.

Einar Læsgreid, e-post datert 15.3.2015

- 1. Protesterer mot starten av rute 2 med forbindelse fra Linnegrøvan langs Søgneelva og bro. Konsekvensene er undervurdert i forhold til dyrka mark, kulturbeite, tilpasning landskapet på de flomutsatte områdene, avstand til elva m.m. Liten nytte verdi. Rute 2 bør heller starte ved eksisterende Toftelandsbro lenger nord for Rohaven.*

Administrasjonens kommentar:

Administrasjonen er ikke enig i at konsekvensene av en gang- og sykkelvei er så omfattende sett opp mot verdien av å få en gang- og sykkelvei etablert. Ellers vil administrasjonen presisere at koblingen ligger inne i gjeldende kommuneplanens arealdel.

Langenes FAU v/ Tone Martha Sødal, e-post datert 17.3.2015

Påpeker trafiksikkerheten på Langenesveien, og at adgangen til friluftsområdene i Hellevika og Romsvika er dårlig. Ser med stor glede på at kommunen har tatt disse problemstillingene innover seg.

Administrasjonens kommentar:

Merknadene tas til etterretning.

Vurdering:

Administrasjonen mener det viktig få vedtatt en overordnet plan som viser hvor det behov for å gjøre tiltak som forbedrer situasjonen for syklister og andre myke trafikanter i Søgne.

Kommunen mangler den type overordnende utredninger. Det er viktig at kommunen har det overordnede rammeverket på plass for å kunne nå opp i konkurransen om å få tildelt regionale og statlige midler til sykkeltiltak.

Administrasjonen vil anføre at planen må leses og forstås som en overordnet plan. Det er *hovedtrekk* og *rammer* kommunedelplaner skal vise. Det vil være reguleringsplanleggingen som må avklare nøyaktig lokalisering og utforming av tiltakene. Planen vil være juridisk bindende jf. plan- og bygningsloven § 11-6 noe som betyr at kommunen har avslagshjemmel i tilfeller der det er åpenbart at et tiltak vil komme i konflikt med planen.

Det utarbeidet en overordnet konsekvensanalyse som en del av planbeskrivelsen i tråd med plan- og bygningsloven § 4-2. Analysene er gjort på et overordnet nivå, og det er derfor knyttet en egen bestemmelse om at konsekvensutredningen skal følges opp i reguleringsplanprosessene (mer detaljerte beskrivelser av virkningene vil måtte utredes nærmere).

Innkommende merknader og innspill til planen er delvis ivaretatt. Administrasjonen vil presisere at mange av merknadene knytter seg forhold som må avklares i reguleringsplanprosessene.

Administrasjonen mener planen ivaretar nasjonale og regionale mål ved å tilrettelegge for høyere andel syklende i Søgne. Virkninger av planen er oppsummert i kap. 5 i planbeskrivelsen. I kapittelet er det foretatt en overordnet vurdering etter naturmangfoldlovens prinsipper.

Konklusjon:

Administrasjonen vil tilrå at planen vedtas.



Kristiansand kommune

Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand

Telefon: 38075000

E-post: Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no;

Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no;

Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no

Dato: 11.05.2023

Vei

Gnr:	416	Bnr:	144	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Søvigheia 88, 4643 SØGNE						

Vei/festetomt

Vei	Offentlig vei <input type="checkbox"/>	Privat vei <input checked="" type="checkbox"/>	Ukjent <input type="checkbox"/>
Festetomt		Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input checked="" type="checkbox"/>



Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet



Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:

4204 - KRISTIANSAND

Utskriftsdato / klokkeslett: 10.05.2023 kl. 15:19

Gårdsnummer:

416

Produsert av: Anita Raustøl

Bruksnummer:

144

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: DRØMMEN
Etableringsdato: 17.10.1989
Skylid: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 416 / 144	1 388,2 m2	Ukjent grenseforløp
Matrikkelenheten har andel (1 / 11) i realsameie: 416 / 349	601,8 m2	Det vises til eget matrikkelbrev for realsameiet

Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Bruksenhet	Adresse	Andel
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn
Hjemmelshaver	240437	H0101	BERTHELSEN KARI
		Søvigheia 88	1 / 1
		4643 SØGNE	

Oversikt over teiger

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6437535	432537		1 388,2 m2	Hjelpelinje vannkant

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Annens referanse		
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 4204 - 416/144		
		Omnummerert fra: 1018 - 16/144		

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status
Endret dato

Matrikkelføring
Signatur
Dato

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

17.10.1989

Rolle
Avgiver
Mottaker

Matrikkelenhet
Arealendring
-1 310
1 310

Adresser

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adresse	Krets	Atikomspunkt
Vegadresse	Søvighøia	42430	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Kildekode 88 Koord.syst. Nord 88	Grunnkrets 2020 Langenes Stemmekrets: 15 Søgne Kirkesokn: 05011001 Søgne Postnr.område: 4643 SØGNE Tettsted: 4061 Søgne	Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	9 025 847	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	2	Datoer	07.12.1987
Øpenr:		Bruksareal bolig:	530	Ant. etasjer:	3	Rammetilfatelse:	12.01.1988
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6437535 Øst: 432536	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	26.04.1989
Bygningsendringstype:	Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Bruksareal totalt:	530	Avløp:	Nei	Tatt i bruk:	Midlertidig brukstillatelse: Ferdigattest:
Bygningstype:	Bolig	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei		
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal annet:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Bruttoareal totalt:	0				
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal:	0				
Oppvarming:	Elektrisk	Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

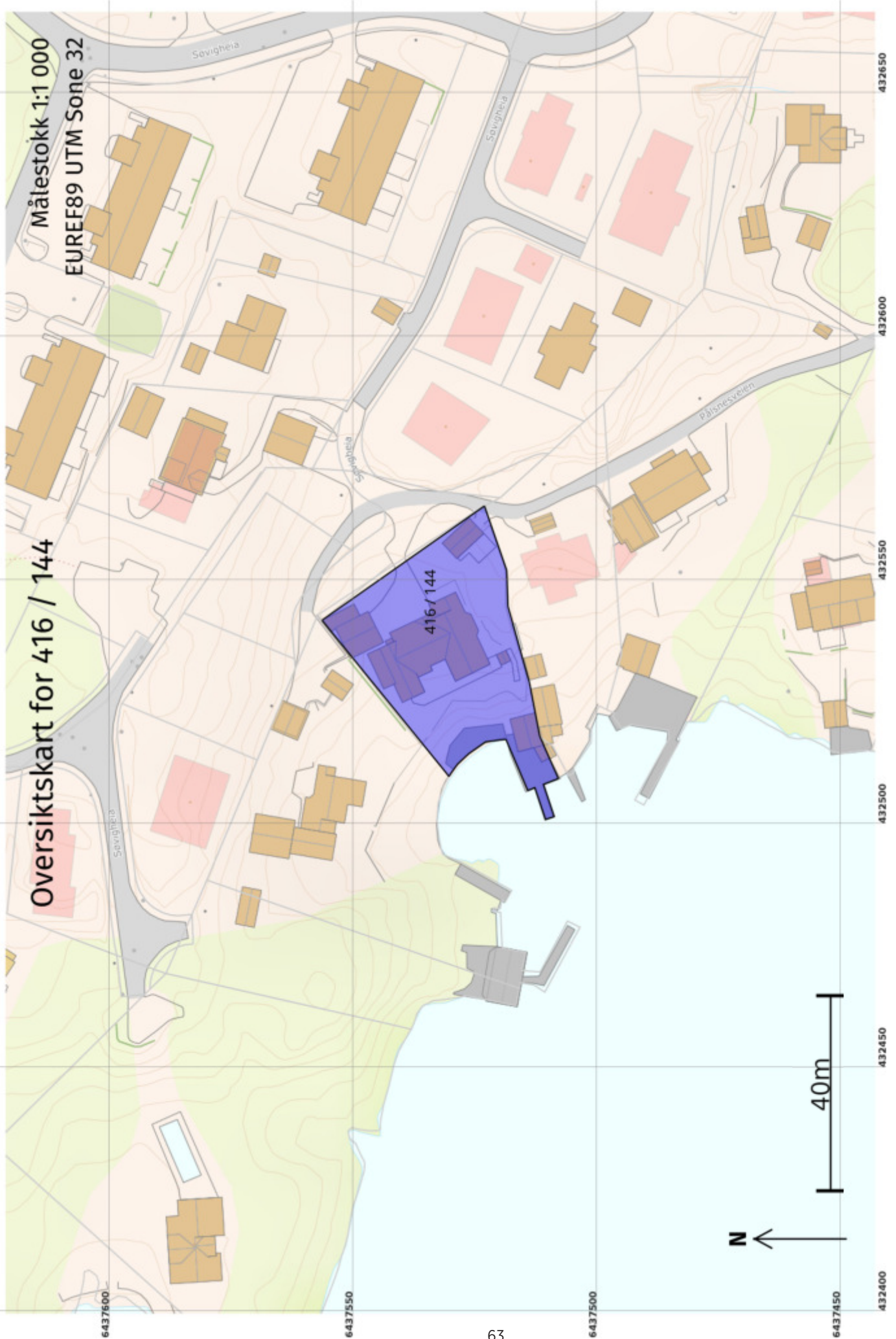
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	177	0	177	0	0	0	0
H01	2	200	0	200	0	0	0	0
K01	0	153	0	153	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
42430 Søvighøia 88	H0101	Bolig	478	5	Kjøkken	2	3	4-16/144

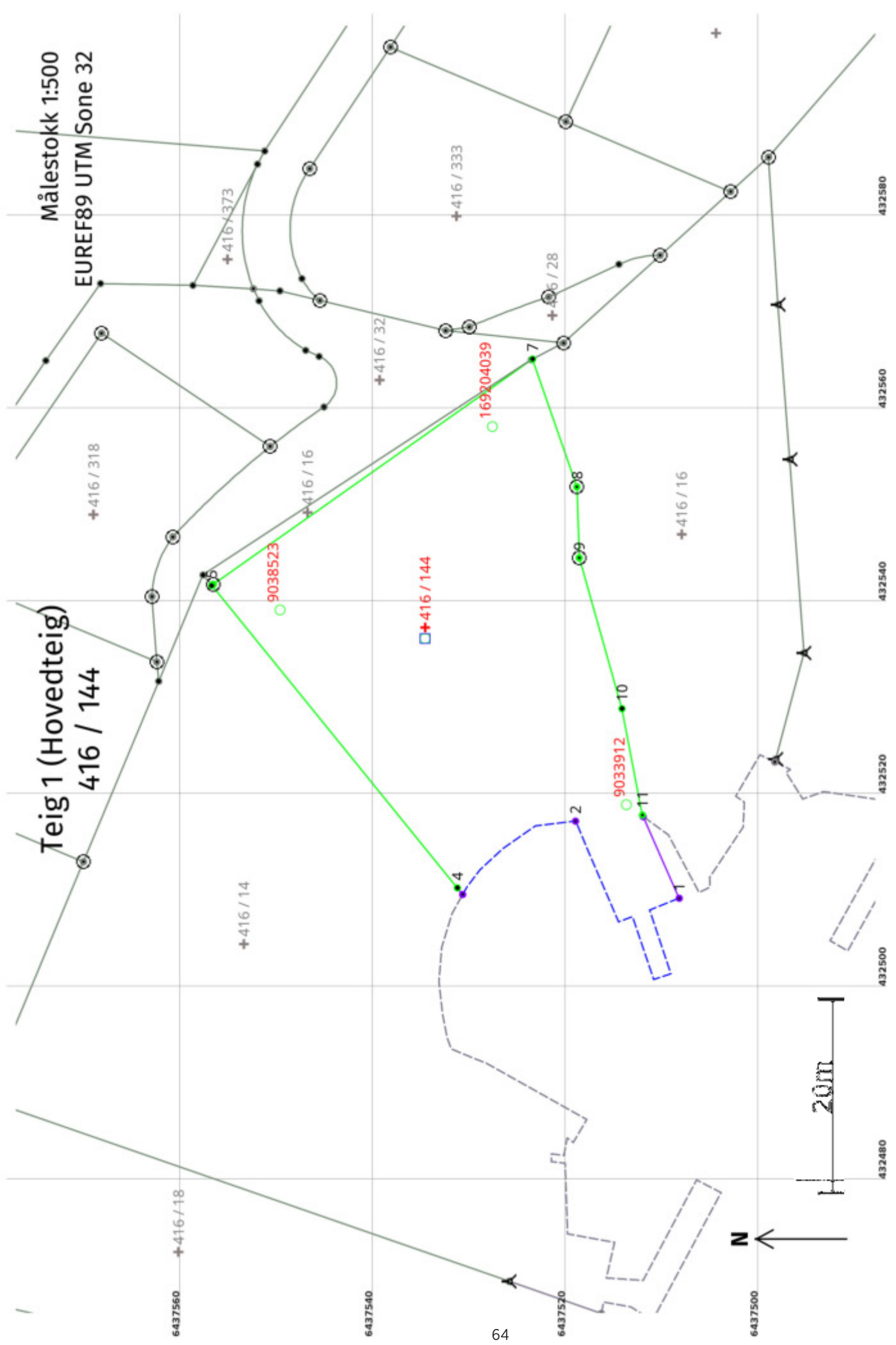
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsnummer	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
42430 Søvigheia 88	H0102		Bolig	52	3	Kjøkken	1	1	4-16/144	
Kontaktpersoner										
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse						
Tiltakshaver		BERTHELSEN ROY		KROSSMYRVN. 26 4640 SØGNE						
Bygningsnr:	9 033 912		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0			Datoer	
Løpenr:			Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1			Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	27	Vannforsyning:				Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6437514 Øst: 432519		Bruksareal totalt:	27	Avløp:				Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei			Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Naust båthus sjøbu		Bruttoareal annet:	0					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	
H01	0	0	27	27	0	0	0	0	0	
Bruksenheter										
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsnummer	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
			Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	4-16/144	
Bygningsnr:	9 038 523		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0			Datoer	
Løpenr:			Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1			Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	22	Vannforsyning:				Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6437550 Øst: 432539		Bruksareal totalt:	22	Avløp:				Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei			Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig		Bruttoareal annet:	0					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	
H01	0	0	22	22	0	0	0	0	0	
Bruksenheter										

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
Bygningsnr: 169 204 039		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	416/144
Løpnr:		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammertilatelse: 17.06.1976		
Nord: 6437528 Øst: 432558		Bruksareal annet:	22	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse: 17.07.1976		
Bygningsendringskode:		Bruksareal totalt:	22	Avløp:		Tatt i bruk: 17.06.1977		
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring		Bruttoareal annet:	0	Ferdigattest:				
Bygningsstatus: Tatt i bruk		Bruttoareal totalt:	0					
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
H01	0	0	22	22	0	0	0	0
Bruksenheter								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	416/144



Oversiktskart for 416 / 144

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Areal: 1 388,2

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6437535

Øst: 432537

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6437508,63	432509,09	Geometrisk hjelpepunkt	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36	36
2	6437519,38	432517,08	31,95 Hjelpelinje vannkant	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36	36
3	6437531,08	432509,48	14,66 Hjelpelinje vannkant	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36	36
			0,87			
4	6437531,63	432510,16	Jord Rør	10 Terrengmålt	10	10
			40,40			
5	6437557,10	432541,52	Annen detalj	10 Terrengmålt	10	10
			0,21			
6	6437556,93	432541,64	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	10
			40,50			
7	6437523,83	432564,98	Jord Rør	10 Terrengmålt	10	10
			14,02			
8	6437519,24	432551,73	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	10
			7,35			
9	6437519,00	432544,38	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	10
			16,26			
10	6437514,57	432528,74	Annen detalj	10 Terrengmålt	10	10
			11,23			
11	6437512,44	432517,71	Ukjent	10 Terrengmålt	10	10
			0,17			
12	6437512,37	432517,55	Geometrisk hjelpepunkt	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36	36
			9,25			

(Kommune)

SØGNE

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)

Helge Rui
Vardåsveien 57.
4637 KRISTIANSAND

Byggherre (navn, adresse)

Roy Berthelsen
Pålsnesveien 42
4640 SØGNE

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested

Pålsnesveien 42

Gnr.

16

Bnr.

16

Festnr.

Seksjonsnr.

Deres søknad	Dato 03.11.87		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Bolighus		
Behandling/vedtak	Delegert myndighet	Vedtak dato 07.12.87	Seksnr. 239/87
Merknader	<p>Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> hele bygget</p> <p><input type="checkbox"/> følgende del av bygget:</p> <p>Ferdiggattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Off. husnummerskilt settes opp (42). 2. Bad sikres mot fukt også i leilighet. 3. Ventilator på kjøkken monteres. 4. Dør fra karnapp sikres til veranda er satt opp. 5. Stigetrinn på tak for feierens adkomst mangler. (3 piper). 6. Vannmålerkonsoll for vert. vannmåler monteres. 7. Røkvarslere monteres, også i leilighet. <p>Dette arbeidet må være fullført innen: 6 uker fra underskriftsdato</p>		

Tekn. Etat Søgne
arkiv. nr. 511
Dato 26.04.89

UNDERSKRIFT Bygn.kontr. Tore B. Dalevoll

Tore B. Dalevoll

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Søgne	26.04.89	L. Tollevik, bygnings sjef

KOPI SENDT	<input checked="" type="checkbox"/> ansvars havende	Navn	Jørgen Arnt Dversnes	Adresse	Marcus Thranesgt.9, 4630 KRS
	<input checked="" type="checkbox"/> andre	Navn	Søgne Folkeregister	Adresse	
		Navn	Feiervesenet	Adresse	
		Navn		Adresse	

Kommunens arkivnøkkel: 511

K-blankett 513B Forlag: Sam & Steensen A/S, Oslo 6-87

(Kommune)

Søgne

BYGGETILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985 § 93

Anmelder (navn, adresse)

Helge Rui
Vardåsveien 57
4637 Kristiansand

Byggherre (navn, adresse)

Erik Lnaagfeldt
Storgaten 33
4890 Grimstad

BYGGETILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
Breivika, Langenes	16	16		

Deres søknad	Dato 3.11.87		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Bolighus		
Behandling/vedtak	Delegert myndighet	Vedtaks dato 7.12.87	Saksnr. 239/87
Merknader	<ul style="list-style-type: none"> - Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96. - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt. - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. pbl. § 93. - Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. pbl. § 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98. - Skifte av eier eller byggherre under aktivitet skal straks meldes til bygningsrådet, jfr pbl. § 97.2 		
Vilkår	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> Tekn. Etat Søgne arkiv. nr 511..... Dato 29.12.87 </div>		

Klageadgang - se baksiden

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel	Søgne Kommune teknisk etat
Søgne	28.12.87	<i>L. Tollevik</i> L. Tollevik Bygn. sjef	

KOPI SENDT	<input checked="" type="checkbox"/> ansvarshavende	Navn Jørgen Arnt Dvergsnes	Adresse Marcus Tranesgt. 9
	<input type="checkbox"/> andre	Navn	Adresse 4630 Kristiansand
		Navn	Adresse
		Navn	Adresse

Kommunens arkivnøkkel: 511

K-innkjøst 5137 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo, 3.87

OPPLYSNING OM ADGANG TIL Å KLAGE

Bygningssjefen/bygningsrådet har truffet vedtak som gjengitt på første side, jfr. fvl. § 27.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, jfr. pbl. §§ 15 og 13 fjerde ledd.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom fram.

Forvaltningslovens § 5 29 - 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgang til å få forlenget klagefristen og om adgang til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Blankett for klage kan fåes ved henvendelse til bygningsvesenet som også vil kunne gi ytterligere veiledning.

Søgne kommune

DAGBOKFØRT
19. OKT 89 15999
3-695
KRISTIANSAND BYRETT

ERKLÆRING

Eier(e) av gnr. 16, bnr. 16-38-13
i SØGNE gir herved eier av gnr. 16, bnr. 144
rett til VEIRETT PÅ EKSISTERENDE VEI, OVER MIN
EIENDOM.

Eventuelle forutsetninger:

VEIRETTEN FORPLIKTER Å BETALE DEN FORHOLDSMÆSSIGE
DEL AV VEIENS VEDLIKEHOLD

Erklæringen kan tinglyses som hefte på min/våre eiendommer.

Søgne, den 26/8-89

Eier av:	<u>16/16</u>	<u>Osvald Puchlik</u>	<u>[Redacted]</u>
	gnr/bnr	navn	personnr.
" "	<u>16/38</u>	<u>Thomas Hellvick</u>	<u>[Redacted]</u>
" "	<u>16/</u>	<u>[Redacted]</u>	<u>[Redacted]</u>
" "	<u>16/13</u>	<u>[Redacted]</u>	<u>[Redacted]</u>

Skjema utgitt av TEKNISK ETAT - Se rettleiding på baksiden.

SØGNE KOMMUNE
Bygningssjefen

5/1
7/12: 87

SAK 239/87 D

Saksbehandler: Ole Hallandvik

**BOLIGHUS PÅ GNR. 16 BNR. 16, BREIVIKA,
LANGENES, GJENOPPBYGGING ETTER BRANN.**

Byggherre: Erik Langfeldt
Anmelder: Helge Rui, Vardåsv. 57, 4637 KRISTIANSAND.

