

Sølvbergveien 100C

VIGELAND



Prisantydning: **kr 2 290 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeqleren.no



Stor, innholdsrik og lettstelt leilighet på Sølvberget | Solrike uteplasser og fin utsikt til sentrum | Garasje

OMRÅDE
VIGELAND

ADRESSE
**Sølvbergveien 100C, 4520
LINDESNES**

Prisantydning
kr 2 290 000,-

Omkostninger: **kr 70 950,-**
Totalpris: **kr 2 360 950,-**
Formuesverdi: **kr 534 660,-**
Kommunale avgifter: **kr 9 107,- per år**
Eiendomskatt: **kr 4 490,-**
Fellesutgifter: **kr 353,-**

BRA-i: 116 m²
BRA-e: 5 m²

BRA Total: 121 m²
Boligtype: Leilighet
Byggeår: 2005
Soverom: 3
Eierform bygning: Eierseksjon
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 4692.9 m²



Janne Clausen Ree
Eiendomsmegler MNEF

958 21 623
Janne.Clausen.Ree@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Mandal
Store Elvegata 35, 4502 Mandal
38 26 66 66
sormegleren.no

SØLVBERGVEIEN 100C

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 357, bruksnummer 437, seksjonsnummer 4 i Lindesnes kommune.

Areal

BRA - i: 116 m²

BRA - e: 5 m²

BRA - b: 0 m²

BRA totalt: 121 m²

TBA: 5 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 80 m² Gang , Teknisk rom /Vaskerom, Soverom , Stue/kjøkken , Bad

BRA-e: 5 m² Bod

2. etasje

BRA-i: 36 m² Loftstue , 2 Soverom , Bad

TBA fordelt på etasje

1. etasje

5 m² Veranda

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

GUA – summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

Ikke målbare arealer

Takstmannen oppgir 11 m² på loftet som ikke målbare arealer.

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Loftsetasje er innredet etter byggeår og planløsninger er endret mht. omsøkte tegninger. Det anbefales å ta kontakt med kommunen ang. lovlighet. Vaskerom i hovedetasje er omsøkt som soverom.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

4692.9 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiet tomt. Tomten består av totalt fem 4-mannsboliger og er opparbeidet med parkering på felleareal og uteareal til de enkelte leilighetene. Hver leilighet har eksklusiv bruksrett til fellesarealer slik som det er merket av i seksjoneringsdokumentene som er vedlagt prospektet.

Beliggenhet

Boligen ligger i et etablert boligfelt ca. 1 kilometer vest for Vigeland sentrum. Leiligheten er velholdt og i god stand og har en fin og solrik beliggenhet. Utsikt mot Vigeland om området rundt. Fra eiendommen er det gangavstand til sentrum med servicetilbud som butikker, bensinstasjon og kommuneadministrasjon/kulturhus. Videre er skole, barnehage, idrettsanlegg og en rekke fritidstilbud innenfor gangavstand fra leiligheten. Gode bussforbindelser både østover og vestover

Adkomst

Leiligheten er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmeglere-

Bebyggelsen

Bebyggelsen i feltet består av eneboliger, tomannsboliger og firemannsboliger.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehage, barneskole og ungdomsskole på Vigeland/Rødberg, ca 1-2 km fra leiligheten

Skolekrets

Vigeland

Offentlig kommunikasjon

Gode bussforbindelser, både østover og vestover, ca 500 meter fra eiendommen

Bygningssakkyndig

Takstmann Leif Vinsjevik

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Beskriv byggemåte for: vinduer (eks. PVC vinduer med isolerglass), ytterdør/balkongdør, balkong/terrasse og etasjeskille, evt. andre utvendige forhold.

Sammendrag selgers egenerklæring

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Standard

Tilstandsrapport basert på innholds krav til forskrift til avhendingsloven er vedlagt denne salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten før budgivning. Kjøper anses å være kjent med opplysninger som fremgår av tilstandsrapporten, og vil således ikke kunne gjøre gjeldene mangler som fremgår av rapporten.

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Takstmann Leif Vinsjevik den 08.08.2024, og er gyldig i 1 år etter befaringsdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakkyndigs konklusjon:

Leiligheten ligger i ett etablert boligområde vest for Vigeland sentrum. Ligger med nærhet til turterreng og med kort kjøretur til sentrum, idrettsplass samt skoler og barnehager. Leiligheten ligger sørøstvendt med god utsikt mot Vigeland sentrum. Leiligheten ligger som en del av en 4 mannsbolig og utvendige forhold anses som fellesareal og kostnader og er ikke teknisk gjennomgått. Eiendommen er opparbeidet med asfaltert innkjørsel. Det er også etablert veranda mot sørøst samt ved inngang. Det er etablert egen garasje like ved leiligheten.

Leiligheten er bygget i 2005 og fremstår på befaringsdagen som velholdt innvendig. Utvendige forhold anses som felleseid og felles kostnader og blir ikke teknisk gjennomgått.

Nevneverdige sammendrag av avvik TG2:

- Det er avvik på våtrom.
- Det er høydeavvik på etasjeskille.
- Det er avvik på rekkverk veranda.