Byggemelding dat: 03.11.87
Situasjonsplan udat.
Tegning dat. 19.10.87
Nabovarsel dat. 03.11.87
Erklæring dat. 12.11.87 (Tillatelse til å bygge nærmere nabogrensa enn 4m).

Det søkes om tillatelse til å føre opp et bolighus (generasjonsbolig) med en grunnflate på 211m² og et leieareal på 223m². Huset skal føres opp av treverk i delvis 1½ etasje, og får kjeller under størsteparten. Taktekking blir av takstein. Huset blir oppført som generasjonsbolig med en mindre leilighet i husets nordvestre del. Avstanden til eiendomsgrensa mot nordvest blir ca 0,5m. Eier av naboeiendommen har i erklæring dat. 12.11.87 gitt tillatelse til denne plassering.

Eiendommen har tidligere vært bebygd med et hus som i 1986 ble totalskadd ved brann. Leiearealet i dette huset var på 151m². Huset var tilknyttet kommunalt vannverk, og hadde eget privat avløpsanlegg uten vannklosett tilknyttet. (Jfr. skriv dat. 07.09.82 fra fylkesmannen). Det nye huset skal tilknyttes eksisterende vann- og avløpsanlegg. Tilkoblingsavgift til kommunen for vann, blir å betale for differansen i leiearealet, dvs. 223m² ÷ 151 = 72m².

Det skal installeres vannbesparende toaletter med avløp til tett samletank, mens gråvannet skal ledes via eksisterende slamavskiller og ut på dypt vann i utslippsledningen. Området er for tiden under regulering. Frittstående garasje skal plasseres i tomtas nordøstre hjørne senere. Huset er prøveplassert på tomta av bygningskontrollen.

Vedtak:

"I henhold til delegasjon av myndighet godkjennes oppføring av bolig-
hus som omsøkt på følgende vilkår:

- OK
1. Ansvarshavende for byggearbeidet må godkjennes av bygningssjefen. Søknad om ansvarsrett må innsendes.
 2. Avgift for tilkobling til kommunalt vannverk for differansen mellom leiearealet i eldre (nedbrent) og nytt hus, 72m² p.t. kr 6048,- samt behandlingsgebyr p.t. kr 730,- må innbetales til

Søgne kommune i samsvar med gjeldende forskrifter. Regning sendes separat.

3. Gjeldende bestemmelser i bygningslov og byggeforskrifter må følges.

Byggearbeidet må ikke påbegynnes før byggetillatelse foreligger. Før byggetillatelse kan utstedes, må overnevnte vilkår for godkjenning, pkt 1 være oppfylt."

Sendes: Byggherre
Anmelder

En gjør oppmerksom på at vedtaket innen 3 uker etter at meddelelse om vedtaket er mottatt, kan påklages til fylkesmannen. Klagen skal være begrunnet og innen fristens utløp sendes bygningsrådet.

SØGNE, den 7. desember 1987



L. Tollevik
Bygningssjef



O. Aaserød
Avd. leder

Kopi: Bygningsrådet

PS! Vennligst ikke betal før regning er mottatt, og benytt da den tilhørende blankett.

Sten Erik Langfeldt
Boks 55
4632 Langenesbygd

Erklæring.

DAGBOKFØRT
29.10.82 012873
KRISTIANSAND BYRETT

Undertegnede Egil Remi Jensen, eier av gnr. 16 bnr. 14 og 18 i Søgne, samtykker i at Erik Langfeldt på sin eiendom, gnr. 16 bnr. 16 og 32 i Søgne, kan oppføre tilbygg til sin bolig inntil 0,5 m fra grensen til min eiendom.

Jeg forplikter meg til på min eiendom ikke å oppføre bygning nærmere nevnte tilbygg enn 8 m., kfr. bygningsloven § 70.

Søgne, 29. 10. 1982

E. Remi Jensen

TINGLYST

Gebyr betalt med kr. 100.-

Dok.avgift betalt med kr.

Merknad etter tegl. 5 th.

gnr. 16 bnr. 14 og 18 i Søgne
h. Tobiassen
lem.

Teknisk Etat
4630 Søgne

ad brev av 20/10.82:

Med ref. til de 5 punkter i vedtaket hitsettes:

1. Avtale ønskes om godkjenning av tilbyggets plassering før vinteren setter inn.
2. Tinglyst naboerklæring vises ovenfor.
3. Ansvarshavende for arbeidet blir byggmester Ingvald Engesland, Hamreheia 31 C, som forutsettes å bli godkjent.
4. I forbindelse med betaling av meldingsavgift og tilkoblingsgebyr på tilsammen kr. 4.159.-, samt til innkjøp av diverse materialer, til arkitektarbeid m.v., anmodes om frigivelse av det arealtilskudd som i h.t. pålegg fra fylkesmannen v/Teknisk Etat ble innsatt på sperrekonto 3090.40.43350 i Søgne og Greipstad Sparebank i fjor.
5. Avløpsanlegget vil bli utført i samsvar med fylkesmannens pålegg av rørleggerfirma Rørlegger Service, Hortemo, 4645 Nodeland.

Langenes, 26. 11. 1982

Erik Langfeldt
Erik Langfeldt

SØGNE KOMMUNE
Bygningssjefen

SØGNE
503.1
22.10.82

DELEGERT MYNDIGHET 227/82.

Saksbehandler: O. Hallandvik

TILBYGG TIL BOLIGHUS PÅ GNR. 16 BNR. 16 og 32 PÅ LANGENES.

Byggherre: Erik Langfeldt, 4632 Langenesbygda.

Skriv dat. 28.9.82 fra byggherren.
Situasjonsplan udatert
Tegning dat. 8.9.82
Nabovarsel dat. 28.9.82.

Det søkes om tillatelse til å føre opp et tilbygg til bolighuset. Tilbygget skal føres opp i en etasje av treverk og får en grunnflate på 65 m². Tilbygget skal inneholde trimrom, rom for dusj/snurredass og vedbod. Videre søkes det om tillatelse til å bygge til et mindre bislag (vindfang) med en grunnflate på 4 m². Tilbygget planlegges oppført i nabogrensa mot gnr. 16 bnr. 14. Det skal innstalleres snurredass i bygget. Snurredassen skal erstatte nåværende vannklosett i bygget da dette ikke er godkjent installert. Det skal også monteres ekstra slamavskiller under tilbygget. Fylkesmannen i Vest-Agder har i skriv dat. 7.9.82 godkjent avløps- og toalettordning som omsøkt på visse vilkår. Huset er tilknyttet kommunalt vannverk og utvidelse av leiearealet blir på 53 m².

Vedtak:

"I henhold til delegasjon av myndighet godkjennes byggemelding m/tegning i samsvar med bygningslov, vedtekter og forskrifter samt bestemmelser utarbeidet på grunnlag herav. Vedlagte bestemmelser samt følgende betingelser må følges:

- 1-12 82
RT
- OK 1. Byggets plassering skal godkjennes på stedet av bygningskontrollen.
 - OK 2. Tinglyst erklæring som sikrer rett til bygging inn til nabogrensa må innhentes fra eier av gnr. 16 bnr. 14.
 - OK 3. Ansvarshavende for byggearbeidet må godkjennes av bygningssjefen. Søknad om ansvarsrett må innsendes.
 - OK 4. Avgift for tilkøpling til kommunalt vannverk må innbetales til Søgne kommune i samsvar med gjeldende forskrifter.
 - 5. Avløpsanlegget må utføres i samsvar med fylkesmannens godkjennelse i skriv dat. 7.9.82.

Byggearbeidet må ikke påbegynnes før byggetillatelse foreligger. Før byggetillatelse kan utstedes, må ovennevnte vilkår for godkjennelse, pkt. 1, 2, 3 og 4 være oppfylt."

Sendes: Byggherre
: Anmelder

En gjør oppmerksom på at vedtaket innen 3 uker etter at meddelelse om vedtaket er mottatt, kan påklages til fylkesmannen. Klagen skal være begrunnet og innen fristens utløp sendes bygningsrådet.

SØGNE, den 20. oktober 1982

L. Tollevik
bygningssjef

73

Ole Hallandvik
avd ing TT

Ko i: B-rådet.

Ref m: 7. B.R. 21/9-82

FYLKESMANNEN I VEST-AGDER 7 → Ca

TINGHUS T. 4600 KRISTIANSAND S
TLF. (042) 28 000

Erik Langfeldt
Postboks 25

4632 LANGENESBYGD

Til: Erik Segne	
Offis. nr	5031
Dato	10.9.82

DERES REF.

VÅR REF. (BES OPPGITT VED SVAR)

DATO

1145/82/JV/kf/735.Sø.

7. september 1982

Det vises til utslippstillatelse gitt av fylkesmannen 8. juni 1976. Tillatelsen gjelder utslipp fra 1 bolig med wc på gnr. 16, bnr. 16, 32, Langenes. Videre vises det til annen korrespondanse vedrørende utslippet, senest utbyggingsavdelingens brev av 15. mars 1982, og Deres svar av 18. april s.å.

I fylkesmannens utslippstillatelse av 8. juni 1976 er det stilt vilkår om at avløpsanlegget for Deres bolig skal utføres med 3-kamret slamavskiller og sandfiltergrøft før utslipp til sjøen. Ved en senere befaring på eiendommen av representanter for Søgne kommune ble det konstatert at avløpsanlegget ikke var bygget i samsvar med de gitte vilkår. På bakgrunn av de pålegg som er gitt vedrørende avløpsanlegget har De 23. april 1979 søkt om å få benytte en løsning med tilknytning av avløpet til eksisterende slamavskiller og utslippsledning på naboeiendommen, gnr. 16, bnr. 14. Fylkesmannen har ikke funnet å kunne akseptere en slik løsning, og det har senere vært ytterligere korrespondanse samt flere befaringer på eiendommen.

I brev fra Erik Langfeldt datert 18. april 1982 er det lagt fram forslag om å fjerne nåværende vannklosett i boligen, og legge ned ny slamavskiller med våtvolum 2,0 m³ før tilkopling til eksisterende utslippsledning. Fylkesmannen er fortsatt av den oppfatning at det burde vært ytterligere rensing av avløpsvannet etter slamavskiller. Da opprinnelig tillatelse også inkluderer utslipp fra vannklosett, vil en anta at en med omsøkte løsning, og ved å fjerne vannklosettet ikke vil få vesentlig større utslippsmengde fra boligen enn det som tidligere er akseptert.

På bakgrunn av de forhold som er nevnt foran, og under hensyntagen til terrengforhold, nærliggende brønn, samt eierforholdene i området, finner fylkesmannen under tvil å kunne akseptere den foreslåtte løsning. Fylkesmannen vil derfor trekke tilbake sin tillatelse av 8. juni 1976, og gi følgende nye utslippstillatelse.

I medhold av Lov om vern mot vannforurensing av 26. juni 1970, § 10, 2. ledd, tillates Erik Langfeldt inntil videre å slippe avløpsvann ut i sjøen ved Breiviga.

Tillatelsen gjelder utslipp fra 1 bolig uten vannklosett.

For utførelse og drift av avløpsanlegget gjelder "Forskrifter for utslipp av avløpsvann fra bolig- og fritidsbebyggelse med separate avløpsløsninger", med tilhørende retningslinjer, jfr. spesielt retningslinjenes pkt. 3, 7 og 8.

Avløpsanlegget skal utføres med to-kamret slamavskiller med totalt våtvolum lik $2,0 \text{ m}^3$. Våtvolumet skal være fordelt med $1,3 \text{ m}^3$ på 1. kammer og $0,7 \text{ m}^3$ på 2. kammer. Avløp fra slamavskiller ledes til eksisterende utslippsledning. Det er ikke opplyst på hvilket dyp denne munner, men fylkesmannen vil stille krav om at eksisterende ledning eventuelt forlenges slik at utslippet føres ut på minst 10 m dyp.

JENS KRISTENSEN HAR FORLENGET LEONINGEN. DYBDE 10-11 m. Tilkopling av avløpet til eksisterende utslippsledning skal for øvrig skje etter nåværende slamavskiller på denne ledningen. Dersom dette av praktiske hensyn ikke lar seg gjennomføre kan tilkopling skje i siste kammer på denne slamavskilleren,

Vannklosettet i boligen skal fjernes og avløpsanlegget være ferdig utført snarest, og senest innen 1. juni 1983. Fylkesmannen skal underrettes når arbeidene er ferdig utført.

Det gjøres ellers spesielt oppmerksom på at slamavskilleren skal tømmes minst 1 gang årlig.

Selv om tillatelse er gitt, plikter den som volder forurensing å svare erstatning som måtte følge av alminnelige erstatningsregler, jfr. § 11 siste ledd i Lov om vern mot vannforurensing. Det vises også til § 10 nest siste ledd, og § 12 vedrørende oppsigelsestid og mulig endring av vilkår.

Søkeren kan senere pålegges tilknytning til eksisterende eller planlagt kloaknett, avskjærende ledning eller renseanlegg, jfr. § 10.

- ./.. De har adgang til å påklage denne avgjørelse, og det vedlegges en blankett hvor det gis en orientering om de frister som er satt, og Deres rett til å se sakens dokumenter m.m. En eventuell klage sendes fylkesmannen.

Etter fullmakt

E. M. Jacobsen

Gjenpart:
Søgne kommune, bygningsrådet.
Søgne helseråd.

Saksbehandler:
Jon Egil Vinje, tlf. 042/25575, Skippergt. 13-17.

Mottatt 24/10 -

FYLKESMANNEN I VEST-AGDER

TINGHUSET, 4600 KRISTIANSAND S
TLF. (042)

28 000

Erik Langfeldt
Postboks 25

4632 LANGENESBYGDA

Kopi

DERES REF.

VÅR REF. (BES OPPGITT VED SVAR)
2977/80/RQS/kf/735.Sø.

DATE
18. desember 1980

AVKLOAKKERING AV GNR. 16 BNR. 32, LANGENES, SØGNE KOMMUNE.

Det vises til ekspedisjon av 30.6.1979 m/vedlegg fra Søgne helseråd, og til Deres brev av 24.11.80.

Representanter for fylkesmannen, ved utbyggingsavdelingen var på befaring på stedet 16.12.1980.

Fylkesmannen vil ikke motsette seg at det blir gitt midlertidig bruksattest/ferdigattest straks, under forutsetning av at arealtilskuddsbeløpet ikke blir utbetalt, eventuelt blir satt inn på sperret konto inntil de pålegg vedrørende avkloakkeringen som fylkesmannen finner påkrevet er utført.

På bakgrunn av befaringen anses følgende alternativer aktuelle:

1. Ny septiktank anlegges for E. Langfeldt, og sandfiltergrøft bygges som angitt i tillatelse - eventuelt inn på eiendommen til R. Jensen. Dette innebærer at brønnen i dette området ikke vil kunne nyttes. En vil imidlertid allerede i dag anta at brønnen er en usikker reservevannkilde hygienisk sett. Avløp fra sandfiltergrøft forutsettes ført inn på utløpsledningen fra R. Jensens septiktank. Ved slik løsning vil tilstrekkelig fall kunne oppnås.

Fylkesmannen finner at nevnte løsning er teknisk mulig, uten at det gjøres urimelig store inngrep i terreng og vegetasjon.

Dersom det er ønskelig ut fra anleggstekniske hensyn, vil fylkesmannen ikke motsette seg at sandfilteranlegget bygges ved samtidig å heve terrenget, og å la avløpet fra sandfilteranlegget passere gjennom R. Jensens septiktank, selv om dette er en svært ukonvensjonell løsning.

2. Ny septiktank anlegges for E. Langfeldt, og det settes ned en sandfilterkum med overflate minst 3 m², og utført i det vesentlige som figuren på side 40 i vedlagte hefte "Utslipp av avløpsvann fra bolig- og fritidsbebyggelse med separate avløpsløsninger". Sandlaget på 0,75 m skal imidlertid i dette tilfellet være grovere enn angitt i heftet, hovedsakelig i området 2-6 mm, uten finstoff.
3. Eksisterende felles septiktank nyttes, og tilknyttes en sandfilterkum på minst 6 m², utført som ovenfor angitt.

Ved alle løsninger forutsettes avløpet ført ut til nåværende utslippssted, og det skal anlegges prøvetakingskum som angitt i vedlagte hefte. Dersom det er vanskelig å tilfredsstille kravene til høyeste grunnvannsstand ved den enkelte anleggstype, må fylkesmannen kontaktes for vurdering av forholdene.

Fylkesmannen vil fremholde at et av de ovennevnte alternativer forutsettes utført, evt. andre, forurensingsmessig likeverdige alternativer som søkeren måtte foreslå. De aktuelle alternativer bør vurderes teknisk og økonomisk av fagkyndig, og fylkesmannen underrettes innen 1.5.1981 om hvilken av løsningene som velges, slik at ny tillatelse kan bli gitt.

Fylkesmannen vil presisere at anlegget skal utføres og drives i henhold til innholdet i vedlagte hefte, som er revidert i forhold til tidligere forskrifter.



Bue Fjermeros

Saksbehandler:
Rolf Olav Stene, tlf. 042/25575,
Skippergt. 13/15/17.

Gjenpart:
Søgne helseråd.
Søgne kommune, teknisk etat.
Adv. Bernt Albert, Tollbodgt. 54, 4600 Kristiansand.

SØGNE HELSERÅD
4630 SØGNE
UTSKRIFT AV MØTEBOK

7 -> Red ✓

503 /
8/7-79

MØTE I SØGNE HELSERÅD LØRDAG 30, JUNI kl. 10.00.

Av 7 medlemmer var 7 tilstede (iberegnet møtende varamenn)

H-SAK NR. 25/79.

BOLIGHUS PÅ GNR. 16 BNR. 32 PÅ LANGENES - SØKNAD OM GODKJENNELSE
AV KLOAKKORDNING.

Søker: Erik Langfeldt, 4632 Langenesbygda.

Bygningsrådet har allerede i møte den 17.6.76 godkjent oppføring av bolighus på eiendommen på visse vilkår. Fylkesmannen har gitt tillatelse til å inntil videre slippe kloakk ut i sjøen gjennom eksisterende ledning. Avløpsanlegget skulle utføres med sandfiltergrøft etter regningslinjene. Dette har også helserådet godkjent i et vedtak av 7.4.76.

Kloakkanlegget er imidlertid ennå ikke utført i samsvar med fylkesmannen og helserådets godkjente planer. Byggherren er flere ganger muntlig og skriftlig blitt bedt om å fullføre anlegget, evt. søke fylkesmannen om godkjenning av eksisterende anlegg.

Det foreligger nå søknad datert 23.4.79 med et vedlegg fra Erik Langfeldt om å få den allerede etablerte utslipsordning godkjent. Denne ordningen består i at avløpet fra det nye bolighuset føres til en eldre slamavskiller, videre i tett ledning 250 m. til munningen av utløpet fra bl.a. Stokkelandskogen.

Søgne bygningsråd behandlet saken i møte den 15.5.79 og har overfor fylkesmannen anbefalt at Erik Langfeldt får godkjent den etablerte kloakkordningen uten sandfiltergrøft, men det forutsettes at eksisterende slamavskiller utbygges slik at dimensjonering og utforming blir ihenhold til retningslinjer for tekniske avløpsanlegg fastsatt av Miljøverndepartementet 22.april 1975.

Helserådet var på befaring 30.6.79. Søkeren var varslet og han var tilstede og orienterte om forholdene. Han kunne opplyse at slamavskilleren var ca. 6 m³ stor og at den ble tømt hvert år, siste gang våren -79. Han hevdet videre at det ville være vanskelig, nærmest umulig, å anlegge sandfilter idet avløpet fra slamavskilleren anslagsvis lå bare ca. 30cm over springflovannstand.

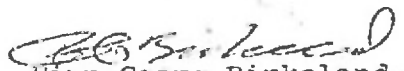
FORSLAG TIL VEDTAK

Helserådet finner under tvil å kunne anbefale kloakkordningen godkjent på samme betingelser som bygningsrådet.

FORSLAGET BLE ENSTEMMIG VEDTATT.

Sendes med vedlegg til Fylkesmannen i Vest-Agder.

Søgne, 30.6.1979.


Finn Georg Birkeland
Helserådsordfører

Kopi til: Erik langfeldt, 4642 Langenesbygda
Søgne Formannskap
Søgne Bygningsråd
Fylkeslegen i Vest-Agder

14

503/

 Kommune
 SØGNE BYGNINGSRÅDET Rådhuset 15.mai -79

SAK 207/79, jfr. sak 241/76 og 127/79

BOLIGHUS PÅ GNR. 16 BNR. 32 PÅ LANGENES - KLOAKKORDNING.
 SØKNAD OM GODKJENNELSE AV KLOAKKORDNING.

Byggherre: Erik Langfeldt, 4632 Langenesbygda.
 Ansvarshavende: Ivar M. Paulsen, Hanneviktoppen 16A, Kr.sand.

Søknad datert 23.4.79 m/vedlegg.

Bygningsrådet har tidligere i møte 17.6.76, sak 241/76, godkjent på visse vilkår oppføring av bolighus på eiendommen. Fylkesmannen har gitt tillatelse til inntil videre å slippe kloakk ut i sjøen gjennom eksisterende ledning. Avløpsanlegget skal utføres med sandfiltergrøft etter retningslinjenes pkt. 7. Det vises også til Søgne helseråds vedtak av 7.4.76. Av vedtaket fremgår det bl.a. at det må anlegges sandfiltergrøft etter forskriftene. Videre må en representant for teknisk etat budsendes før anlegget graves ned.

Byggetillatelse ble utstedt den 25.8.76.

Den 27.9.77 skriver bygningssjefen til ansvarshavende Ivar M. Paulsen m/kopi til Erik Langfeldt følgende:

"Ved befaring for nevntehus den 22.9.77 ble det konstatert at bygget var tatt i bruk uten at brukstillatelse foreligger. Det ble også konstatert at kloakkanlegget ikke er utført i samsvar med fylkesmannens godkjennelse dat. 8.6.76, idet sandfiltergrøft og slamavskiller ikke er anlagt.

Kloakkanlegget må snarest mulig anlegges i samsvar med fylkesmannens godkjennelse og gjeldende forskrifter."

Kloakkanlegget er ennå ikke utført i samsvar med fylkesmannens og helserådets godkjente planer. Byggherren er også muntlig flere ganger blitt bedt om å fullføre anlegget, eventuelt søke fylkesmannen om godkjennelse av eksisterende anlegg.

Brukstillatelse for bolighuset kan ikke utstedes før ovennevnte forhold er i orden.

Bygningsrådet behandlet saken i møte 3.4.79, under sak 127/79, og det ble fattet følgende enstemmig vedtak:

"Erik Langfeldt må snarest og senest innen 1.5.79 utføre kloakk-anlegget i samsvar med gitt tillatelse, jfr. fylkesmannens skriv av 8.6.76 og vedtak av helserådet den 7.4.76.

Dersom Erik Langfeldt ønsker å søke fylkesmannen om godkjenning av eksisterende kloakkordning, eventuell annen ordning, må søknad innsendes til bygningsrådet snarest og senest innen 24.4.79"

Det foreligger nå søknad datert 23.4.79 m/vedlegg fra Erik Langfeldt. Det søkes om å få den allerede etablerte utslippsordning godkjent.

Avløpet fra det nye bolighuset føres til en eldre slamavskiller. Teknisk etat har ikke vurdert kapasitet og utførelse av denne, men en antar at den ikke tilfredsstiller forskriftenes krav til utførelse (for 2 bolighus).

Enstemmig vedtak:


"Bygningsrådet vil anbefale at Erik Langfeldt får godkjent den etablerte kloakkordning (uten sandfiltergrøft), men det forutsettes at eksisterende slamavskiller utbygges, slik at dimensjonering og utforming blir i henhold til retningslinjer for tekniske avløpsanlegg, fastsatt av Miljøverndepartementet 22.april 1975."

Sendes m/vedlegg: Søgne helseråd til behandling og videreekspeidisjon til fylkesmannen i Vest-Agder.

Kopi: Erik Langfeldt.

SØGNE, den 22.mai 1979

Gerhard Fidjeland
formann


Leif Tollevik
Bygningssjef

 Kommune
 SØGNE BYGNINGSRÅDET Rådhuset 3.april 1979

SAK 127/79, jfr. sak 241/76.

BOLIGHUS PÅ GNR.16, BNR.32 PÅ LANGENES - KLOAKKORDNING.

Byggherre : Erik Langfeldt, 4632 Langenesbygda.
 Ansvarshavende : Ivar M.Paulsen, Hanneviktoppen 16 A, Kr.sand.

Bygningsrådet har tidligere i møte 17.6.76, sak 241/76, godkjent på visse vilkår oppføring av bolighus på eiendommen. Fylkesmannen har gitt tillatelse til inntil videre å slippe kloakk ut i sjøen gjennom eksisterende ledning. Avløpsanlegget skal utføres med sandfiltergrøft etter retningslinjenes pkt.7. Det vises også til Søgne helseråds vedtak av 7.4.76. Av vedtaket fremgår det bl.a. at det må anlegges sandfiltergrøft etter forskriftene. Videre må en representant for teknisk etat budsendes før anlegget graves ned.

Byggetillatelse ble utstedt den 25.8.76.

Den 27.9.77 skriver bygningssjefen til ansvarshavende Ivar M. Paulsen m/kopi til Erik Langfeldt følgende:

"Ved befaring for nevnte hus den 22.9.77 ble det konstatert at bygget var tatt i bruk uten at brukstillatelse foreligger. Det ble også konstatert at kloakkanlegget ikke er utført i samsvar med fylkesmannens godkjennelse dat.8.6.76, idet sandfiltergrøft og slamavskiller ikke er anlagt.

Kloakkanlegget må snarest mulig anlegges i samsvar med fylkesmannens godkjennelse og gjeldende forskrifter."

Kloakkanlegget er ennå ikke utført i samsvar med fylkesmannens og helserådets godkjente planer. Byggherren er også muntlig flere ganger blitt bedt om å fullføre anlegget, eventuelt søke fylkesmannen om godkjennelse av eksisterende anlegg.

Brukstillatelse for bolighuset kan ikke utstedes før ovennevnte forhold er i orden.

Bygningssjefens forslag til vedtak:

"Erik Langfeldt må snarest og senest innen 1.5.79 utføre kloakkanlegget i samsvar med gitt tillatelse, jfr. fylkesmannens skriv av 8.6.76 og vedtak av helserådet den 7.4.76.

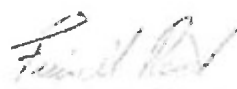
Dersom Erik Langfeldt ønsker å søke fylkesmannen om godkjennelse av eksisterende kloakkordning, eventuell annen ordning, må søknad innsendes til bygningsrådet snarest og senest innen 24.4.79"

Bygningssjefens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Sendes : Byggherre og ansvarshavende.

SØGNE, den 5.april 1979

Gerhard Fidjeland
 formann


 Finn M. Røed
 avd.ing.

Kommune
SØGNE Bygningsrådet Søgne rådhus 17.juni 76

Sak 241/76. jfr. sak 115/76.

BOLIGHUS OG GARASJE PÅ GNR.16, MNR.16 og 32 PÅ LANGENES.

Byggherre : Erik Langfeldt, 4632 Langenesbygda.
Annelder : Sørplan A/S, Skippergt.97, Kr.sand.

Bygningsrådet har tidligere i møte 25/3-76, sak 115/76 godkjent oppføring av bolighus med garasje på eiendommen på visse vilkår.

././ Det vises til utskrift av møteboka som vedlegges.

Det foreligger nå ny byggemelding datert 25/5-76 med følgende vedlegg:

Tegninger av bolighuset datert 20/4-76.

Tegning av garasje datert mai 76.

Situasjonsplan datert 25/5-76.

Nabovarsel poststemplet 28/5-76.

Videre foreligger skriv datert 21/4-76 fra Sørplan A/S.

Det søkes nå om oppføring av bolighus samt 2 frittliggende garasjer på eiendommen.

Det vises forøvrig til skriv datert 21/4-76 fra Sørplan A/S hvor det er redegjort for de planlagte endringer av tidligere godkjente tegninger.

Søgne helseråd har i møte 7/4-76 godkjent utslipp fra planlagt bolighus på eiendommen på betingelse av at saken oversendes fylkesmannen i Vest-Agder for videre behandling.

Fylkesmannen har ved skriv datert 8/6-76 godkjent kloakkutslipp til sjøen.

Vedtak:

././ "Byggemelding m/tegninger approberes i samsvar med bygningslov, vedtekter og forskrifter samt bestemmelser utarbeidet på grunnlag herav.

././ Vedlagte bestemmelser samt følgende betingelser må følges:

0/1. Ansvarshavende for byggetilbudet må godkjennes av bygningsjefen.

././ Søknad om ansvarstiltak må innsendes.

6/12. Det forutsettes at huset tilkoples fremtidig
godkjent kloakkanlegg og med de tilkoplingsavgifter som
da måtte bli bestemt av kommunestyret.

1. Standarderklæring utarbeidet av kommunen må underskrives
av eier av eiendommen og skal tinglyses.

3. Tidligere godkjente tegninger av bolighus på eiendommen
utgår.

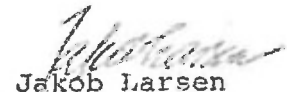
Forøvrig vises til bygningsrådets vedtak i møte 25/3-76,
sak 115/76."

Sendes : Anmelder og byggherre.

En gjør oppmerksom på at vedtaket innen 3 uker etter at
meddelelse om vedtaket er mottatt, kan påklages til
fylkesmannen. Klagen skal være begrunnet og innen fristens
utløp sendes bygningsrådet.

Søgne, den 18.juni 1976.

Gerhard Fidjeland
formann


Jakob Larsen
Bygningssjef

R

Telan. Etal Søgne
arkiv. nr. 503.1
Data 14/1-76

Erik Langfeldt
Boks 25
4632 Langenesbygda

1308/76/ROS/EMH/735.Sø. 8. juni 1976

KLOAKKUTSLIPP FRA GNR. 16 BNR. 16/32, LANGENES, SØGNE KOMMUNE.

I medhold av Lov om vern mot vannforurensing av 26. juni 1970 § 10 1. ledd tillates Erik Langfeldt inntil videre å slippe kloakk ut i sjøen gjennom eksisterende ledning.

Tillatelsen omfatter kloakk fra 1 bolig med wc i samsvar med søknad av 28/4-76.

./.

Et eksemplar av søknaden følger i retur.

For utførelse og drift av avløpsanlegget gjelder "Forskrifter for kloakkutslipp fra spredt bolig- og fritidsbebyggelse" gitt av Miljøverndepartementet 22. april 1975 med tilhørende retningslinjer.

Avløpsanlegget skal utføres med sandfiltergrøft etter retningslinjenes punkt 7, jfr. Vedtak i Søgne Helseråd 7/4-76. Forøvrig gjelder retningslinjenes punkt 8.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at slamavskilleren må tømmes minst en gang pr. år jfr. retningslinjenes punkt 8.

Boligen ligger i tettbygd sone, og ~~innebærer ombygging av eksisterende garasje~~. Det er ved avgjørelsen tatt hensyn til at boligen fremtidig, vil kunne avkloakkes sammen med øvrig bebyggelse i området, jfr. reguleringsplanutkast.

GJENPART

Fra Vest-Agder Fylke

- 2 -

Selv om tillatelse er gitt, plikter den som volder forurensing å svare erstatning som måtte følge av alminnelige erstatningsregler jfr. § 11 siste ledd i lov om vern mot vannforurensing. Det vises også til § 10 nest siste ledd, og § 12 vedrørende oppsigelsestid og mulig endring av vilkår.

Søkeren kan senere pålegges tilknytning til eksisterende eller planlagt kloakknnett, avskjærende ledning eller renseanlegg, jfr. § 10.

Denne avgjørelse kan i samsvar med forvaltningslovens § 28 jfr. § 29 påklages innen 3 uker regnet fra det tidspunkt underretning om avgjørelse er mottatt. Dersom klage fremsettes, skal denne være begrunnet og innen fristens utløp skriftlig sendes fylkesmannen.

Bue Fjermeros

Frants W. Holme
fylkesing.

Gjenpart:
Søgne kommune

SØGNE HELSERÅD

-- 22 --

503.1

9/4-76

Møte 7. april 1976 kl. 18.00 i Søgne Rådhus.

Av 7 medlemmer var 6 tilstede (medregnet møtende varamenn)

Sak 19/76

Søknad fra Erik Langfeldt, 4632 Langenesbygda, om oppføring av bolighus med garasje på gnr. 16, bnr. 16 og 32 på Langenes. Anmelder Sørplan A/S, Skippergt. 97, Kristiansand S.

Helsørådsordførereens kommentar :

Det dreier seg her om oppføring av et nytt bolighus med garasje. På tomten står det for tiden en stor garasje. Det er ingen sanitære anlegg i nåværende bebyggelse.

Søkeren ønsker installert vannklosett.

Det området som ønskes bebygget ligger innenfor de områder som av fylkesmannen er betegnet som tettbebyggelse. I slike områder skal det vanligvis ikke benyttes den type kloakkeringsanlegg som vanligvis tillates i boliger utenfor tettbebygde strøk. Det er imidlertid ikke utbygd offentlig kloakk i det aktuelle område, og det vil sansynligvis ta en del tid før slik kloakk kommer.

Søkeren ønsker avløpet fra den nye bolig ført inn på en kloakk som tilhører et nabohus. Denne kloakk er av eldre dato, og fyller ikke kravene til kloakkeringsanlegg som idag bygges. Det er derfor ikke tilrådelig at en slik kloakkeringsordning godtas av helserådet.

Man antar imidlertid at hvis det blir anlagt slamavskiller etter forskriftene fra sprett bolig- og fritidsbebyggelser av 22/4 1975 og at det anlegges sandfiltergrøft, så vil overvannet fra denne uten større hygienisk ulempe kunne føres ut i sjøen på dypt vann.

Forslag til vedtak :

I henhold til sundhetslovens § 11 og helserådsforskriftenes kap III, godkjenner Søgne helseråd byggeplanen på følgende betingelser :

1. Det må anlegges slamavskiller etter forskrifter for sprett bolig- og fritidsbebyggelse av 22/4 1975.
2. Det må anlegges sandfiltergrøft etter de samme forskrifter. Når kloakkvannet har passert sandfiltergrøftene, aksepterer helserådet at dette ledes ut i sjøen på dypt vann.
3. Slamavskillerne må tømmes regelmessig, minst en gang årlig. Sandfiltergrøftene må holdes i skikkelig stand.

4. En representant for kommunens tekniske etat må budsendes før anlegget graves ned. (Konf. bygningslovens § 97).
5. Saken må oversendes fylkesmannen i Vest Agder for videre behandling.

Sendes m/vedlegg : Fylkesmannen i Vest Agder,
Utbyggingsavdelingen, Kristiansand

Søgne helseråd, 8/4 1976

MS

Arne Møller-Stray
Konstituert helserådsordfører i Søgne

Gjenpart :
Herr Erik Langfeldt, 4632 Langenesbygda
Fylkeslegen i Vest Agder, Kristiansand
Kommuneingeniøren
Formannskapet

Jfr. bygningsloven av 18 juni 1965 (L) og bygningsforskriftene av 1. aug. 1969 (F). Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen. Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin. Søknaden sendes i 2 eksemplarer.

Til bygningsrådet i: SØGNE

Arbeidssted: LANGENES BREIVIGA Matr. nr. (Gnr./bnr./parselnr.): 16/16

Eier/fester av tomt (navn og fødselsnr.): ERIK LANGFELDT. Adresse: Svingt. 33 4890 Gummedal. Tlf.: 46697

Byggherre (navn): " " Adresse: " " Tlf.: " "

Anmelder (navn): ARK. HELGE RVI. Adresse: VARDÅSV. 57 Tlf.: 46697

1. Arbeidet art (L. § 93, F. kap. 14)
 Nybygg Tilbygg Påbygg Ombygging Hovedreparasjon
 Annet

2. Bygningens art (L. §§ 70 - 86)
 Boligbygg Kontor-/ forr. bygg Industri-lokale Bilverksted Driftsbygning for jordbruk
 Skole Forsamlings-lokale Garasje Uthus Hytte
 Annet

3. Vedlegg til søknaden (L. § 94 nr.3, F. kap. 14, 15, 52)
 Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk blankett)
 Situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og tjenboere
 Etasjeplaner Snitt Fasadegjennomførte
 Statiske beregninger Konstruksjonstegninger

4. Dispensasjonssøknad (L. § 7)
 Det er vedlagt grunngitt dispensasjonssøknad fra bestemmelser i:
 Bygningslov Byggeforskrifter Vedtekter

BEBYGGELSEN

5. Minste avstander (L. §§ 70 - 72, 81, F. kap. 26)
 Til eiendomsgrense: 1 m Til veimidte: _____ m Til annen bygning på samme eiendom: _____ m
 Minsteavstanden er målsatt på situasjonsplanen/-kartet Ja Nei
 Går det høyspent kraftlinje over eiendommen?

6. Bebyggelsen (L. §§ 70 - 77, F. kap. 26)
 Bebygd grunnflate: Eldre bygg 203 m² Nybygg 203 m² | alt 403 m²
 Brutto gulvflate: Eldre bygg _____ m² Nybygg 403 m² | alt 403 m²
 Antall etasjer: 1 1/2 Antall leiligheter: 2 Tomteareal: 47000 m² Antatt verdi av byggearbeide (ekskl. tomt): _____ kr

7. Innretning (F. kap. 31, 56)
 På tegningen er anført: Romareal Etasjehøyde Romvolum Lysflate Bodareal
 Tilfluktsrom er prosjektert Vedlagt godkjenning Fra

Nr. 2121 Forlag: Sam & Stenersen A/S, Oslo, 1-77

BYGGETOMTA

8. Regulering. Oppmåling (L. §§ 22 - 23, 62 - 64)	Ligger tomte i regulert område? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Er tomte oppmålt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
	For boligbygg skal situasjonsplan/-kart vise garasjeplassering (også fremtidig)			
9. Atkomst (L. § 66)	a. <input type="checkbox"/> Tomte har atkomst til riksveg (fylkesveg)		Foreligger vegsjefens avkjøringstillatelse? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
	b. <input checked="" type="checkbox"/> Tomte har atkomst til kommunal veg			
	c. <input type="checkbox"/> Tomte har atkomst til privat veg		Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
	Er atkomstvegen ferdig opparbeidet?		<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
10. Vann (L. § 65)	Vannforsyning fra: <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat felles vannverk <input type="checkbox"/> Egen / felles brønn <input type="checkbox"/> Sистерne			Annet
	Vann fra annet enn offentlig vannverk skal godkjennes. Foreligger slik godkjenning? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			<input type="checkbox"/> Kopi vedlagt
11. Kloakk (L. § 66, nr. 2)	Kloakk tilknyttes: <input type="checkbox"/> Offentlig kloakk <input checked="" type="checkbox"/> Privat kloakkanlegg		<input checked="" type="checkbox"/> Vannklosett skal installeres	
	Annen ordning		<input type="checkbox"/> Ordningen er tegnet inn på situasjonsplan/-kart og beskrevet i eget bilag	
12. Byggegrunn. Drenering (L. § 68, F. kap. 42.5, 45.2)	Grunnens beskaffenhet: <input checked="" type="checkbox"/> Fjell <input type="checkbox"/> Grus/sand <input type="checkbox"/> Leire		Annet	
	Drenering ved: <input checked="" type="checkbox"/> Rør		Rørdiameter	
	Drensvann føres til: <input type="checkbox"/> Off. avløps-system <input checked="" type="checkbox"/> Terreng		Overvann føres til: <input type="checkbox"/> Off. avløps-system <input checked="" type="checkbox"/> Terreng	
				<input type="checkbox"/> Rapport er vedlagt
				<input type="checkbox"/> Selv-drenering

BYGGEBSKRIVELSE

13. Kjellergulv. Gulv på terreng (F. kap. 42.4, 31.24, 54.3)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner	
	Dokumentasjon	Henv.
<input checked="" type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.		
14. Kjelleryttervegger (F. kap. 42.3, 54.3)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner	
	Dokumentasjon	Henv.
<input checked="" type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.		
15. Yttervegger (F. kap. 43.1, 54.3, 55)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner	
	<input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd	<input type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner
	Fabrikk. type	
	Dokumentasjon	Henv.
<input checked="" type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.		
16. Dører. Vinduer (F. kap. 43.2, 54.3)	Materialer, konstruksjoner	
	<input type="checkbox"/> Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene	
	+vindus, dørflater (F=Total ytterveggflate)	
Dokumentasjon	Henv.	
<input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.		

17. Innvendige bærevegger (F. kap. 43, 53, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter)				
	<input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd	<input type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner	Fabrikk, type		
	Dokumentasjon		Henv.		
18. Andre innvendige vegger (F. kap. 43, 53, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter)				
	<input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd	<input type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner	Fabrikk, type		
	Dokumentasjon		Henv.		
19. Etasjeskiller (F. kap. 44:1, 53, 54:3, 55:4)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner				
	<input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd	<input type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner	Fabrikk, type		
	Dokumentasjon		Henv.		
20. Tak (F. kap. 45, 54:3, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims				
	Tekning				
	<input checked="" type="checkbox"/> Takstein	<input type="checkbox"/> Takpapp	<input type="checkbox"/> Asbest sementplater	<input type="checkbox"/> Naturskifer	<input type="checkbox"/> Metallplater
	Anns:				
	<input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd	<input type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner	Fabrikk, type		
	Taketts, loftets ventilasjon m.v.				
21. Oppbygg over tak	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner				
	Dokumentasjon		Henv.		
	Angitt på tegninger		Eget bilag nr. Jfr. statlige byggebestem.		
22. Balkonger, terrasser og andre fasadefremspring (F. kap. 44:2.)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, rekkverknoyde m.v.				
	Dokumentasjon		Henv.		
	Angitt på tegninger		Eget bilag nr. Jfr. statlige byggebestem.		
23. Trapper (F. kap. 46.)	Materiale, konstruksjon, dimensjoner, stigningsforhold, rekkverknoyde, lysforhold m.v.				
	Dokumentasjon		Henv.		
	Angitt på tegninger		Eget bilag nr. Jfr. statlige byggebestem.		