Avvik TG3:

- Pipevanger er ikke synlige på loftet.

Viktig momenter for interesserte kan være:

- God utsikt over Vigeland samt gode solforhold på morgen og ettermiddag.
- Sørøstvendt tomt med nærhet til turterreng
- Garasje
- 2 bad og eget teknisk rom/vaskerom
- Romslig stue/kjøkken.

Ta gjerne kontakt med undertegnede på tlf. 4123 0081, eller på mail leif@lindesnastakst.no for utfyllende informasjon om rapporten.

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

TG3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Pipe og ildsted

TG2- AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Våtrom > Loft > Bad > Sanitærutstyr og innredning

TG2- AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Dører

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Innvendig > Radon

Innvendig > Innvendige trapper

Innvendig > Innvendige dører

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling

Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon

Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv

Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Våtrom > Loft > Bad > Ventilasjon

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

For de bygningsdeler som har fått tilstandsgrad 2 og 3, og hvor det er påregnelig med tiltak, har bygningssakskynding utarbeidet et estimert kostnadsintervall. Se tilstandsrapport for mer informasjon.

Innbo og løsøre

Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse om annet ikke er avtalt.

Selger skriver at dette ikke følger med:

- taklampe på kjøkkenet
- taklampe hovedsoverom

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: stekeovn, koketopp og oppvaskmaskin.

Moderniseringer og påkostninger

2017 Ifølge tidligere tilstandsrapport (fra 2020) er loftet innredet i perioden 2017-2020.

TV/Internett/Bredbånd

Fiber fra NextGentel.

Parkering

I egen garasje (ikke omsøkt) eller på felles parkeringsplass like ved leiligheten. I tillegg er det gjesteparkerings-plasser.

Det foreligger ikke tegninger for garasjen. I et situasjonskart (vedlagt prospektet) ser det ut som det er det er tenkt oppført carport til hver leilighet, men det er ikke sendt inn tegninger på dette.

Forsikringsselskap

Fremtind Forsikring AS-70

Polisenummer

11724760

Diverse

Boligen er en del av et boligsameie. Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

ENERGI**Oppvarming**

Peisoven i stuen. Varmekabler på begge bad. Ellers basert på annen elektrisk oppvarming.

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

Energikarakter

D

Energifarge

Oransje

ØKONOMI**Kommunale avgifter**

Kr 9 107

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Beløpet dekker faste gebyrer: Vann (1869,-) Avløp (2778,-), Vannmålerleie (250,-), Branntilsyn/Feiing (2200,-) og standardrenovasjon /MAREN (3990,-). I tillegg kommer forbruk vann/avløp iflg. måler med hhv kr 17,16 m³ og kr 39,70 m³.

Eiendomsskatt

Kr 4 490

Eiendomsskatt år

2024

Info eiendomsskatt

Det betales eiendomsskatt i Lindesnes kommune.

Formuesverdi primær

Kr 534 660

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 2 031 708

Formuesverdi sekundær år

2022

Tilbud lånefinansiering

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

BOENHETEN**Eierbrøk**

1/20

Felleskostnader inkluderer

Det er ingen faste felleskostnader i sameiet. Det er kun felles bygningsforsikring og denne regningen fordeles mellom de 4 leilighetene. Selger opplyser at denne leilighetens andel av forsikringen utgjorde kr 4357,- for 2024.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 353

SAMEIET**Sameienavn**

Boligsameie Sølvbergveien 100-108

Om sameiet

Det er i alt 5 bygg i sameiet. En person i hvert bygg har ansvar for fordeling og betaling av forsikring. Forsikring for inneværende år er betalt, kr 4537,-. Brøyting av gjesteparkering og området ved postkassene er gjort av beboerne. Leder i sameiet er Tor Vidar Holbek. Det jobbes med å få etablert sameiet i Brønnøysundregisteret. Formålet er ordnede forhold relatert til blant annet kontonummer som i dag står på en privat person. Det ønskes også oppstart av månedlige innbetalinger til eventuelt fremtidig vedlikehold (vedlikeholdsfond).

Regnskap/budsjett

Sameiet har ingen aktiv forretningsførsel, og har ikke utarbeidet regnskap, budsjett eller husordensregler. Det kan komme økning i fellesutgiftene relatert til en eventuell opprettelse av et vedlikeholdsfond, se under punktet Om sameiet.

Vedtekter/husordensregler

Det ble laget vedtekter i forbindelse med seksjoneringen da husene ble bygget, disse er vedlagt prospektet.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Brøyteavtale for tidligere år er sagt opp og beboerne rydder selv bort snø, se under punktet Om sameiet.