24. Sanitæranlegg (Meldes særskilt) L. § 75)	Kiossetter, bad, sluk etc.
25. Ventilasjon (L. § 106, F. kap. 47)	Beskrivelse SPALTEVENTILER I OVERKARM VINDUER. <input type="checkbox"/> Frisklufts- og avtrekks-ventiler er vist på tegninger <input type="checkbox"/> Mekanisk ventilasjon (egne tegninger innsendes)
26. Søppelnedkast, -rom, -plass (F. kap. 31-33, 48)	Antall luker, ventilasjon, brannisolasjon, transportveg m.m.
27. Oppvarmingssystem, piper og ildsteder (Meldes særskilt til brannsjefen) L. § 106, F. kap. 49)	<input type="checkbox"/> Ovnsfyring <input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk oppvarming Type PANELOVNER <input checked="" type="checkbox"/> Peis VARMEKABLER <input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg <input type="checkbox"/> Ildsted med flytende brensel <input type="checkbox"/> Tank for flytende brensel <input type="checkbox"/> Ildsteder og feiedorer er vist på tegningene Annet
28. Brannvern (F. kap. 55)	Bygningen er: <input type="checkbox"/> Branntrygg <input checked="" type="checkbox"/> Brannherdig <input type="checkbox"/> Trebygning Tegningene viser bygningsdelers brannteknisk klasse For større bygg: <input type="checkbox"/> brannventilasjon, brannisolasjon m.v.
29. Særskilt søknad (L. § 93, F. kap. 46.2)	<input type="checkbox"/> Heiser <input type="checkbox"/> Forstøtningsmur <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg
30. Tilleggsopplysninger	BOLIGEN ER GJENREISING PÅVAV BRANN Utslagsrann går til elektrisk endel. Slømskille som for. Endelens rann lesferende klisset med lett oppsam langs tank. Eventuelt arbeid i kjeller fjernes opp til arlopsledning i første etc.
31. Underskrifter	KR. SAND den 3/11-87 for Egil Langfeldt Ark. H. Løv Byggherrens underskrift Melders underskrift <i>(Signatures)</i>



7 -> aa
Langenes, 28. 9. 1982

Søgne Bygningsråd
4630 S Ø G N E

Til: Eli Søgne
nr. 503.1
4.10.82

Med henvisning til brev av 7. d. m. fra Fylkesmannen og tidligere befaring av min eiendom av bl.a. herr Tag ved Teknisk Etat, søkes herved om tillatelse til oppføring av tilbygg til eksisterende bebyggelse på Gnr. 16, Bnr. 16/32.

Med søknaden følger:

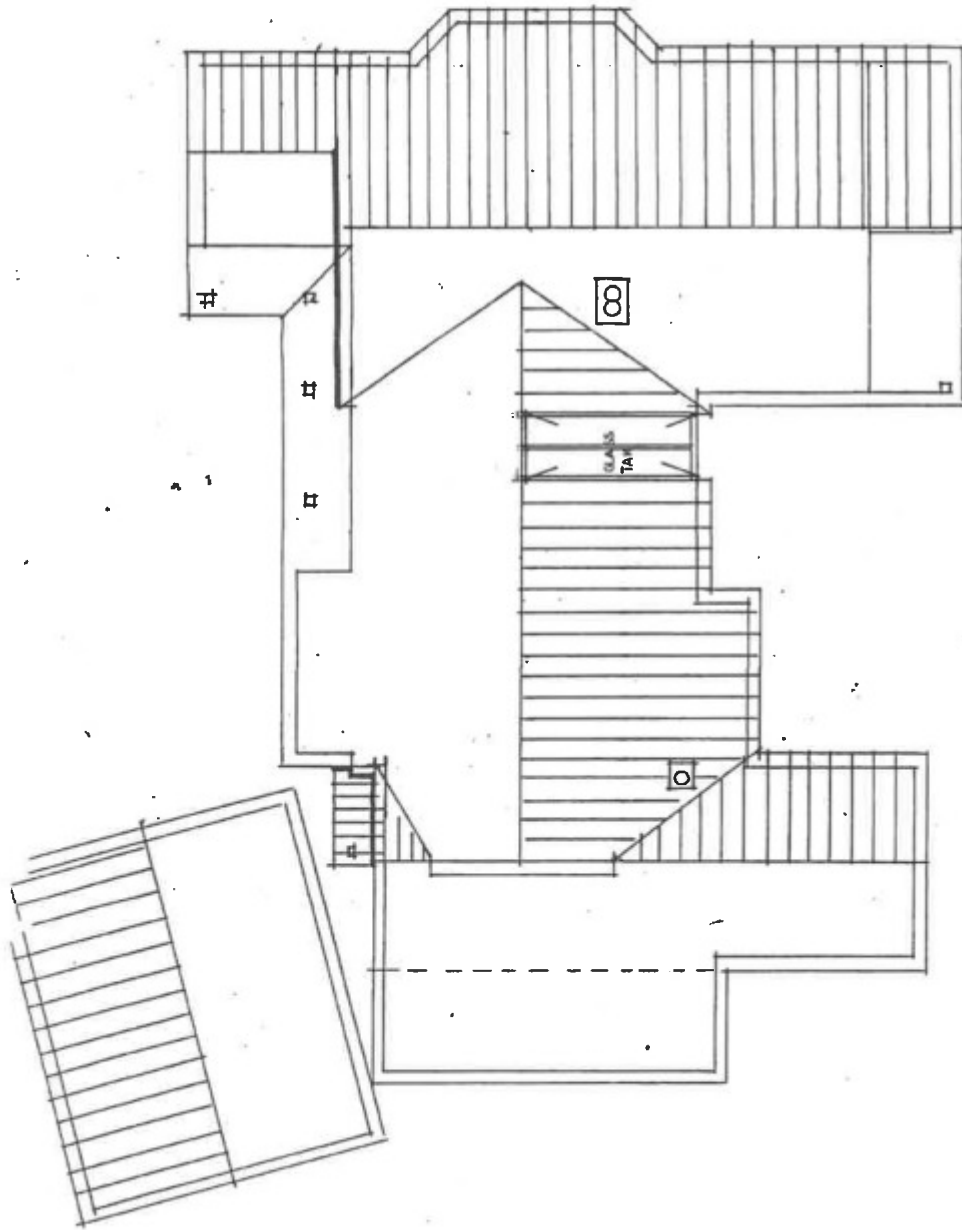
1. Tegning fra arkitekt Rui. På en av tegningene er skissert inn ca. størrelse og plassering under bygget av beholder for Snurredass og slamavskiller som er koblet inn på eksisterende kloakkledning. Ytterligere detaljer som måtte bli krevd i forbindelse med VVS-spørsmål fra Bygningsrådets side, henvises til besvarelse ved rørleggermester B. Birkeland, Rørlegger Service på Nodeland.
2. Kart over eiendommen med markering i rødt for tilbygg.
3. Naboerklæring.

Samtidig benyttes anledningen til å søke om oppføring av bislag utenfor kjøkkeninngang, og om oppsetting av car-port ved nedkjørsel til hovedhus. Også disse poster er markert med rødt i kartet.

Vennlig hilsen

Erik Langfeldt

Vedlegg.



TAKPLAN

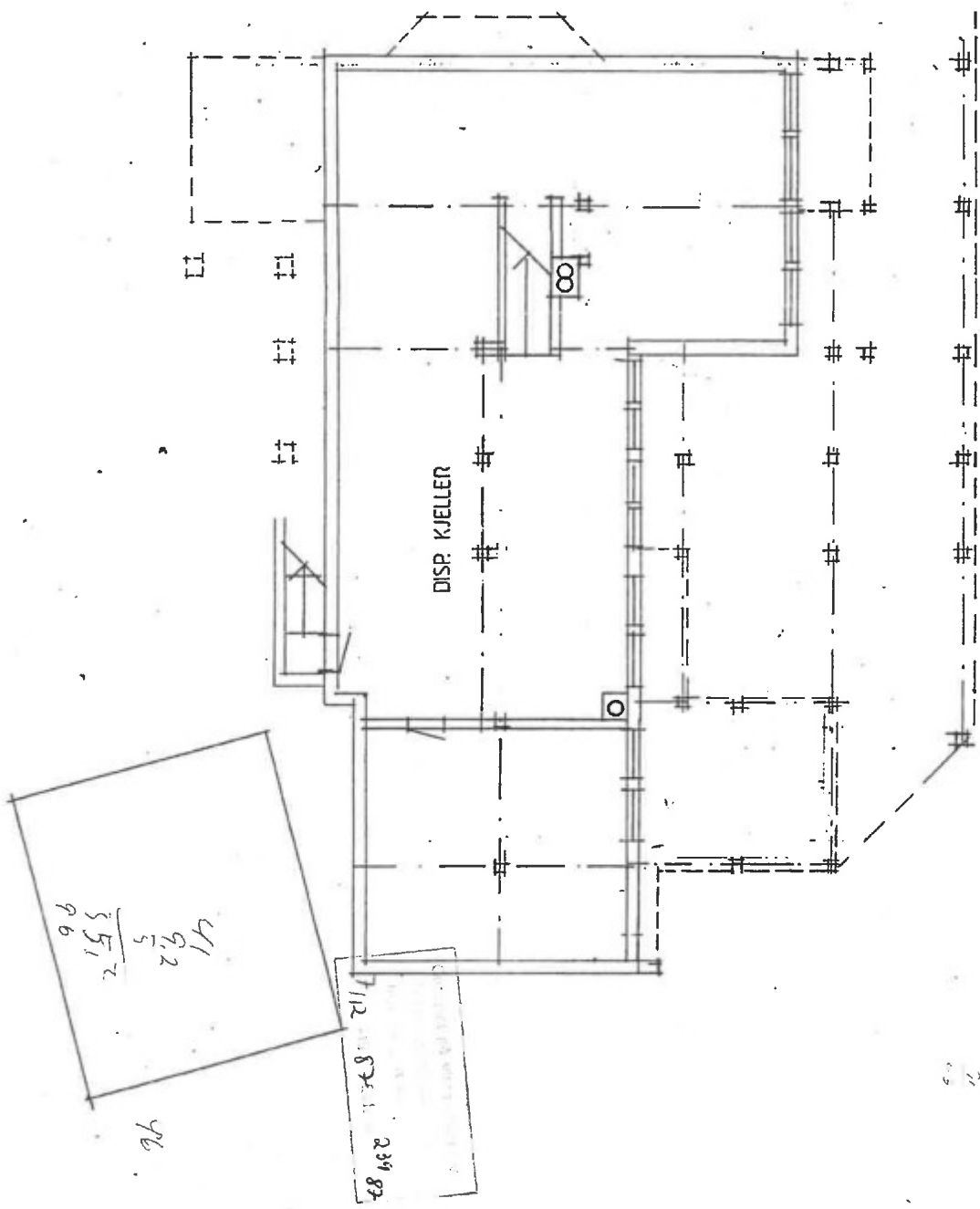
7/12 1987
 239/87
 Guldprisen på viden 1987

BOLIG FOR ERIK LANGFELDT
 BREIVIGA 16/16 LANGENES
 M 1:100 19-10-87



Ark Helge Rui

arkitekt
 arkitektfirmaet
 arkitektfirmaet
 arkitektfirmaet



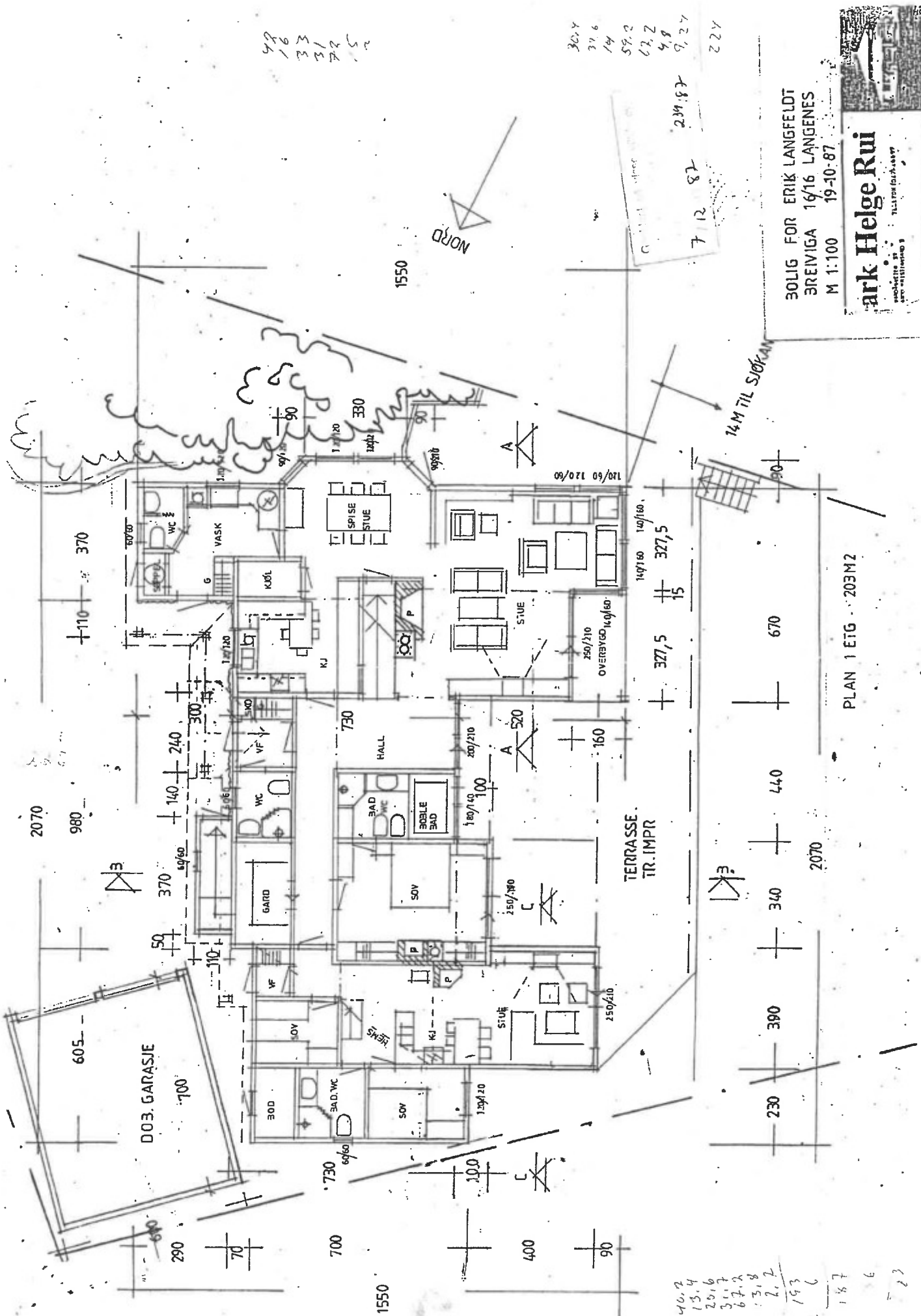
NOEN

PLAN KJELLER 165 M2

BOLIG FOR ERIK LANGFELDT
 BREIVIGA 16/16 LANGENES
 M 1:100 19-10-87

ark-Helge Rui
 arkitekt og utvalgt
 arkitektfirma AS
 Tullinbakke 48
 N-0657 Oslo





42
16
33
31
22
12

30,4
37,6
14
59,2
22,2
4,8
9,24
224

7 12 87
234,87

BOLIG FOR ERIK LANGFELDT
BREIVIGA 16/16 LANGENES
M 1:100 19-10-87

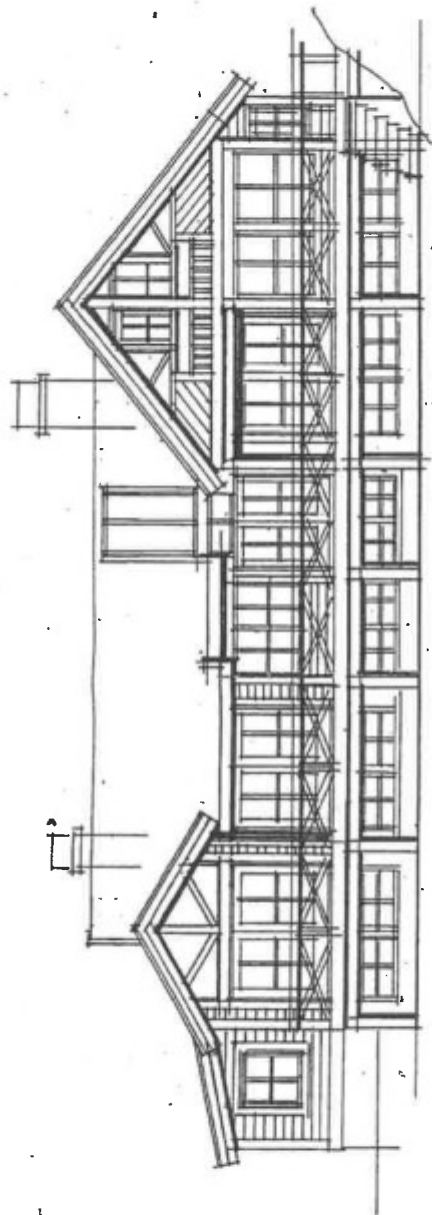


ARK HEGE RUI
TALLEFORFATTER
1970-1980

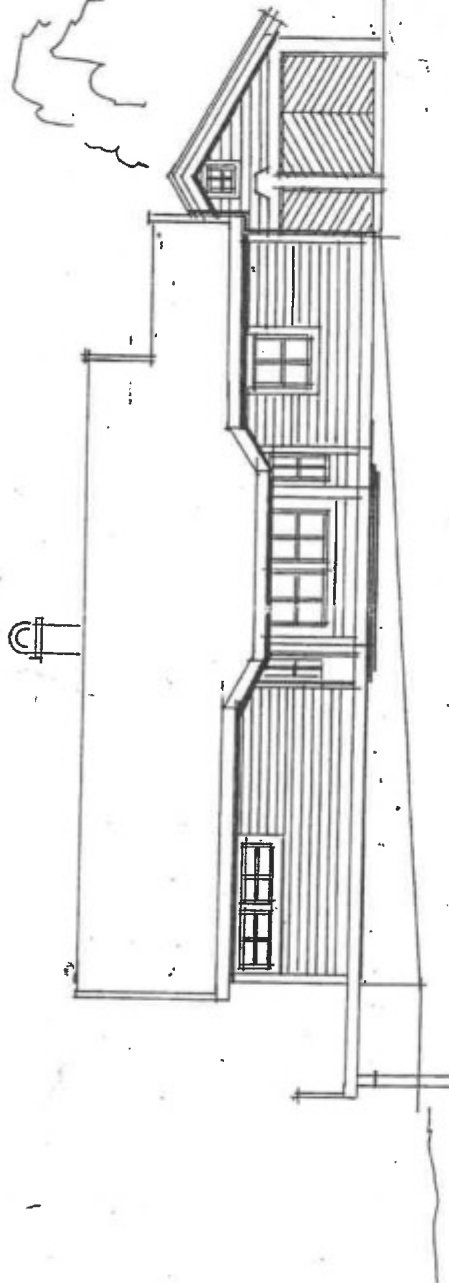
PLAN 1 ETG - 203M2

40,2
13,4
20,6
31,7
67,2
3,8
2,2
193
6
187
6
22

100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning AS



SYDVEST



SYDØST

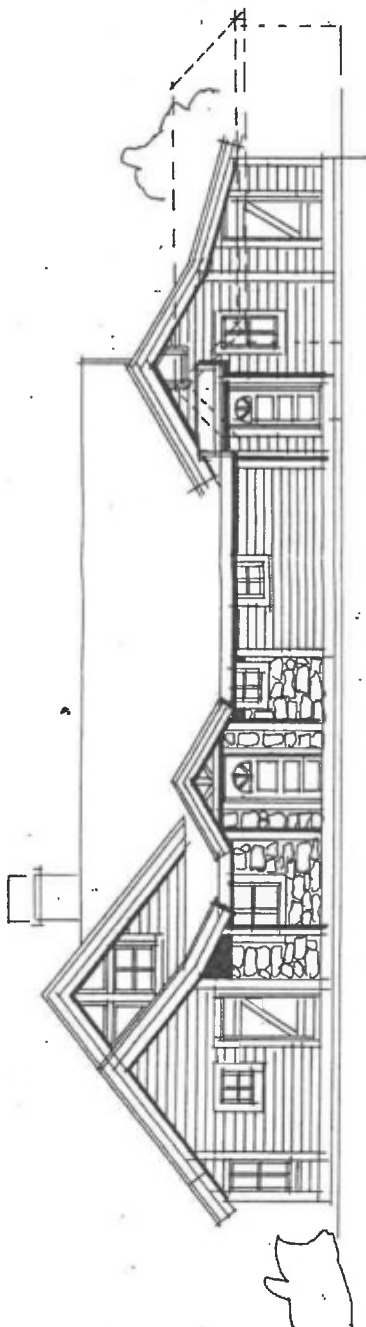
Gårdsvej 16
 P
 7 12 87
 23/87

BOLIG FOR ERIK LANGFELDT
 BREIVIGA 16/16 LANGENES
 M 1:100 19-10-87

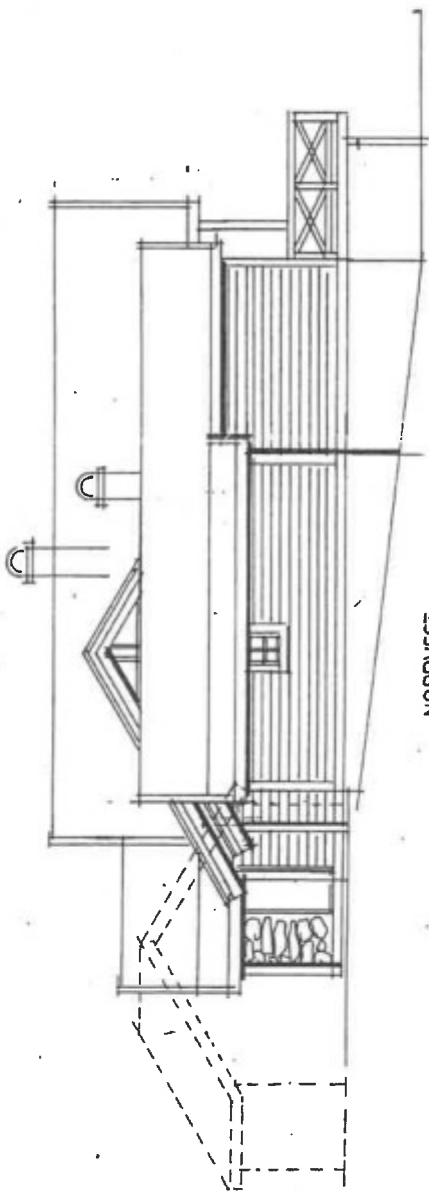
ark Helge Rui
 arkitekt
 TILSTODELSE
 4000 001110000 9