OFFENTLIGE FORHOLD**Tinglyste heftelser og rettigheter**

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved

overskjøting til ny hjemmelshaver:

4205/357/437/4:

30.08.2005 - Dokumentnr: 4142 - Erklæring/avtale Denne seksjon har tilleggsdel - areal. Gjelder denne registerenheten med flere

07.09.2005 - Dokumentnr: 4285 - Bestemmelse iflg. skjøte Kommunale rettigheter/påbud i henhold til skjøte/festekontrakt

30.08.2005 - Dokumentnr: 4142 - Seksjonering Opprettet seksjoner: Snr: 4 Formål: Bolig Sameiebrøk: 1/20 Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter. Gjelder seksjon nr. 1-20

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 10.03.2006. Ferdigattesten gjelder firemanns-bolig. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det er avvik mellom godkjente tegninger/ferdigattest og dagens planløsning. Bortstuiingsrom i 2. etg er tatt i bruk som soverom og bad og dermed bruksendret etter at ferdigattest er gitt. Vinduene på loftet er ikke godkjente sikkerhetsvinduer slik at rom på loft kun har en rømningsvei. Rommene er ikke godkjent til varig opphold/beboelse etter dagens krav. Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Risiko og eventuelle kostnader forbundet med eventuell søknad-/godkjenning påhviler kjøper.

Takstmannen skriver følgende om krav for rom til varig opphold:

Det er påvist avvik i forhold til rømningsvei og dagslysflate ved at det er kun en godkjent rømningsvei i loftsetasjen og at det er lite dagslys i begge innredede soverom i loftsetasjen. På spørsmål fra megler svarer takstmann at rømningsvei kan rettes ved å skifte til vinduer som er innadslående eller topphengsløst.

Det er avvik mellom godkjente tegninger/ferdigattest og dagens bebyggelse ved at det er oppført garasje som det ikke foreligger ikke søknad/tegninger for. I et situasjonskart (vedlagt prospektet) kan det se ut som det er det er tenkt oppført carport til hver leilighet, men det er ikke sendt inn søknad/tegninger på dette. Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Risiko og eventuelle kostnader forbundet med eventuell søknad-/godkjenning påhviler kjøper.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

10.03.2006.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Veien er i følge Lindesnes Kommuneoffentlig frem til Sølvbergveien 49a og deretter privat ut i den sløyfen som firemanns-boligen ligger. Beboerne på den private veien må dele på veivedlikeholdet.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig/felles parkeringsplass/annen veigrunn/felles avkjørsel/offentlig friområde mm, og tilhører reguleringsplan for Sølvberget 1-10 Agderbygg, datert 11.11.2004. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Adgang til utleie

Boligen har ikke egen utleiedel, men kan fritt leies ut.

Legalpant

Øvrige sameiere har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige 2 G (Folketrygdens grunnbeløp). Sameiet kan vedtektsfeste ytterligere panterett for sameiet. Vedtektsfestet pant kan tinglyses i seksjonene.

Kommentar konsesjon

Lindesnes kommune har konsesjonsgrense null. Dette innebærer boplikt. Kjøper må undertegne egenerklæring om konsesjonsfrihet, som megler sender til kommunen for registrering. Sørmeglere gjør oppmerksom på at kommunen må ha bekreftet at egenerklæringen er registrert i matrikkelen før skjøte kan sendes til tinglysing. Oppgjør kan ikke finne sted før dette foreligger.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

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

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

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

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

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

Prisantydning

Kr 2 290 000

Totalpris

Kr 2 360 950

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum: kr 57250,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 9 900,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger: (inkl. valgfrie tillegg) kr 70950,-

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i avgifter/gebyrer.

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

Hvitvaskingsreglene

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på sormeglere.no/personvern

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 14 millioner kroner. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 4.100,- til kr 6.400,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Meglernes vederlag er avtalt til 2,4 % inkl. mva.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 15.900,-, oppgjørshonorar kr 10.900,- og grunnpakke markedsføring kr 12.490,-.

I tillegg dekker oppdragsgiver kr 500,- i utlegg for sikringsobligasjon.

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 94250,- inkl. mva.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket tilrettelegging, markedsføringskostnader, direkte utlegg, samt et rimelig vederlag for utført arbeid.

Selger

Arne Røskeland
Aud Bodil Høyland

Oppdragsansvarlig

Janne Clausen Ree
Eiendomsmegler MNEF
Janne.Clausen.Ree@sormegleren.no
Tlf: 958 21 623

Ansvarlig megler

Janne Clausen Ree
Eiendomsmegler MNEF
Janne.Clausen.Ree@sormegleren.no
Tlf: 958 21 623

Sørmeqleren AS, avd. Mandal, Store Elvegata 35
4502 Mandal
Tlf: 382 66 666
Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

19.08.2024



1. ETASJE



2. ETASJE

PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.



Stuen har store vindusflater som sikrer en lys atmosfære og fin utsikt



Ildstedet skaper lun hygge og et varmt midtpunkt



Lyst og lekkert med fine arbeidsflater og godt med skapplass



Balkongen utenfor kjøkkenet har sol store deler av dagen



Hovedsoverommet i 1. etg (1 av 3)



Soverom i 2. etg (2 av 3)



Soverom i 2. etg (3 av 3) - opprinnelig godkjent som bodrom.