0 50 100
 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
 Dansk Scanning AS



NORDØST



NORDVEST

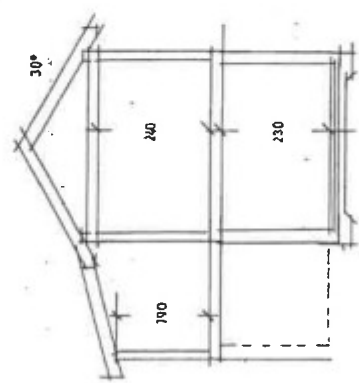
7:2
289 82

BOLIG FOR ERIK LANGFELDT
 BREIVIGA 16/16 LANGENES
 M 1:100 19-10-87

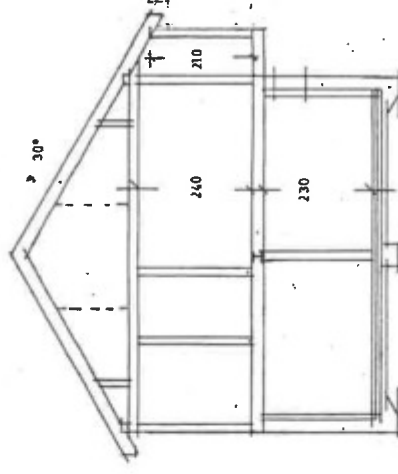
ark Helge Rui
 arkitekt og
 landskapsarkitekt
 TELEFON 02-4597

0 50 100
 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
 Dansk Scanning AS

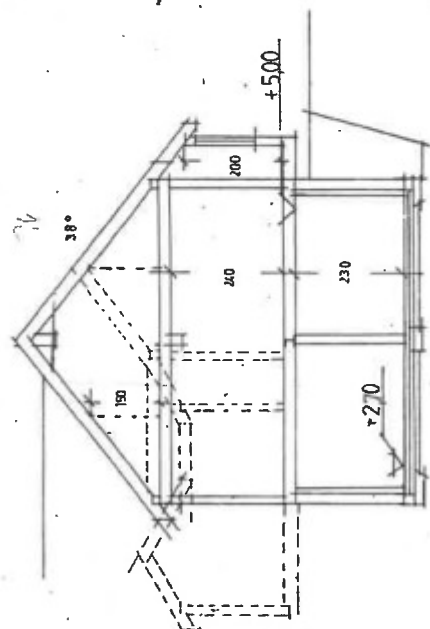
29



SNITT C C



SNITT B B



SNITT A A

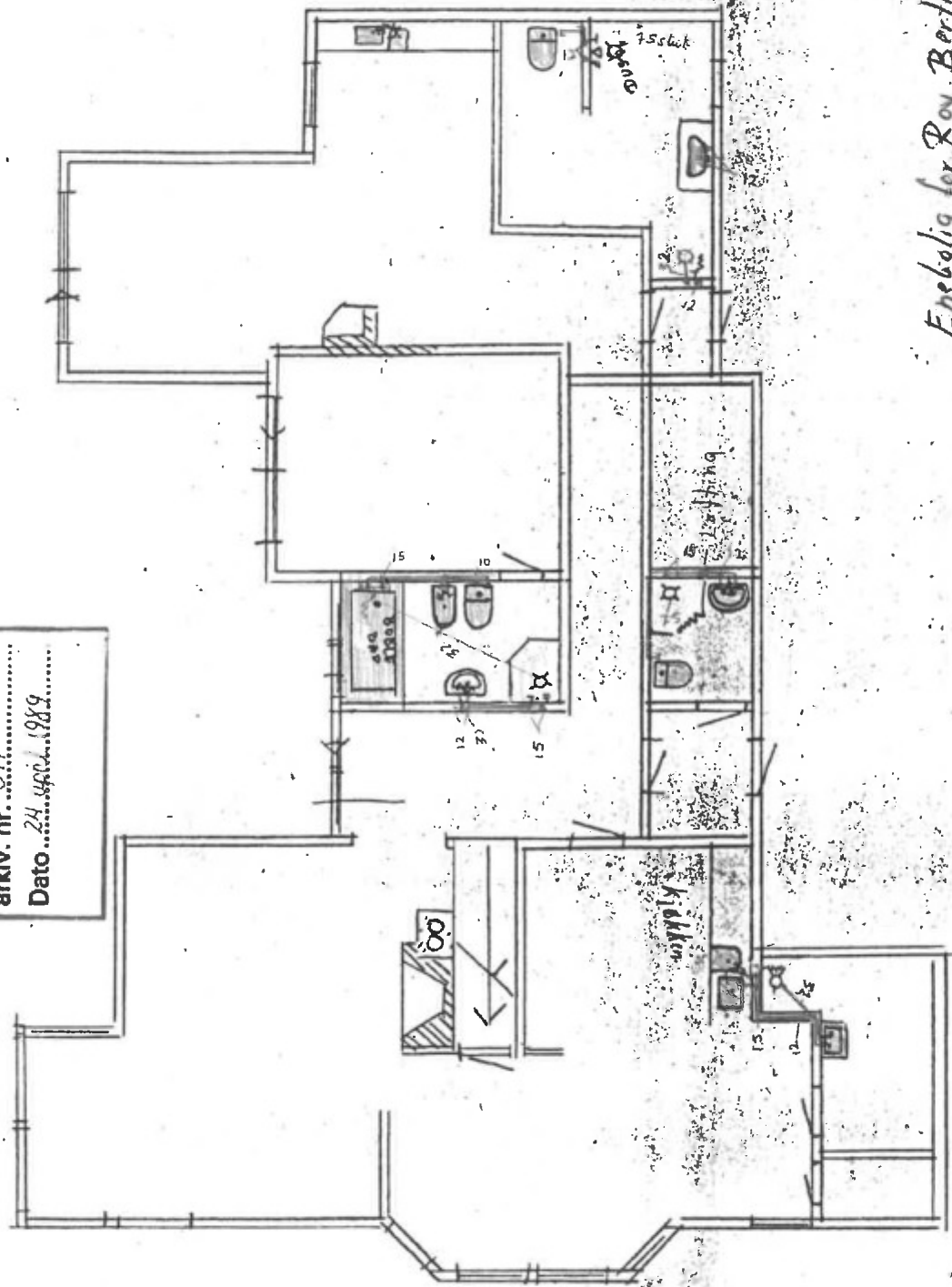
- Tak: takstein. Lekte m/ sløyfe. Papp. 10mm FINERPL.
- 20 CM isolasjon. Sperrer etter N.B.I. Dampsperre. Gipspl 12mm.
- Loftsgulv: 22mm sponpl. 20cm isolasjon. Bjelker etter N.B.I.
- Gipspl 12mm.
- Yttervegger: Utlektet Kledning papp. Vannfast gipspl 12mm.
- 2x6bindingsverk. 15cm isolasjon. Dampsperre. Gipspl 12mm.
- Gulv på grunn. 5cm arm påstøp m/innstøpte varmekabler.
- Kyllingnetting Dampsperre 8cm isolasjon. Magerbetong.
- Vinduer: Furuvinduer m/2lags glass.
- Trapper: 15 cm opptrinn 35cm inntrinn.
- Grunnmur: 15 cm arm, betong, platon plast utv.
- papp 2x 6 spikerslag. 10 cm isolasjon,
- dampsperre .13 mm gipspl.

7/12-11882
234/19

BOLIG FOR ERIK LANGFELDT
BREVIGA 16/16 LANGENES
M 1:100 19-10-87

ark Helge Rui
TELEFON 02-15-15-15
ARBEJDE 10
1980-1987

Tekn. Etat Søgne
arkiv. nr. 511
Dato 24 apr. 1989



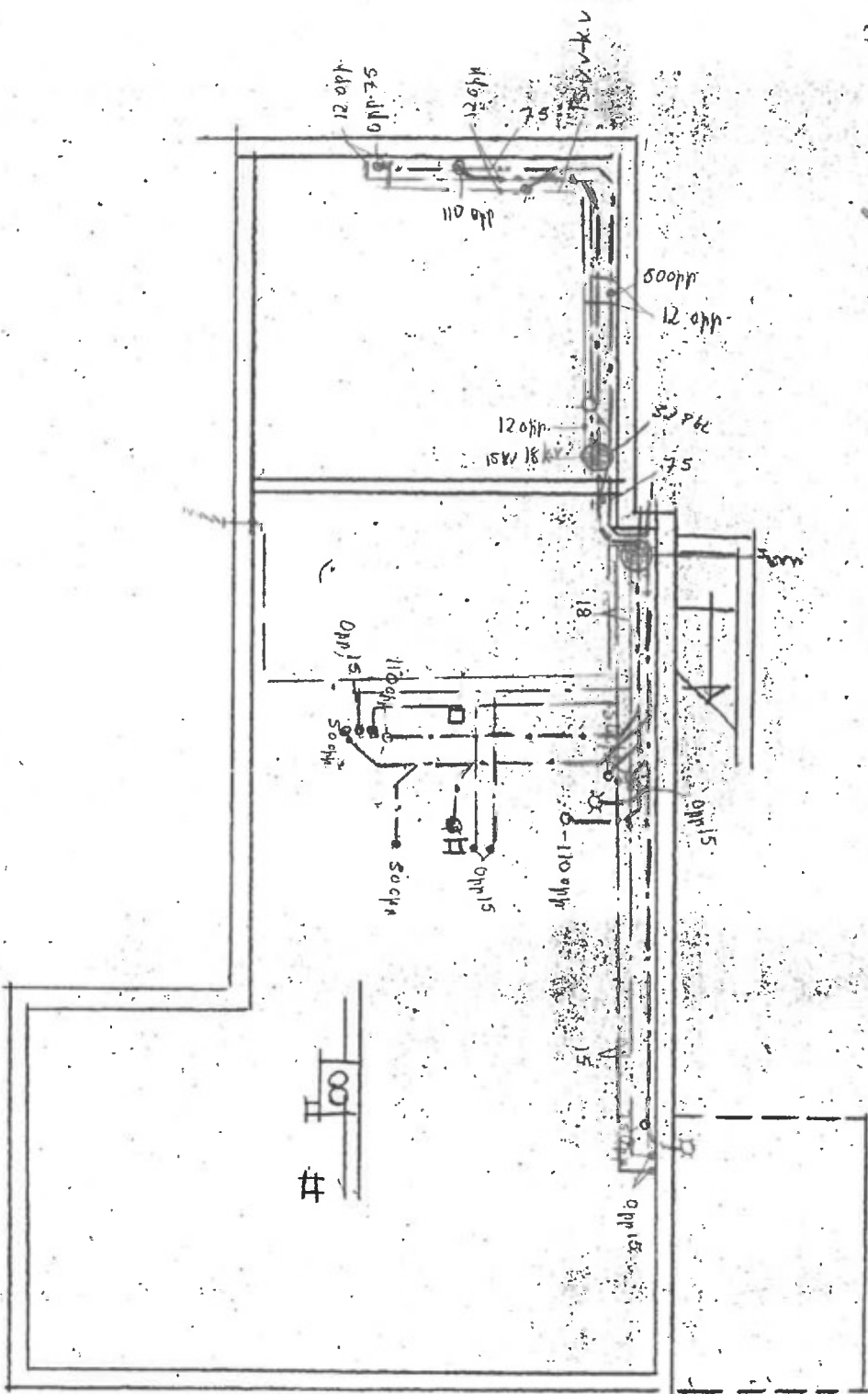
Enebolig for Roy Berthelsen
Breivika Langenes
Rød. Lief-O. Olsen 25/2-89.

0

50

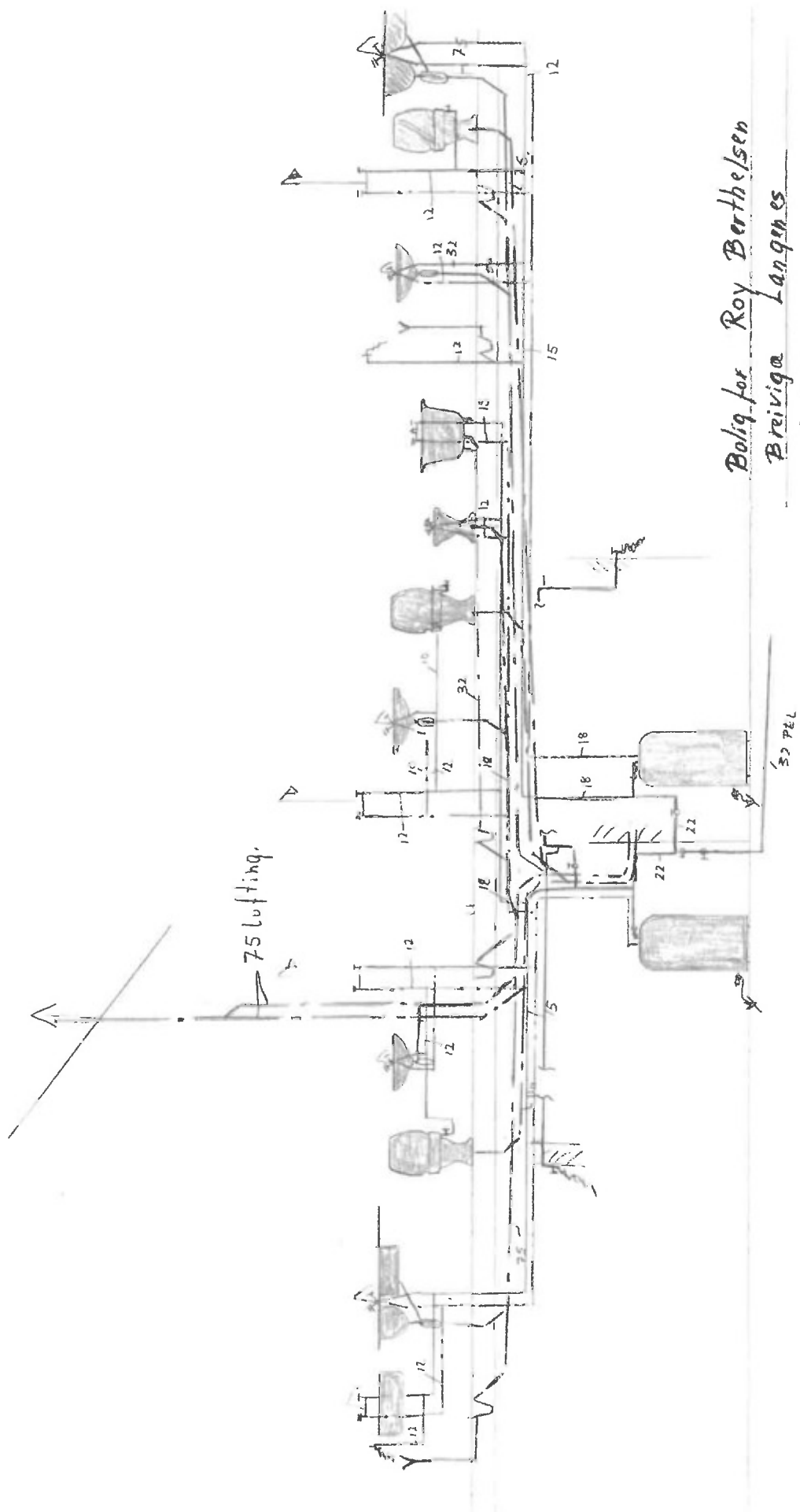
100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S



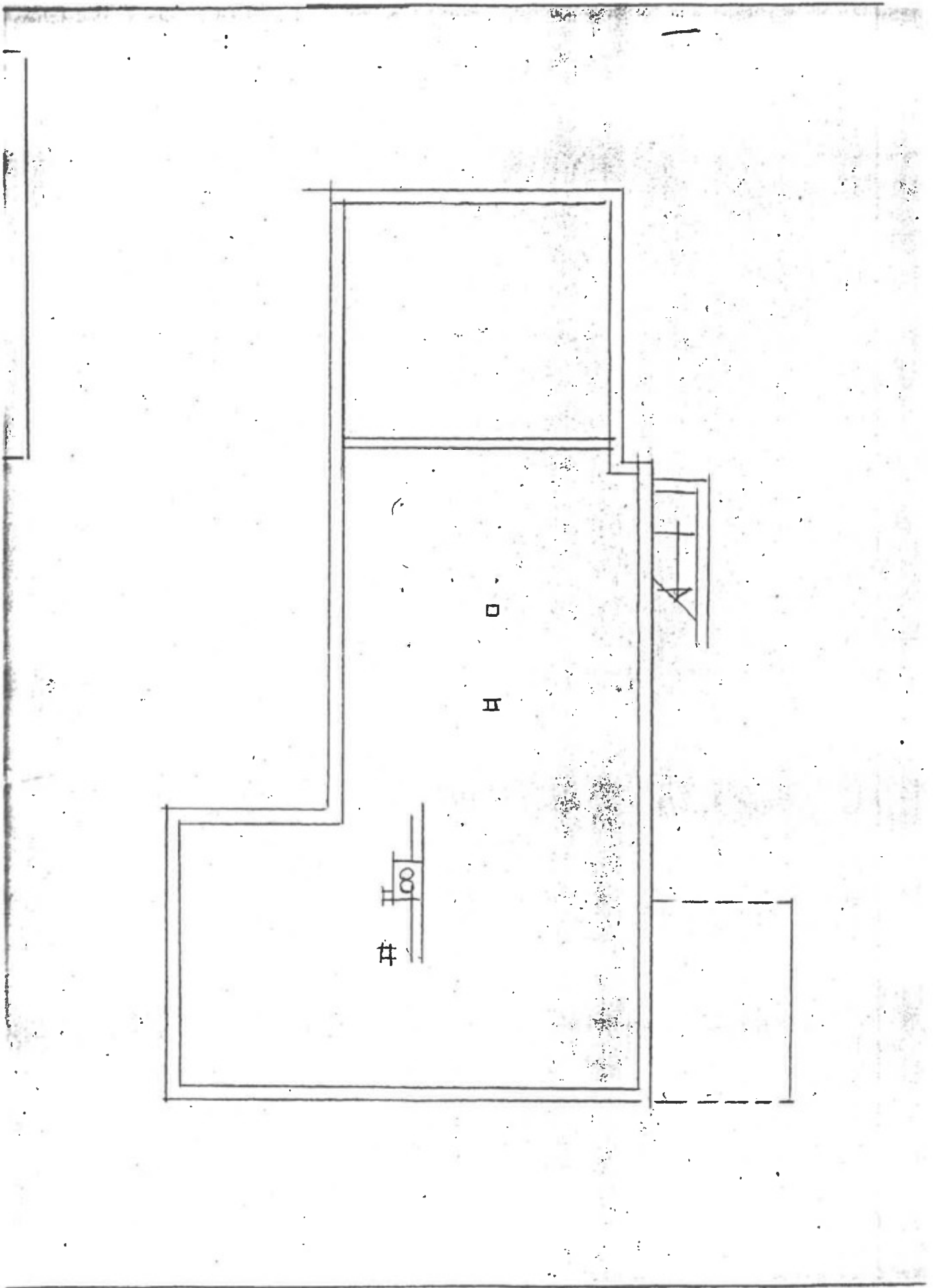
*Enebøiig for Roy Berthelsen
Breivika Langenes.*