Velkommen inn til Sølvbergveien 100C



Badet i 2. etg (2 av 2) - innredet med stort servantskap, toalett og dusjkabinett



Hovedbadet i 1. etg (1 av 2)



Flott utsikt ti Vigeland sentrum fra oppholdsrommene



Inngangspartiet har en fin uteplass med kveldsol til sen kveld og utvendig bod



Bak boligen får man kveldssol til sen kveld



Boligen ligger flott til i området



Nabolagsprofil

Sølvbergveien 100C - Nabolaget Vigeland - vurdert av 55 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Vestlia Linje 200, 218	9 min	0.7 km
Mandal v/ALTI Totalt 16 ulike linjer	16 min	13.9 km
Kristiansand Kjevik	58 min	
Borøya Linje 92		28.3 km

Skoler

Nyplass skole (1-7 kl.) 278 elever, 16 klasser	25 min	1.9 km
Vigeland ungdomsskole (8-10 kl.) 208 elever, 9 klasser	5 min	2.3 km
Mandal videregående skole 795 elever, 43 klasser	16 min	13.9 km
Lyngdal videregående skole 130 elever	23 min	20.9 km

Ladepunkt for el-bil

Lindesnes Rådhus	17 min
Lindesnes Omsorgssenter	17 min

«Et veldig koselig nabolag, er blitt mange barnefamilier der.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100



Naboskapet

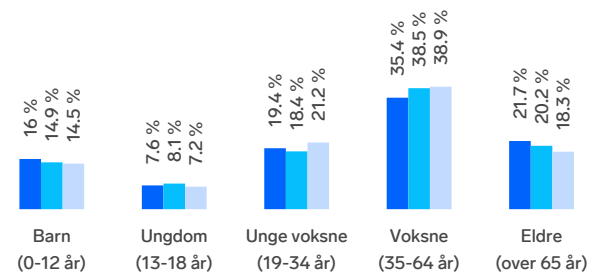
Godt vennskap 73/100



Kvalitet på skolene

Bra 62/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vigeland	1 785	874
Lindesnes kommune	23 147	11 193
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hestehaven barnehage (0-5 år) 78 barn	5 min	2.8 km
Espira Lindesnes (0-5 år) 86 barn	6 min	3.2 km
Remehaugen kystbarnehage (1-5 år) 14 barn	15 min	12 km



Dagligvare

Spar Vigeland	15 min	
Rema 1000 Vigeland Post i butikk, PostNord	19 min	1.5 km




Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler





-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 90/100

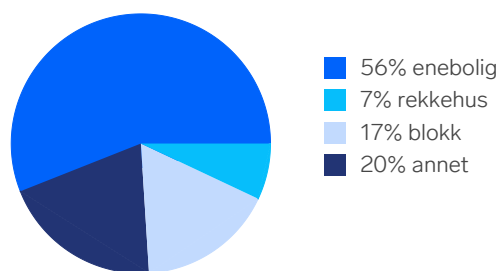
 **Gateparkering**
Lett 90/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 84/100

Sport

- | | |
|--|--|
|  Fjellveien balløkke
Ballspill | 7 min 
0.5 km |
|  Vigelandsletta balløkke
Ballspill | 19 min 
1.4 km |
|  Lindesnes Lekeland | 17 min  |
|  Shapes Lindesnes | 19 min  |

Boligmasse



«trykt og godt å bo»

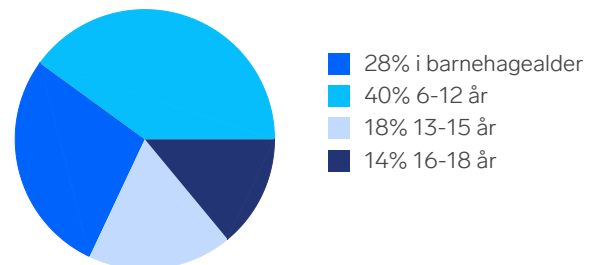
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- | | |
|--|--|
|  ALTI Mandal | 16 min  |
|  Lindesnes apotek | 18 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn






Flerfamilier



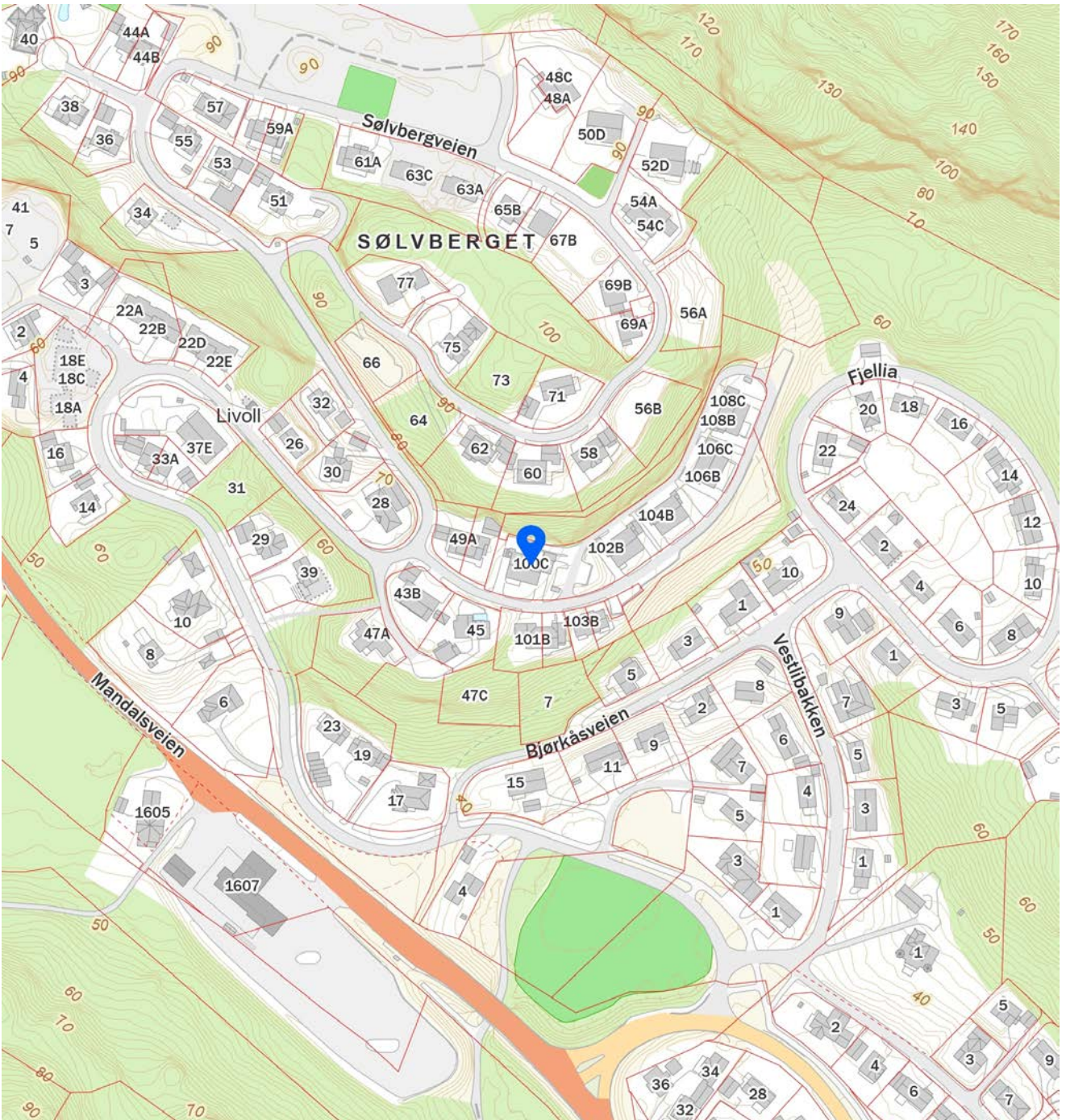
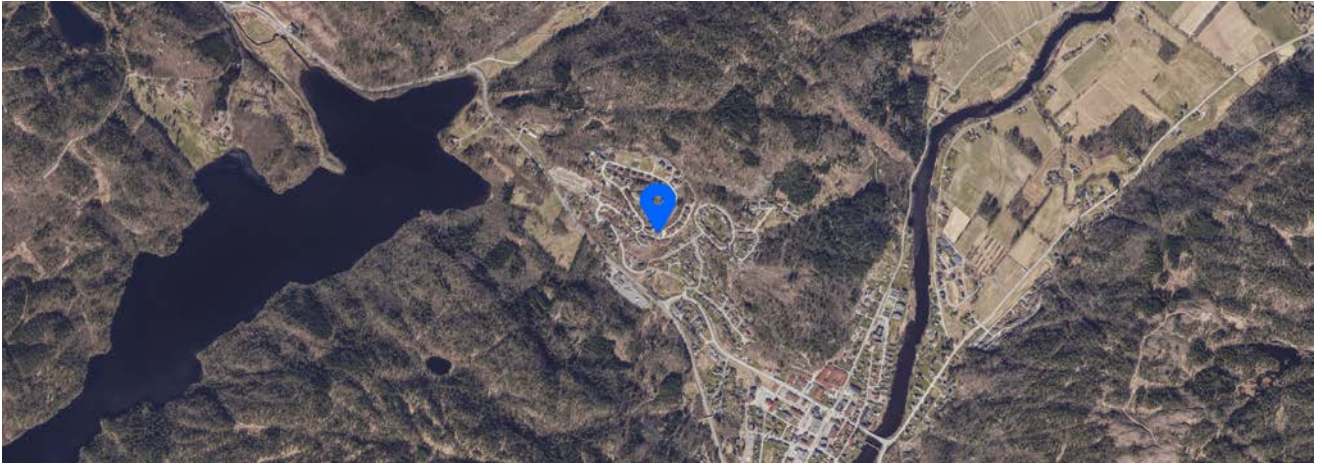
0%

43%

-  Vigeland
-  Lindesnes kommune
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



Egenerklæring

Sølvbergveien 100C, 4520 LINDESNES

28 Jul 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse

Sølvbergveien 100C

Postadresse

Sølvbergveien 100C

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Januar 2021

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

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

Eierne har bodd i boligen hele tiden

Husk på å inkludere garasje og eventuelt andre tilleggsbygninger når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70, 11724760

Informasjon om selger

Hovedselger

Røskeland, Arne

Medselger

Høyland, Aud Bodil

Forbehold



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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