Rort. Leif O. Olsen 25/2-89



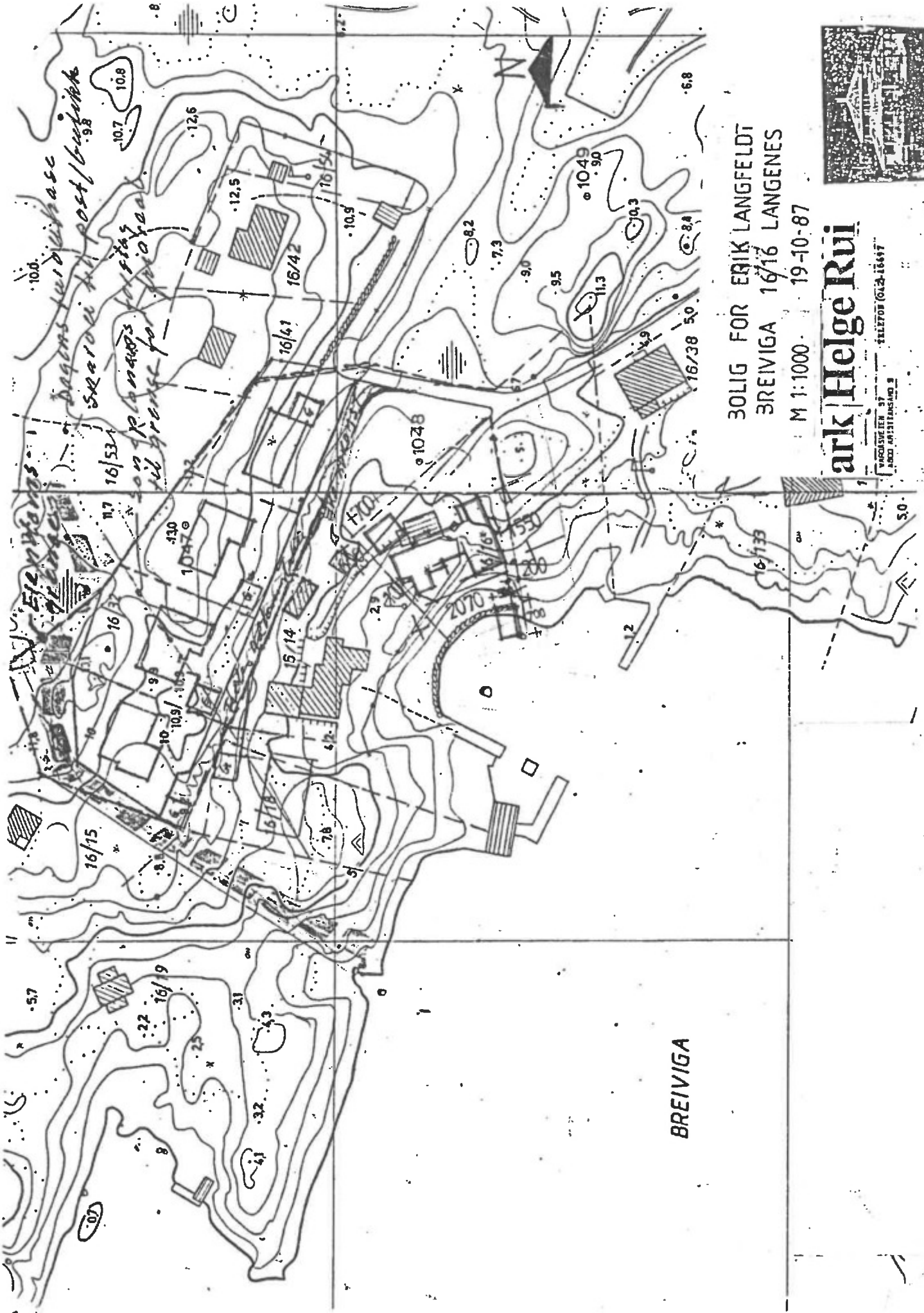
Bolig for Roy Berthelsen
 Brøvigvej Langenes
 Rort. Leif O. Olsen 25/2-89.

0 50 100
 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
 Dansk Scanning A/S



100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

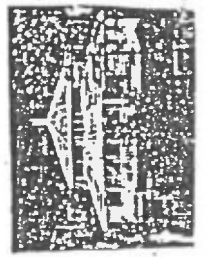
0 50



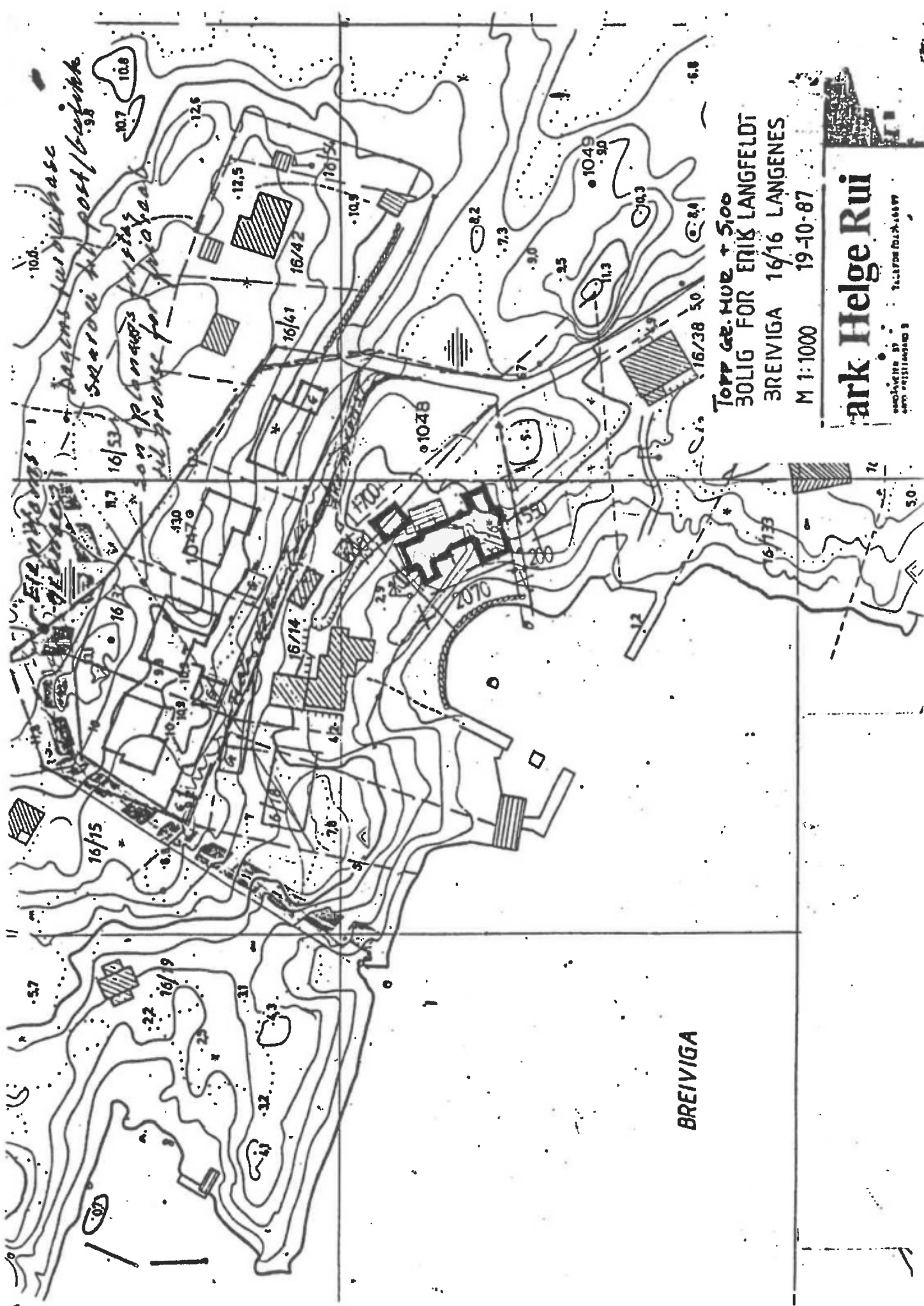
BOLIG FOR ERIK LANGFELDT
 BREIVIGA 16/16 LANGENES
 M 1:1000 19-10-87

ark Helge Rui

VARSAKULLEN 97 TELEFON (02) 16497
 ARCO ARKITEKTBYRÅ 3



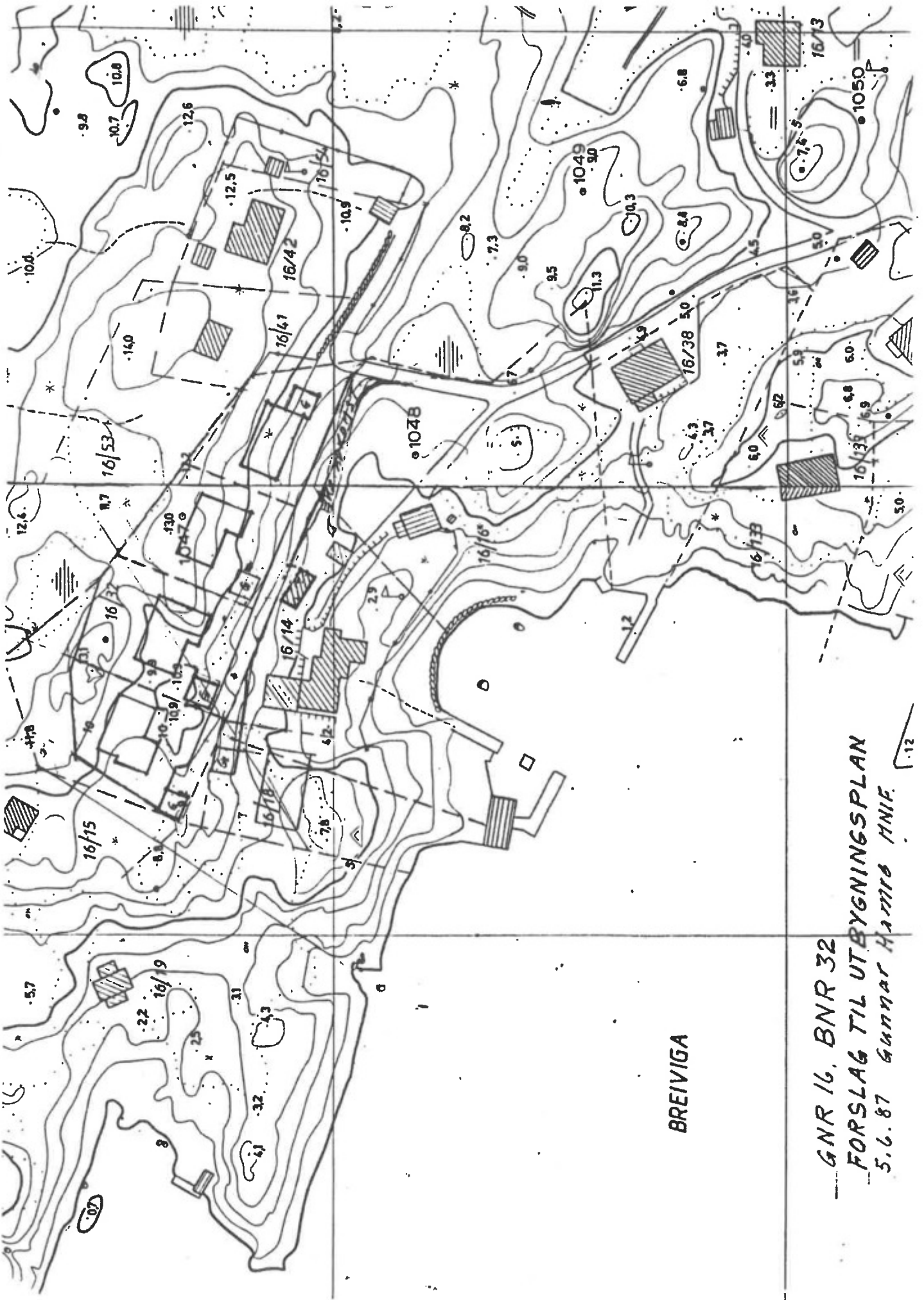
BREIVIGA



Topp Ge. H. 10.5 + 5.00
 BOLIG FOR ERIK LANGFELDT
 BREIVIGA 16/16 LANGENES
 M 1:1000 19-10-87

ark Helge Rui
 arkitekt og
 ingeniør
 T. L. 1988 B. 10. 1987

BREIVIGA



BREIVIGA

GNR 16, BNR 32
 FORSLAG TIL UTBYGNINGSPLAN
 5.6.87 Gunnar Hamre MNIF. 112





ERIK LANGFELDT
 Telf. (042) 66 038
 P.O. Box 25
 N - 4632 Langenesbygd
 Norway

83

16/32

11/11-85

16/15

20,96

58,90

16/18

47,31

57,60

stasjon B
(borhull)

83C

16/14

41,82

39,86

41,16

16/16

82



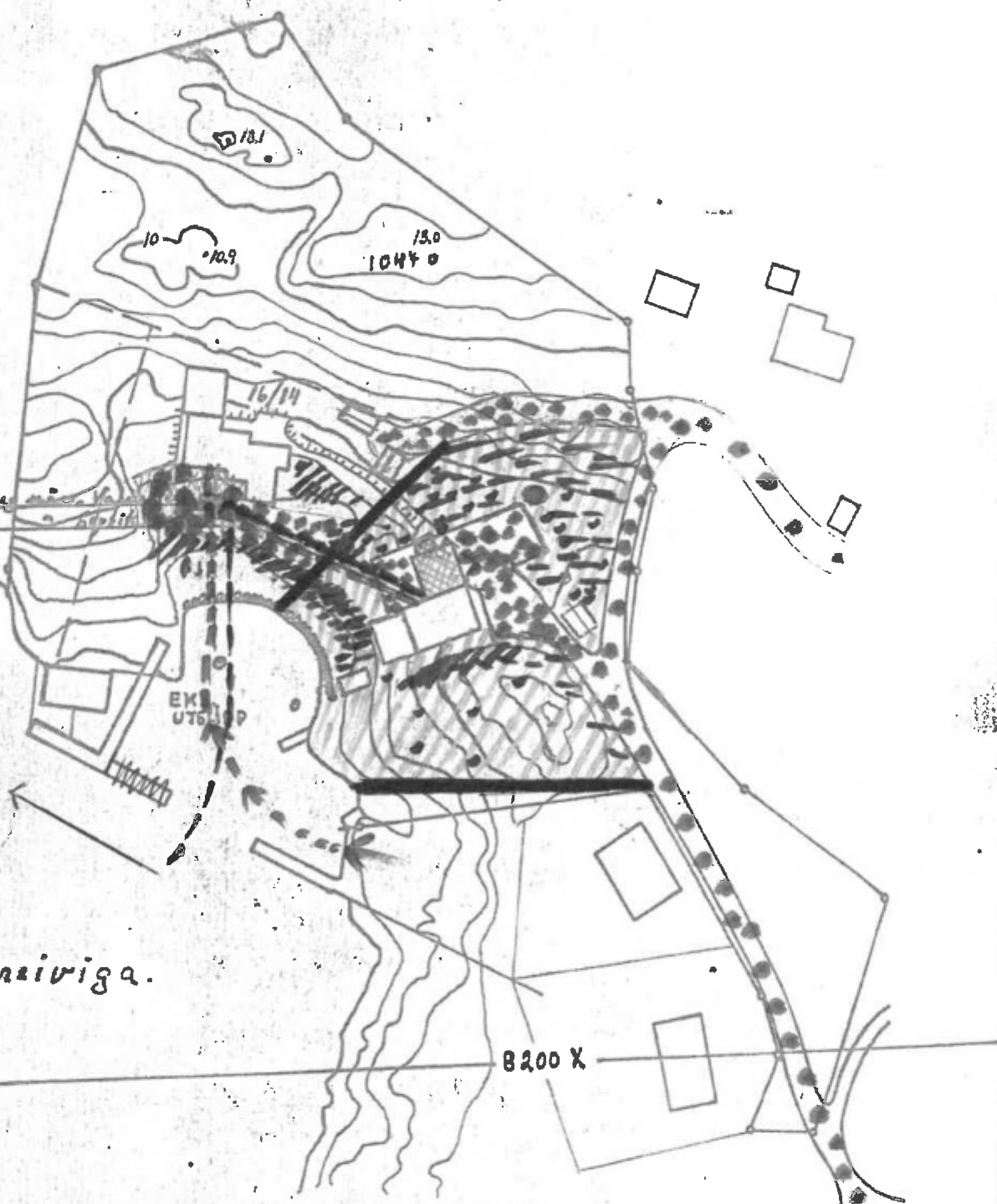
BREIVIGA

16/38

9,50

14,30

19,70



Tilrettelagt

250m til main
 som kan bli utbygget
 for bilparkering

Breiviga.

B200 X

EK
 UTS

- Blyantskravering - gml. integrert garasje
- Brune prikker - terrasser, gårdsrom, adkomstveier, haveganger
- Gul skravering - gnr. 16, bnr. 16
- Sorte streker - nabogrenser
- Grønn skravering - vegetasjon
- Rød prikket linje - off. vannverk
- Sort " " - kloakkutslipp i sjøen, kloakkledning
- Lys blå firkant - septiktank
- Mørk " " - stor brønn
- Rød sirkel - liten brønn

ERIK LANGFELDT	BREIVIGA	LANGENES.	Mål: 1-1000
SANITAR	SITUASJONSPLAN		Dato: 6-8-76
Reg.mester TRYGVE SEYFFARTH A/S		H. W. gt. 51	Tegn: Per Mork

SØGNE KOMMUNE
Bygningssjefen

Reg.nr. 91/012097 Journalnr. 91/01922 Dato: 03.09.91

Byggherre: Roy Berthelsen
 Pålsnesveien 42
 4640 SØGNE

MELDING OM MINDRE BYGGARBEIDER ETTER BYGNINGSLOVENS § 86 A.

Byggesak:

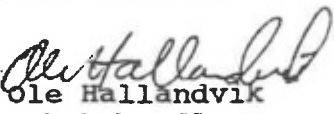
SJØBU PÅ PÅLSNESVEIEN 42. GNR 16 BNR 144

Bygningsvesenet har mottatt melding om mindre byggearbeid på Deres eiendom og bekrefter herved at en ikke har innvendinger til denne.

Byggearbeidene kan følgelig påbegynnes.

For ordens skyld gjøres De også i denne forbindelse oppmerksom på at De selv er ansvarlig for at gjeldende bestemmelser i bygningslov og byggeforskrifter følges.

Meldingsgebyr pt. kr 210.- må inbetales til Søgne kommune.
Regningsendes separat.


Ole Hallandvik
Saksbehandler

Vedlegg:

Blanketten er utført i samarbeid med Statens Bygningstekniske etat og skal godtas i alle kommuner. BF-87 kap. 14.1

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE
for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl § 93
(søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)

MELDING OM ARBEID etter plan- og bygningsloven
 - driftsbygning i landbruket, § 81
 - varige konstruksjoner og anlegg, § 84
 - mindre byggarbeid på boligegendom, § 86 a
 (ved melding fylles kun ut rubrikker merket **M**)

Til bygningsrådet i

Sjime

SØGNE KOMMUNE TEKNISK ETAT		
Reg.nr. 06154	Saksbeh. 0AA	
23 .07. 1991		
Art.kode P 42		
Kommunikasjonsnr. 9	Bygningsnr.	Løpnr.
J.nr. 01922	Dot.nr.	
Godkjent	Igangsatt	Tatt i bruk
19	19	

Søknaden / meldingen gjelder

M	Eiendom/ byggsted	Gnr. 16	Bnr. 144	Festnr.	Seksjonsnr.
	Adresse	Palmaruin 42			
M	Arbeidets art	<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Påbygg/ tilbygg	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Riving
		- beskriv			
M	Byggets art	<input type="checkbox"/> Bolig	<input type="checkbox"/> Garasje	<input type="checkbox"/> Uthus	<input type="checkbox"/> Fritids- bolig
		- beskriv Sjøtt			

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88)	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningslov	<input type="checkbox"/> Bygge- forskrift	<input type="checkbox"/> Vedtekter
	Dispensasjonen gjelder:	<input type="checkbox"/> Plan		

Vedlegg

M pbl § 94.3 BF 87 kap. 14	<input checked="" type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel	<input checked="" type="checkbox"/> Situasjonsplan påført naboers/gjenboers navn
	<input checked="" type="checkbox"/> Fasadetegninger	<input checked="" type="checkbox"/> Etasjeplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Snitt	<input type="checkbox"/> Konstruksj- tegninger
	<input type="checkbox"/> Rapp. om grunnundersøkelser	<input type="checkbox"/> Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter
Andre vedlegg		

Melding til GAB
Fylles ut av kommunen

Melding sendt	
Dato	
Dato	
Dato	
Påbygg / Nybygg	<input type="checkbox"/>
Bygningstype	<input type="checkbox"/>
Næringsgruppe	<input type="checkbox"/>
Type byggherre	<input type="checkbox"/>

Koordinater	
Kartplate	
Koordinatsystem	
X-koordinat	
Y-koordinat	
Z-koordinat	

Byggesaksreferanse mm	
Kode	Nr (7 pos.)
Kode	Nr (7 pos.)
Kode	Nr (7 pos.)