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

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

**Boligen selges med boligselgerforsikring**

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 93894975

Egenerklærings skjema

Name: Høyland, Bodil
Date: 2024-07-28

Name: Røskeland, Arne
Date: 2024-07-28

Identification:  Høyland, Bodil

Identification:  Røskeland, Arne



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Høyland, Bodil
Røskeland, Arne

28/07-2024
12:39:05
28/07-2024
10:29:06

BANKID
BANKID



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/kommentar):
 Kjøleskap / kombiskap Fryseskap / -boks Komfyr/stekeovn/koketopp
 Oppvaskmaskin Annet: _____
2. Heldekningsstepper følger med uansett festemåte.
3. Varmekilder som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, radio og musikkanlegg. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenner og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
5. Baderomsinnredning, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. Garderobeskap medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. Markiser, persiener og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. Avtrekksvifter av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
10. Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
11. Lyskilder som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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 løsøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

TAKLAMPØ KJØKKEN Kullet til st.KK

I AK LAMPØ HUVED SOVGRØM Kullet til sukkerbit

MEID FØLGER IKKE I

Vige land 28/7-24/

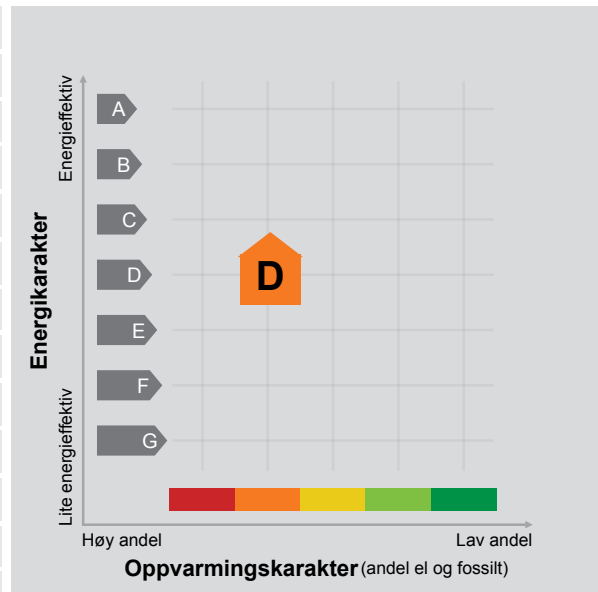
Sted / Dato

Arne Røskeland. Aud Bodil Høyland

Selgers signatur

ENERGIATTEST

Adresse	Sølvbergveien 100C
Postnummer	4520
Sted	LINDESNES
Kommunenavn	Lindesnes
Gårdsnummer	357
Bruksnummer	437
Seksjonsnummer	4
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	24143619
Bruksenhetsnummer	H0202
Merkenummer	Energiattest-2024-1777
Dato	28.07.2024



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Vask med fulle maskiner**

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

- **Slå av lyset og bruk sparepærer**

- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Firemannsbolig
Byggeår	2005
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	118
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Sølvbergveien 100C
Postnummer: 4520
Sted: LINDESNES
Kommune: Lindesnes
Bolignummer: H0202
Dato: 28.07.2024 9:25:00
Energimerkenummer: Energiattest-2024-1777

Kommunennummer: 4205
Gårdsnummer: 357
Bruksnummer: 437
Seksjonsnummer: 4
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 24143619

Brukertiltak

Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 3: Tiltak utendørs

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

Tiltak 4: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 17: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 21: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn	Sølvbergveien 100 C	Beregnet areal	0
Etablert dato	26.08.2005	Arealmerknader	
Oppdatert dato	01.02.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	1/20		

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforensning Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	357/437, 357/437/0/1, 357/437/0/2, 357/437/0/3, 357/437/0/4, 357/437/0/5, 357/437/0/6, 357/437/0/7, 357/437/0/8, 357/437/0/9, 357/437/0/10, 357/437/0/11, 357/437/0/12, 357/437/0/13, 357/437/0/14, 357/437/0/15, 357/437/0/16, 357/437/0/17, 357/437/0/18, 357/437/0/19, 357/437/0/20
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Seksjonering	26.08.2005			357/437, 357/437/0/4
Seksjonering				

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HØYLAND BODIL F131161*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Sølvbergveien 100C 4520 4520 LINDESNE	Bosatt (B)
RØSKELAND ARNE F250456*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Sølvbergveien 100C 4520 4520 LINDESNE	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Sølvbergveien 100C	H0202	357/437/0/4	120	5	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Sølvbergveien 100 C

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4520 LINDESNE	Kirkesogn	05150204 LINDESNE
Grunnkrets	512 Vigeland	Tettsted	4082 Vigeland
Valgkrets	8 Nyplass		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	24143619		Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141)	Tatt i bruk (TB)	30.08.2005

1: Bygning 24143619: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141), Tatt i bruk 30.08.2005

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	408
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	408
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	4

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	16.12.2004	01.09.2005
Igangsettingstillatelse	01.01.2005	01.09.2005
Tatt i bruk	30.08.2005	01.09.2005