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

M	Byggherre	M	Søker / melder
Navn	<i>Roy Bukkelsen</i>	Navn	<i>Roy Bukkelsen</i>
Adresse	<i>Palmaruin 42</i>	Adresse	
Postnr.	<i>4640</i>	Postnr.	
Poststed	<i>Sjime</i>	Poststed	
Tlf.		Tlf.	
<input type="checkbox"/> Enkeltperson	<input type="checkbox"/> Offentlig virksomhet		
<input type="checkbox"/> Selskap / lag			
Dato	Sign.	Dato	Sign.
<i>22/7 91.</i>	<i>R. Bukkelsen</i>	<i>23/7 91.</i>	<i>R. Bukkelsen</i>

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN/MELDINGEN

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandling

Byggetomt og bebyggelsen

M Regulert område	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tillatt utnyttelsesgrad		
M Oppmålt tomt	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tomteareal		
M Avstander pbl § 70 BF 87 kap. 30 Vegloven	Minste avstand fra det planlagte bygg til:	Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning
	Avstanden er målsatt på situasjonsplan	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
	Går det høyspent kraftlinje/kabel over tomta	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
M Atkomst Vegloven pol §§ 66,67	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdset			
	<input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg	Er vegsefjens avkjøringstillatelse gitt	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
	<input type="checkbox"/> Kommunal veg	Er kommunenes avkj. tilatelse gitt	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
	<input checked="" type="checkbox"/> Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
M	Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold			
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei			
M Byggegrunn	<input checked="" type="checkbox"/> Fjell	<input type="checkbox"/> Grus	<input type="checkbox"/> Sand	<input type="checkbox"/> Leire
	-beskriv			
M Fundament	<input type="checkbox"/> Grunnmur	<input checked="" type="checkbox"/> Bankett/såle	<input type="checkbox"/> Peler	<input type="checkbox"/> Annet
	-beskriv			
M Vannforsyning pbl §§ 65,67	Tilknyttet			
<input type="checkbox"/> offentlig vannverk	<input type="checkbox"/> privat vannverk	<input type="checkbox"/> annen privat vannforsyning innlagt vann		
	-beskriv			
M Avløp pbl §§ 66,67	<input type="checkbox"/> Off. avløpsanlegg	<input type="checkbox"/> Privat anl.-anl.	Skal det install. vannrett	
			<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
			Foreligger utslippstillatelse	
			<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
M Drenering BF 87 kap. 42	<input type="checkbox"/> Selv-drenering	<input type="checkbox"/> Kultgrøft	<input type="checkbox"/> Rør	
	Drensvann føres til:			
	<input type="checkbox"/> Avløpssystem		<input type="checkbox"/> Terreng	
M Overvann	Takkvann/overvann føres til:			
	<input type="checkbox"/> Avløpssystem		<input type="checkbox"/> Terreng	
M Heis pbl § 106a BF 87 kap. 18	Skal bygningen ha heis			
	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei		
	Dersom ja, kreves egen søknad			
M Bebyggelsen pbl §§ 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 30-39	Eldre bebyggelse		Ny bebyggelse	Sum
	Antall etasjer			
	Antall bruksenheter (boliger)			
	Bruksareal (NS 3940)	m ²	m ²	m ²
	Bebygd areal (brutto grunnflate)	m ²	29 m ²	m ²

Melding til GAB

Fylls ut av kommunen

Materialer i bærekonstr.	
-vertikale konstr. (maks. 3 kryss)	
<input type="checkbox"/> 1 Tre	<input type="checkbox"/> 2 Lett-betong
<input type="checkbox"/> 3 Betong	<input type="checkbox"/> 4 Metall
<input type="checkbox"/> 5 Tegl	<input type="checkbox"/> 9 Annet
-horisontale konstr. (maks. 3 kryss)	
<input type="checkbox"/> 1 Tre	<input type="checkbox"/> 2 Lett-betong
<input type="checkbox"/> 3 Betong	<input type="checkbox"/> 4 Metall
	<input type="checkbox"/> 9 Annet

Materialer i yttervegg (maks 3 kryss)	
<input type="checkbox"/> 1 Tre	<input type="checkbox"/> 2 Lett-betong
<input type="checkbox"/> 3 Betong	<input type="checkbox"/> 4 Metall
<input type="checkbox"/> 5 Tegl	<input type="checkbox"/> 9 Annet

Oppvarming (maks 1 kryss)	
<input type="checkbox"/> 0 Ved	<input type="checkbox"/> 1 Oljefyr-anlegg
<input type="checkbox"/> 2 Oljefyr-lostet	<input type="checkbox"/> 3 El
<input type="checkbox"/> 4 Oljefyr-anl./el	<input type="checkbox"/> 5 Oljefyr-anl./ved
<input type="checkbox"/> 6 Oljefyr-lost/ve	<input type="checkbox"/> 7 Oljefyr-lost/ved
<input type="checkbox"/> 8 El/ved	<input type="checkbox"/> 9 Annet

Etasje-spesifikasjon				
Eg.	Ant. boliger	Bruksareal		
		bolig	annet	totalt
Sum				

Boligspefikasjon/bygningens adresse

Bolig nummer	Bruksareal til bolig	Ant. rom	Kjøk.-kode	Antall		Adressenavn	Gate/omr. kode ei. gnr.	Hus nr. eller bnr.	Evt. økst./festenr.	Evt. under-nr.
				bad	WC					

TEKNISKE KRAV

BF 87 kap. 12	Brukes sentralt godkjente materialer og systemer <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
Brannvern	Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse			
	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 -beskriv		
	<input type="checkbox"/> ikke krav			
BF 87 Del 3	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt	- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
	- branncelleinndeling	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
	- arealgrønser/brannvegger	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
	- rømningsveier	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
	- brannalarm/røykvarsler	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
	- slukningsredskap	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
	- brannventilasjon/sprinkler	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
BF 87	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt	- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
Kap. 41	- rom	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
▪ 23:2, 41 og 43:2	- tilgjengelighet for funksjonshemmede	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
▪ 42	- grunn og fundamenter	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
▪ 43	- bygningsdeler	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
▪ 44	- trapp og rampe	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
▪ 45	- heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav)	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
▪ 46	- sanitæranlegg	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
▪ 47	- ventilasjonsanlegg	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
▪ 48	- elektriske installasjoner og antenner	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
▪ 49	- røykkanal og varmeanlegg	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
▪ 51	- bæreevne og sikkerhet	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
▪ 52	- lydforhold	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
▪ 53	- varmeisolasjon og tetthet	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
▪ 54	- tilfluktsrom	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
<p>De tekniske kravene i plan- og bygningsloven og byggforskriftene anses oppfylt dersom det benyttes metoder, materialer og utførelser etter Norsk Standard (NS), men bygningsmyndighetene kan ikke kreve at Norsk Standard blir fulgt. Brukes andre metoder, materialer eller utførelser, kan det bli nødvendig å dokumentere at valgte løsninger er holdbare. Dette kan medføre lenger saksbehandlingstid.</p>				

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE OG MELDING OM TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Planløsningsblad G 241.010 - Byggesaksbehandling fra Norges byggforskningsinstitutt gir retningslinjer for utfylling av blanketten. De viktigste avsnitt er:

Krav til søknaden/meldingen

Byggeforskriftenes kap. 14 angir nærmere detaljer for søknaden/meldingen innhold og utforming. Kap. 15 behandler spesielt melding om mindre byggearbeid på boligeiendom. Med mindre bygningsrådet i det enkelte tilfelle finner det overflødig, skal søknaden som regel ha følgende vedlegg:

- beskrivelse
- situasjonsplan som viser tiltaket /anlegget med omgivelser
- planer, snitt og fasader i mål 1:100
- statiske beregninger eller annen dokumentasjon som viser at kravene til bæreevne og sikkerhet i byggeforskriftens kap. 51 er oppfylt
- gjenpart av nabovarsel etter plan- og bygningslovens § 94 pkt. 3.

Krav til situasjonsplan

Det eller de planlagte byggearbeidene eller meldingspliktige tiltakene skal tegnes inn på kartet. Alle nye bygningsformål bør fargelegges eller avmerkes spesielt på kartkopiene. Situasjonsplanen/ kartet skal vise følgende:

- grunnriss av bygningen påført ytre hovedmål
- ev. terrasse, støttemur, utvendig trapp eller levégg forbundet med bygningen
- møneretning på taket
- forslag til sokkelhøyde (overkant grunnmur) og/eller til høyde på overkant golv (ved golv på grunnen). Høyden angis i meter over havet beregnet ut fra cotehøyden angitt på kartet.
- avstand fra bygningen /anlegget til nærmeste nabogrenser, til ev. andre bygninger på eiendommen og til vegens/kjørebansens midtlinje.

Situasjonsplan som viser enebolig, uthus og forslag til plassering av framtidig garasje:

Naboer og gjenboere som er angitt på kartet, skal ha nabovarsel.

Eneboligen krever byggetillatelse etter søknad til bygningsrådet.

Uthuset kan oppføres etter melding til bygningsrådet, hvis ikke bygningsrådet/bygningssjefen innen tre uker krever innsendt vanlig søknad om byggetillatelse.

Framtidig oppføring av garasje vil kreve byggetillatelse etter søknad da garasjens avstand til vegens midtlinje er mindre enn 12,5 m. Dette forutsetter dispensasjon fra veglovens § 29.

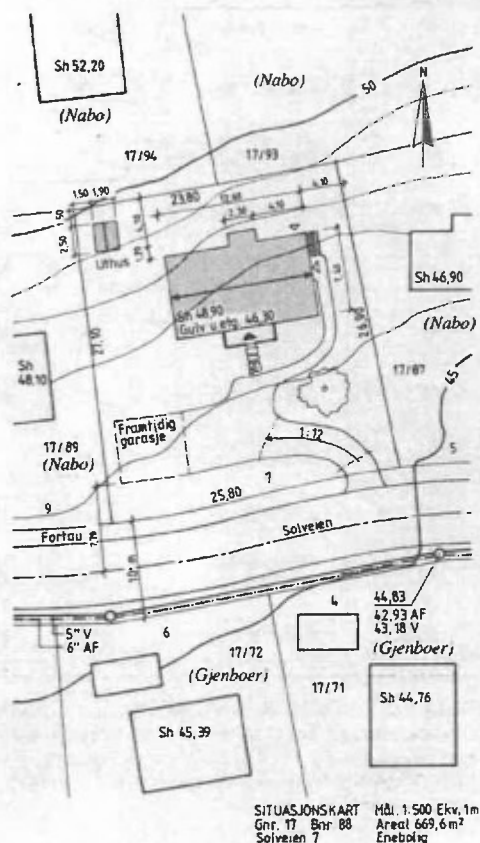
- avkjørsel til offentlig veg med angitt stigningsforhold på avkjørselen
- biloppstillingsplasser m/snuplass og ev. forslag til plassering av garasje
- større terrengforandringer, frittliggende støttemurer o.l.

Nabovarsling

I henhold til plan- og bygningslovens § 94 er man pliktig til å varsle naboer og gjenboere ved søknad om byggetillatelse. Det samme gjelder ved innsending av melding til bygningsrådet. Eventuelle merknader eller protester fra naboene må være kommet til bygningsrådet innen to uker etter at varslene er sendt. Nabovarsling bør foretas på fastsatt skjema, og kvittert gjenpart av varselbrevene skal vedlegges søknaden / meldingen.

Dispensasjons-søknader

Hvis det planlagte byggearbeidet krever dispensasjon, d.v.s. fritak fra bestemmelser i lov, forskrift, reguleringsplan o.l., må dette angis på søknadsskjemaet. Det kan f.eks. gjelde høyere utnytningsgrad enn gjeldende regulering gir adgang til, mindre avstand fra offentlig veg enn veglovens bestemmelser, dispensasjon fra brannkapitlene i byggeforskriften o.a. Slike søknader bør begrunnes og som regel drøftes på forhånd med angjeldende myndighet som ofte vil kunne opplyse om dispensasjonssøknaden har rimelig sjans til å bli innvilget. Det må som regel foreligge særlige grunner for at dispensasjon skal kunne gis.



SJØBU - GR.NR. 16 - BR.NR. 16 - PÅLSNES - LANGENES

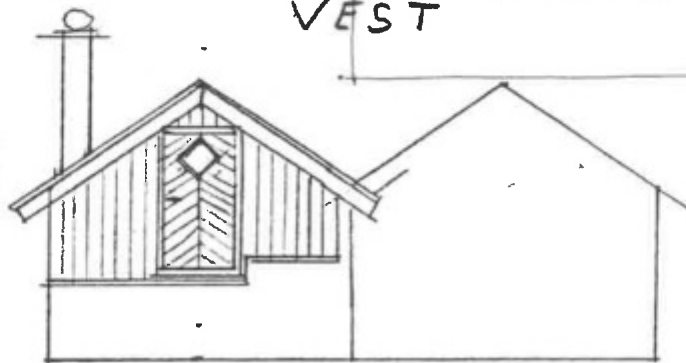
OSVALD THORKILOSEN

2/1-93

FASADE SØR
SJØBU BREIVIGA
FOR ROY BERTHELSEN



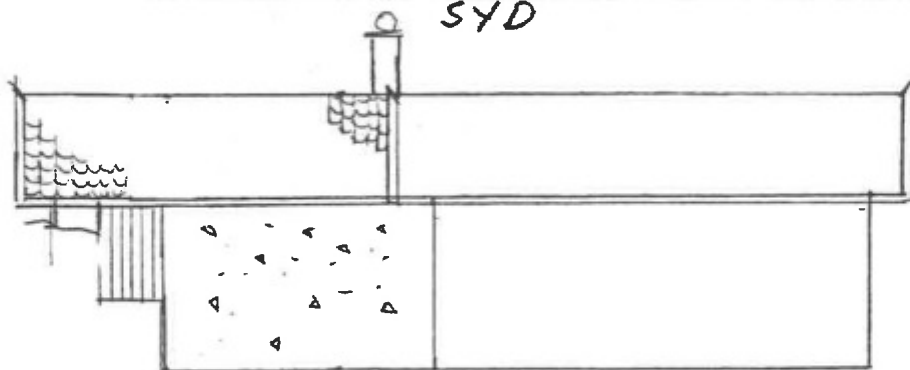
VEST



ØST



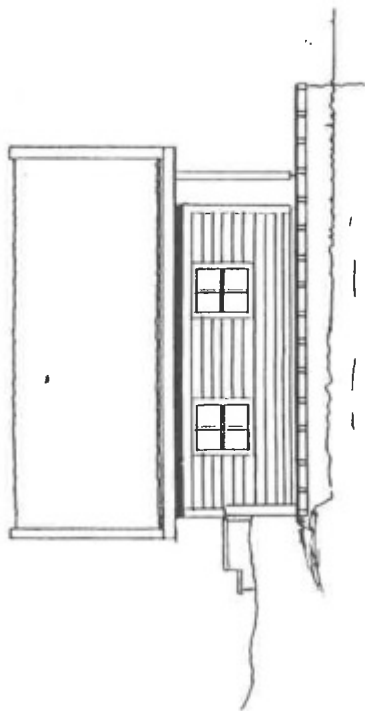
SYD



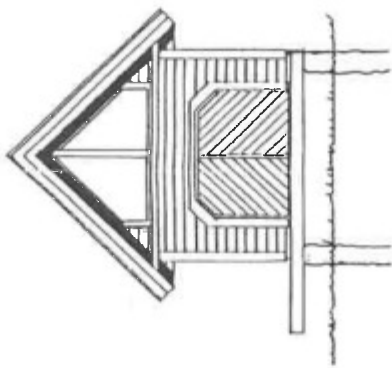
NORD



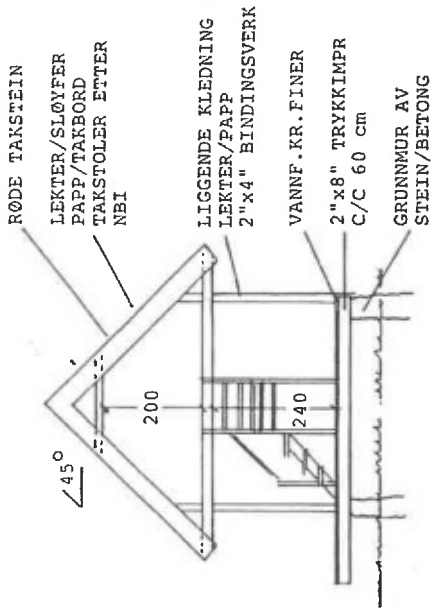
100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