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Sølvbergveien 100C	H0202	357/437/0/4	120	5	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L02	0	72	0	72	0	0	0
H02	2	168	0	168	0	0	0
H01	2	168	0	168	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 357/437

Bruksnavn	SØLVBERGVEIEN	Beregnet areal	4692.9
Etablert dato	29.12.2004	Historisk oppgitt areal	4696
Oppdatert dato	01.02.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Bruk av grunn	()	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.ererv
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6439939.98	399461.38	0	Ja	4692.9	



Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Telefon: 41499824

Utskriftsdato: 26.07.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	357	Bruksnr.	437	Festnr.		Seksjonsnr.	4
Adresse	Sølvbergveien 100C, 4520 LINDESNES								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202301
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2035
Platype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	07.09.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4205/dokumenter/6155/4205-202301%20Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 4 693 m ² KPHensynsonenavn H910 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	102979
Navn	Sølvberget 1-10 Agderbygg

Plantype	Eldre reguleringsplan																														
Status	Endelig vedtatt arealplan																														
Ikrafttredelse	11.11.2004																														
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4205/dokumenter/3453/79%20S%c3%98LVBERGET%201-10%20AGDERBYGG%20BESTEMMELSER.PDF																														
Delarealer	<table border="0"> <tr> <td>Delareal</td> <td>22 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Frisiktsone</td> </tr> <tr> <td>Delareal</td> <td>115 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Offentlig friområde</td> </tr> <tr> <td>Delareal</td> <td>796 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Felles avkjørsel</td> </tr> <tr> <td>Delareal</td> <td>21 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Kommunalteknisk virksomhet</td> </tr> <tr> <td>Feltnavn</td> <td>Renovasjon</td> </tr> <tr> <td>Delareal</td> <td>102 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Felles parkeringsplass</td> </tr> <tr> <td>Delareal</td> <td>3 637 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Boliger</td> </tr> <tr> <td>Delareal</td> <td>3 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Annen veigrunn</td> </tr> </table>	Delareal	22 m ²	Formål	Frisiktsone	Delareal	115 m ²	Formål	Offentlig friområde	Delareal	796 m ²	Formål	Felles avkjørsel	Delareal	21 m ²	Formål	Kommunalteknisk virksomhet	Feltnavn	Renovasjon	Delareal	102 m ²	Formål	Felles parkeringsplass	Delareal	3 637 m ²	Formål	Boliger	Delareal	3 m ²	Formål	Annen veigrunn
Delareal	22 m ²																														
Formål	Frisiktsone																														
Delareal	115 m ²																														
Formål	Offentlig friområde																														
Delareal	796 m ²																														
Formål	Felles avkjørsel																														
Delareal	21 m ²																														
Formål	Kommunalteknisk virksomhet																														
Feltnavn	Renovasjon																														
Delareal	102 m ²																														
Formål	Felles parkeringsplass																														
Delareal	3 637 m ²																														
Formål	Boliger																														
Delareal	3 m ²																														
Formål	Annen veigrunn																														
Id	102945																														
Navn	Sølvberget																														
Plantype	Eldre reguleringsplan																														
Status	Endelig vedtatt arealplan																														
Ikrafttredelse	20.09.1985																														
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4205/dokumenter/3615/45.PDF																														
Delarealer	<table border="0"> <tr> <td>Delareal</td> <td>19 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Boliger</td> </tr> </table>	Delareal	19 m ²	Formål	Boliger																										
Delareal	19 m ²																														
Formål	Boliger																														

BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPLAN FOR SØLVBERGET 1-10, LINDESNES KOMMUNE
--

Bebyggelsesplan datert /rev. 12.10.04, er regulert til følgende formål:

- Byggeområder: boliger, carporter og søppel/renovasjonsboder
- Offentlige trafikkområder: annen veigrunn, kjørevei, parkeringsplass
- Friområder: offentlig friområde generelt
- Spesialområder: frisiktsoner, kommunalteknisk virksomhet
- Fellesområder: annet fellesareal, felles avkjørsel, felles grøntanlegg og felles lekeareal for barn

§1 Byggeområde:

- 1.1 Maksimalt topp møne er angitt som ca. cotehøyde på planen (M).
% utnyttelse av området er ihht. reg.bestemmelsene fra 1985, § 2.
- 1.2 På tomt 2, 4, 6, 8 og 10 på planen kan det oppføres 5 boliger plassert som vist på plankartet, til sammen 20 boenheter i korsdelte firemannsboliger samt carporter med skrått tak med maks takvinkel 27 gr. og med maks. bebygd areal pr. enhet på 20 m². Maks høyde skal være 3,5m målt fra gjennomsnittlig terreng til carporten.
- 1.3 På tomt 1 og 3 kan det oppføres 2 stk. boliger som vist på plankartet, til sammen 4 boenheter i tomannsboliger samt garasjer med utforming lik carporter som nevnt i pkt. 1.2.
- 1.4 Renovasjonsboder på planen kan oppføres med skrått tak med maks takvinkel 27 gr.

§ 3 Offentlig trafikkområder:

Kjøreveier skal opparbeides som vist på plankartet.