FASADE MOT VEST



FASADE MOT SØR



SNITT

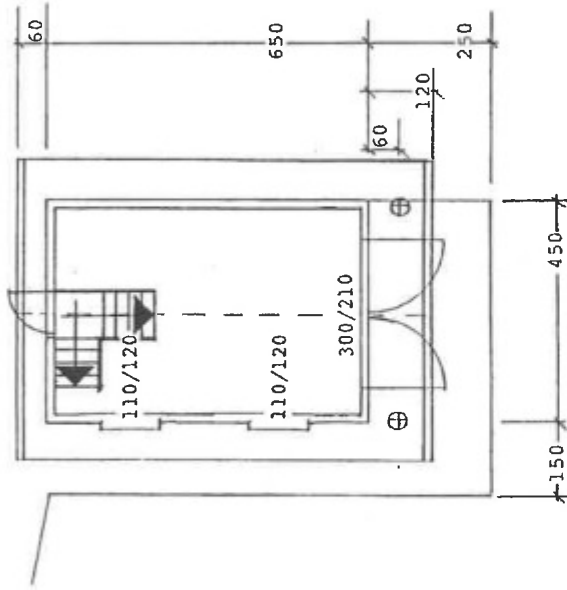
RØDE TAKSTEIN
LEKTER/SLØYFER
PAPP/TAKBORD
TAKSTOLER ETTER
NBI

LIGGENDE KLEDNING
LEKTER/PAPP
2"x4" BINDINGSVERK

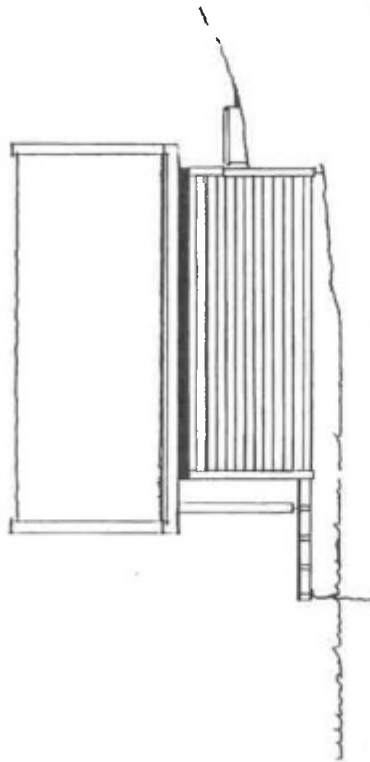
VANNF. KR. FINER

2"x8" TRYKKIMPR
C/C 60 cm

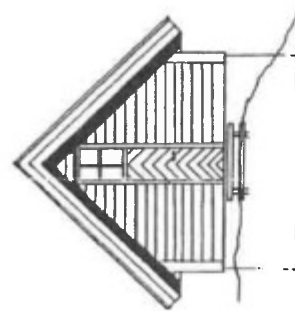
GRUNNMUR AV
STEIN/BETONG



PLAN



FASADE MOT ØST



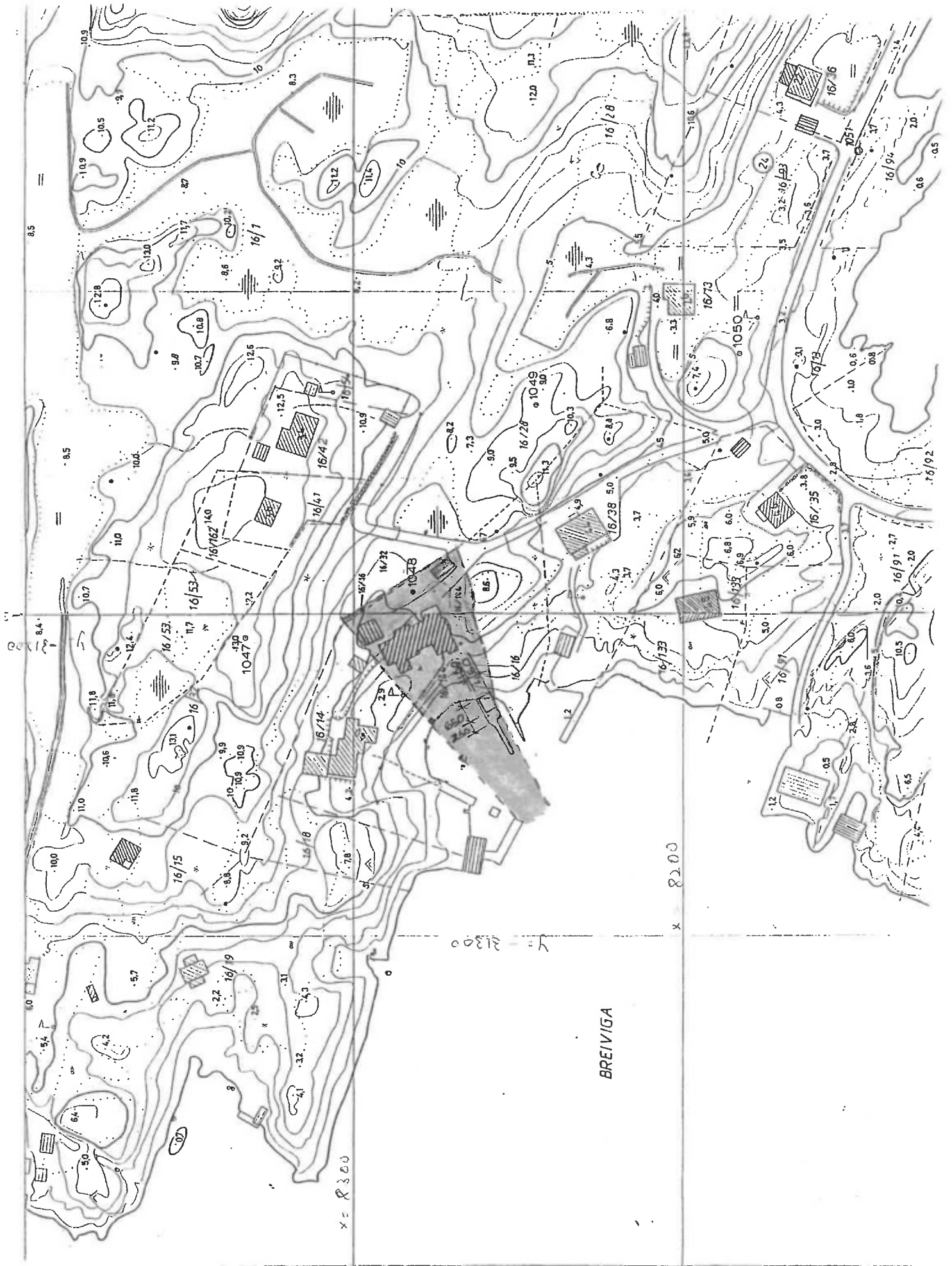
FASADE MOT NORD

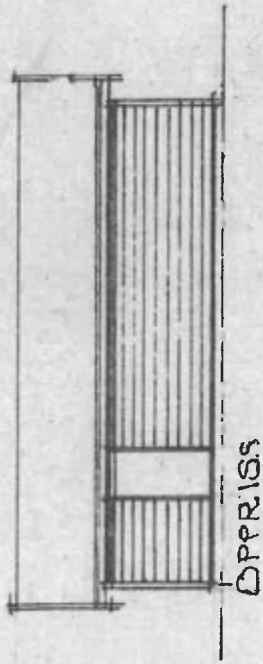
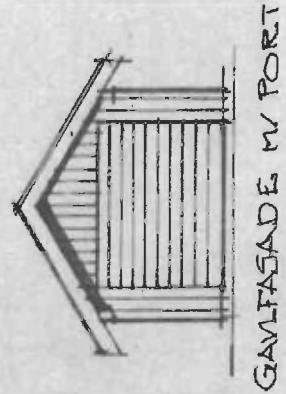
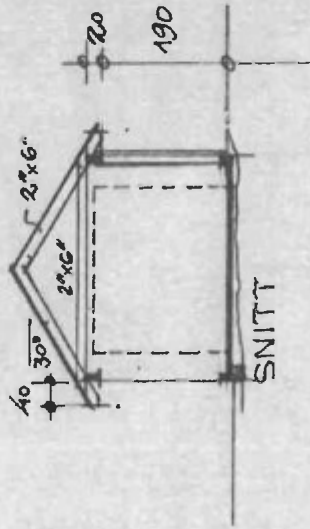
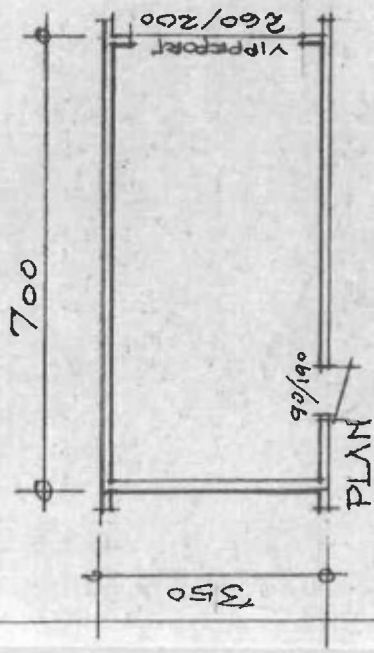
SJØBU I BREIVIGA LANGENES FOR KARI OG ROY BERTHELESEN-MÅL: 1 : 100 JULI-91

0 50

100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning AS



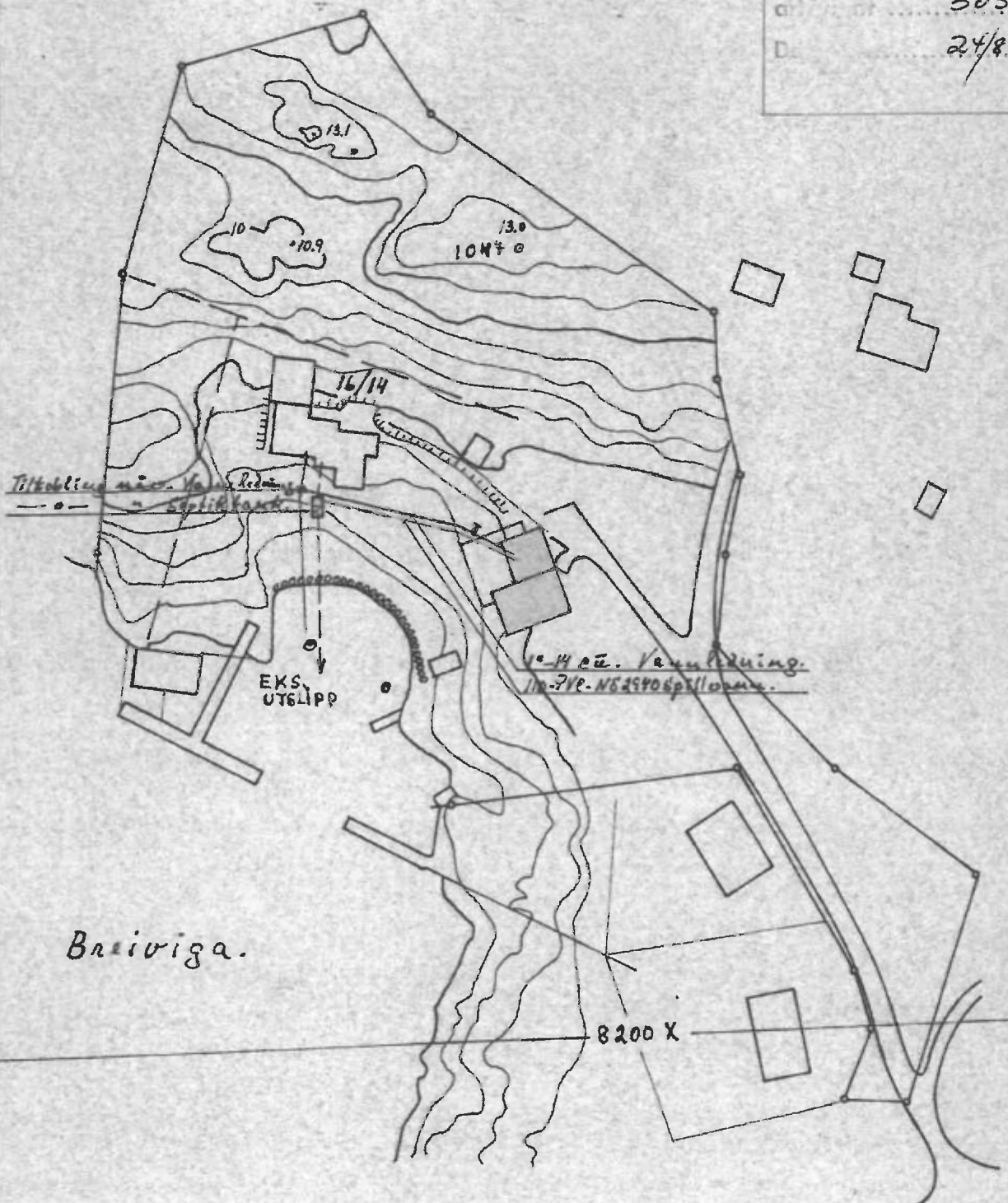


UTFØRELSE: GÅLV KULTES OG STØPES.
 VÆGGER 1 1/2" BINDINGSVERK, ULSOLERT.
 2 1/2 x 4" 60 CM 1/2
 VESTLANDSKLEDNING, STÅENDE I GAVL
 TAK 2 1/2 x 6" SPERRER OG HANDELSKLE, 60 CM 1/2
 1/8 TAKBOED OG PARRSKINGEL
 UTLØFTING MED 2 CM SPALTE UNDER PORT.

Godkjent. Søgne Bygningråd
 17/11 1976 . Sak nr. 241/76

ERIK LANGFELDDREIVINGA
 LANGFELDES
 GÅKASJER GNR 16. BNR 32 og BNR 14
 KRISTIANVAND MNI 56 ØRPLAN 3

Tekn. Etat Søgne
 nr. 503.1...
 Dato: 24/8-76



Breiviga.

TRYGVE SEYFFARTH A/S

ERIK LANGFELDT	BREIVIGA	LANGENES	Mål: 1-1000
SANITÆR	SITUASJONSPLAN		Dato: 6-8-76
Rør.l.mester	TRYGVE SEYFFARTH A/S	H. W. gt. 51	Tegn: Per Mork



Kristiansand kommune

Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand

Telefon: 38075000

E-post: Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no;

Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no;

Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no

Dato: 11.05.2023

MEGLEROPPLYSNINGER

Manglende informasjon

Gnr:	416	Bnr:	144	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Søvigheia 88, 4643 SØGNE						

Foreligger ikke ferdigattest fra byggetid i kommunens arkiv.



Meglerrapport



Eiendom: Søvigheia 88
GID: 416/144/0/0
Betaler navn: BERTHELSEN KARI
Utskrevet: 10.05.2023 15:19

	Nettopris	Bruttopris
Eiendomsskatt:		
4100 - Eiendomsskatt	13 753,32	13 753,32
Feie:		
5200 - Feie -og tilsynsavgift	304,00	380,00
Vann:		
1010 - Abonnementsgebyr vann	2 158,00	2 697,50
1210 - Forbruk vann	1 099,80	1 374,75
1300 - Vannmålergebyr 15mm - 20mm	216,00	270,00
Kloakk:		
3010 - Abonnementsgebyr slamtømming	600,00	750,00
3030 - Slamavskiller annet hvert år <=3 m ³	775,00	968,75
6010 - Tilsynsgebyr private avløpsanlegg	995,00	1 243,75
<hr/>		
Totale kommunale avgifter pr. år:	19 901,12	21 438,07
<hr/>		

Andre opplysninger:

Dersom eiendommen har koblingsgebyr 2300 slam tilknyttet har denne septiktank / slamavskiller.

Spørsmål om eiendomsskatt, vann og avløp, ta kontakt med Kristiansand kommune – tlf 38 07 50 00

Spørsmål om feiegebyr rettes til KBR - tlf. 47 81 40 00

**Resultat etter
brannforebyggende 02.03.2022
tiltak**

Til BERTHELSEN KARI

Gjelder Søvigheia 88-
H0101

Ref.
saksnr:
2022/8659

Det ble under siste besøk ikke avdekket avvik eller feil som øker risikoen for brann vesentlig.

Følgende ble registrert

Tiltak: Tilsyn

Status: Utført

Årsak ikke utført:



Skatteetaten

Dato
11.05.2023

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

Norkart AS
Hoffsveien 4
0275 Oslo

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4204 KRISTIANSAND

Gnr 416 Bnr 144 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Søvigheia 88, 4643 SØGNE

Formuesverdi for inntektsåret 2021:

Som primærbolig: kr 1 316 625 Som sekundærbolig: kr 4 739 848

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Utskrift av eiendom

Skriver ut en eiendom med informasjon om beregnet årsavgift

Eiendom: 4204.416.144.0.0 / 1 (Søvigheia 88)

Avtale nr.	269954	Avtaletype	Privateiendom
Eiendom	Søvigheia 88	Eiendomstype	
Bruksnavn		Eiendomsforhold	
Gårds- og bruksnr.	4204.416.144.0.0	Tinglyst	07.09.2011
Delnummer	1	Utgår	

Internkunde		Ressurs	
Betalingsform	Giro	Eierskiftenummer	1

Kunde navn	Berthelsen Kari	Eier navn	Berthelsen Kari
Adresse	Søvigheia 88	Adresse	Søvigheia 88
Postnr/sted	4643 SØGNE	Postnr/sted	4643 SØGNE
Land	NORGE	Land	NORGE

Beregnet årsbeløp for 2023

Vare		Netto	MVA grunnlag	MVA	Brutto
Boenhet, standard	0	1 467,00	1 467,00	366,76	1 833,76
Boenhet, hybel	0	701,52	701,52	175,40	876,92
Komposteringsgebyr	0	80,00	80,00	20,00	100,00
Papir og papp 120 liter	0	340,56	340,56	85,16	425,72
Totalt		2 589,08	2 589,08	647,32	3 236,40

Vanlig tømmehyppighet i KRISTIANSAND - 2023

Brun 120 liter	Gj.snitt	18 tømminger	a kr. 27,09
Brun 240 liter	Gj.snitt	31 tømminger	a kr. 55,18
Grå120 liter	Gj.snitt	28 tømminger	a kr. 32,49
Grå 240 liter	Gj.snitt	35 tømminger	a kr. 55,69
Grå 660 liter	Gj.snitt	43 tømminger	a kr. 149,49
Grå 1000 liter	Gj.snitt	43 tømminger	a kr. 189,67

Grønne dunker tømmes fast 13 ganger pr år

Forventet tømmehyppighet i SOGNDALLEN, SØGNE og VENNESLA

Brun 120 liter	Gj.snitt	18 tømminger	a kr. 27,09
Brun 240 liter	Gj.snitt	31 tømminger	a kr. 55,18
Grå120 liter	Gj.snitt	28 tømminger	a kr. 32,49
Grå 240 liter	Gj.snitt	35 tømminger	a kr. 55,69
Grå 660 liter	Gj.snitt	43 tømminger	a kr. 149,49
Grå 1000 liter	Gj.snitt	43 tømminger	a kr. 189,67

Grønne dunker tømmes fast 13 ganger pr år



SØRMEGLEREN AS AVD. LUND
ØSTRE RINGVEI 22
4632 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 13-23-0051 (Charlotte Rossebø Herland)
Vår referanse: 3173900/21350069
Bestilling: C3 2023-05-11 (10) 141

Dato
11.05.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1374188	200	18.11.2019	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	416	349	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Innsender iht. følgebrev/
innsender ikke oppgitt
984656610
org.nr./fødselsnr.

Rett kopi/bekreftes

Sign.:
Eirik Stensland
Eiendomsmegler MNEF

Erklæring

Undertegnede Aamodts Eiendom AS, org nr 988 412 945, gir herved følgende 10 eiendommer i Søgne kommune veirett over vår eiendom gnr 16 bnr 349:

Søvigheia 92 gnr 16 bnr 333, Søvigheia 94 gnr 16 bnr 334, Søvigheia 96 gnr 16 bnr 335,
Søvigheia 98 gnr 16 bnr 350, Søvigheia 100 gnr 16 bnr 336,
Pålsnesveien 34 gnr 16 bnr 42, Pålsnesveien 36 gnr 16 bnr 16, Pålsnesveien gnr 16 bnr 318
Pålsnesveien 42 gnr 16 bnr 144, Pålsnesveien 40 gnr 16 bnr 14

Rettighetene forutsetter at drift og vedlikehold deles likt mellom rettighets-haverne som forplikter seg til å dekke sin andel av felleskostnader til drift og vedlikehold av veien.

Søgne, den 28.11.2018
Aamodts Eiendom as



Doknr: 1374188 Tinglyst: 18.11.2019
STATENS KARTVERK

EIER GNR 16 BNR 350

VIDAR AAMODT RYBERG OLSEN

Vidar Aamodt

Eier av gnr 16 bnr ~~334, 336 og 350~~
Aamodts Eiendom AS

Vidar Aamodt For Aamodts Eiendom
Org nr 988 412 945

Eier av gnr 16 bnr 16

Osvald Thorkildsen Ira Therese Thorkildsen

Eier av gnr 16 bnr 42

Trine Helle

Eier av gnr 16 bnr 333

Terje Drivdal Stie Line Drivdal Stie

Eier av gnr 16 bnr 335

Are Sverre Søreng Anne Lill Flo Beres Søreng Kari Hamre

Eier av gnr 16 bnr 14 og 318

Kari Hamre

Eier av gnr 16 bnr 144

Kari Berthelsen

EIER AV GNR 16 BNR 334

Ole-Johan Melin

Lise Christoffersen

Undertegnede bekrefter at underskriverne er over 18 år og de underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i vårt nærvær. Vi er myndige og bosatt i Norge.

Navn: Sigbjørn Dvergsnes
Adresse: Eiendomsmegler M.N.E.F

Navn:
Adresse:



KartverkTinglysning
Postboks 600 Sentrum
3507 Hønefoss

Vår referanse:
1-19-0028

Vår saksbehandler:
Eiendomsmegler
MNEF Erik Stensland

Telefon:
93 45 53 19

Vår dato:
14.11.2019

Vedrørende tinglysning av erklæring om veirett på gnr 16 bnr 349 i Søgne kommune

Vedlagt følger erklæring for tinglysning.

**Etter behandling bes dokumentet returnert til
Stray & co Eiendomsmegling AS
PB 244
4663 Kristiansand s**

Med vennlig hilsen
for **Stray & Co Eiendomsmegling AS**

Eiendomsmegler MNEF Erik Stensland



Retri kopi bekrefites



SØRMEGLEREN AS AVD. LUND
ØSTRE RINGVEI 22
4632 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 13-23-0051 (Charlotte Rossebø Herland)
Vår referanse: 3173899/21350064
Bestilling: C3 2023-05-11 (10) 142

Dato
11.05.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
15999	93	19.10.1989	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	416	13	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

DAGBOKFØRT
19 OKT 89 15999
KRISTIANSAND BYRETT

ERKLÆRING

Eier(e) av gnr. 16, bnr. 16-38-13
i SØGNE gir herved eier av gnr. 16, bnr. 144
rett til VEIRETT PÅ EKISTERENDE VEI, OVER MIN
EIENDOM.

Eventuelle forutsetninger:

VEIRETTEN FORPLIKTER Å BETALE DEN FORHOLDSMESSIGE
DEL AV VEIENS VEDLIKEHOLD.

Erklæringen kan tinglyses som hefte på min/våre eiendommer.

Søgne, den 26/8-89

Eier av:	<u>16/16</u>	-	<u>Osvald Nordhagen</u>	-
	gnr/bnr		navn		personnr.
"	<u>16/38</u>	-	<u>Janne Kjellevik</u>	-
"	<u>16/</u>	-	<u>O. Nordhagen</u>	-
"	-	-
"	<u>16/13</u>	-	<u>Heidi Decker</u>	-

Skjema utgitt av TEKNISK ETAT - Se rettledning på baksiden.

Rettsvekskrift/attestert
Ellen Kjøstøl

Rettledning.

Skjemaet er først og fremst tenkt brukt i tilfeller der bygningsrådet har vedtatt bestemte vilkår i en fradelingssak. Slike vilkår kan f.eks. være at den nye tomta må sikres tinglyst rett til adkomstvei over en eller flere eiendommer fram til offentlig vei, at den må sikres parkeringsplass på annen eiendom, eller at den må sikres gravetillatelse og rett til fremtidig vedlikehold av vann- og kloakkledninger, samt utslipp på annen eiendom o.l.

Den nye tomtas registreringsnummer (gnr./bnr.) påføres av oppmålingsmyndigheten.

Dersom bruksrett gis under forutsetning av at tomtekjøperen må gå med på visse motytelser, f.eks. at han/hun må ta sin forholdsmessige del av vedlikeholdet, må også tomtekjøperen skrive under erklæringen.

Det er oppmålingsmyndighetens ansvar å kontrollere at de vilkår som bygningsrådet har satt er oppfylt før målebrevet tinglyses.

Erklæringen kan gis bestyreren på kartforretningsdagen, eller innsendes oppmålingsmyndigheten snarest etter at forretningen er holdt. For å sikre en hurtig ekspedering av målebrevet, er det nødvendig at tomtselgeren følger opp saken. Oppmålingsmyndigheten sender erklæringen sammen med målebrevet til byretten. Det må betales ekstra gebyr for å få tinglyst erklæringen.

Dersom vilkårene som er satt i bygningsrådets vedtak kun angår avgivereiendommen og den nye tomta, kan en istedet for å bruke erklæring, ta med vilkårene i skjøtet. Kopi av skjøtet må da innleveres oppmålingsmyndigheten før målebrevet kan sendes byretten. Skjøtet kan ikke tinglyses før målebrevet er innsendt. Selger eller kjøper må selv sørge for at skjøtet tinglyses.



GRO LILLIAN NETLAND HULLØEN | Eiendomsmegler | 40 40 80 50 | gro.lillian@sormegleren.no
Sørmeqleren AS avd. Lund | Østre Ringvei 22 | 38 02 22 22 | <https://sormegleren.no/avdeling/kristiansand/>