§ 4 Offentlige friområder:

Terreng og vegetasjon i friområder skal i hovedsak bevares. Off. friområde skal samtidig benyttes til fylling for vei samt HC parkering som vist på planen.

§ 5 Spesialområder:

- 5.1 Frisiktsoner skal holdes fri for beplantning eller innretninger høyere enn 0,5 m over veibanen.
- 5.2 Kommunalteknisk virksomhet:
I dette området er det oppført anlegg for telekommunikasjon og strømforsyning.

§ 7 Fellesområder:

- 7.1. I området vest for bolig nr. 4 skal det opparbeides 8 stk. felles gjesteparkeringsplasser for tomt 2, 4, 6, 8, og 10. Langs hovedveien i området skal det opparbeides 4 stk. HC plasser.
- 7.5 Det skal opparbeides felles lekeplass i planområdet. Egen plan for denne utarbeides. Bratte skråninger og skrenter på lekeplassen sikres. Sikringstiltaket skal fremgå på planen for lekeplassen. Lekeplassen er felles for alle beboerne innenfor planens avgrensning.
- 7.6 Felles uteareal som vises på plankartet innenfor områdene nord –vest på planen er felles for beboere i nevnte områder.
- 7.7 Felles grøntområde er felles for beboerne innefor feltet.

§ 8 Rekkefølgebestemmelse:

Lekeplassen samt adkomst til denne skal være ferdig opparbeidet når første bolig innflyttes.

Det skal lages plan for lekeplassen som skal godkjennes av kommunen før arbeidene med første bolig igangsettes.

I tillegg til disse bestemmelsene gjelder også reguleringsbestemmelsene for Sølvberget vedtatt 20.09.85.

PLANBESKRIVELSE TIL BEBYGGELSESPAN FELT SØLVBERGET/BJERKÅSLIA ,VEI NR. 4, 1-10, LINDESNES KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser:

Reguleringsbestemmelsene datert 20.09.85 i tilknytning til reguleringsplan for Sølvberget datert 30.05.85 gjelder.

Dagens forhold:

Planområdet ligger sentralt på Sølvberget og grenser til boligområder.

Utbyggingsområdet er en del av boligfeltet på Sølvberget.

Fra feltet er det ca. 1300 m til skoler og barnehage.

Ved utbyggingsområdet er det friområder egnet for lek. Det er kort vei til holdeplass for bussforbindelse til Vigeland sentrum.

Størrelse.

Planområdet er på ca. 13,2 da.

Eierforhold.

Kjøpsavtale er inngått med mellom Lindesnes kommune og Agderbygg AS.

Grunnforhold.

Reguleringsområdet består av naturmark med fjell.

Topografi/vegetasjon.

Områdets topografi er kupert med interne høydeforskjeller.

Kommunalteknisk infrastruktur.

Det er lagt nytt VA-anlegg som er dimensjonert for videre utbygging fram til reguleringsområdet.

Reguleringsmessige forhold.

I henhold til vedtatt reguleringsplan er området utlagt til byggeområde. Området er avsatt til boligformål i gjeldende reguleringsplan vedtatt av bystyret dat. 30.05.85.

Prosjektgjennomføring.

Agderbygg AS har blitt tildelt utbyggingsretten ihht. utbyggingsavtale vedtatt i teknisk styre dat. 25.05.04.

Agderbygg AS har engasjert firmaet ViaNova Kristiansand AS for utarbeidelse av bebyggelsesplanen og tekniske planer.

Kunngjøring.

Kunngjøring om oppstart av planarbeidet for bebyggelsesplan for feltet ble annonsert i Fædrelandsvennen og Lindesnes den 16.06.04.

Ingen kommentarer er innkommet.

Planforslaget.

Følgende reguleringsformål er benyttet innenfor planområdet:

- Byggeområder
- Off. trafikkområder
- Off. friområder
- Spesialområder
- Fellesområder

Arealstørrelse:

Planområdet er ca. 13,2 da.

Bebyggelse.

På grunn av områdets topografi med interne høydeforskjeller, vil det være nødvendig med terrenginngrep for å oppnå en god utnyttelse av området. Byggegrensen mot vei er vist på plankartet.

Det er prosjektert: 2 tomannsboliger og 20 mindre leiligheter i 5 firemannsboliger. Kotehøyde på underetasje/hovedetasje er vist på plankartet. For øvrig vises til gjeldende reguleringsbestemmelser for området. Husene er høydesatt slik at terrenginngrepene skal bli minst mulig.

Tomannsboligene tomt 1 og 3.

Tomannsboligene er plassert langs adkomstveien. Husene er høydesatt slik at terrenginngrepene skal bli minst mulig. På hver tomt er det vist garasje og mulighet for parkering utenfor garasjen. Boligene skal ha sadeltak i boligens lengderetning med takvinkel fra 27 til 42 grader.

Firemannsboligene tomt 2, 4, 6, 8 og 10.

Firemannsboligene har felles adkomst og parkering. Det er avsatt 2 parkeringsplasser inkl. gjesteparkering for hver leilighet. Firemannsboligene skal ha et felles gjennomgående arkitektonisk uttrykk. Boligene skal ha saltak i boligens lengderetning med takvinkel fra 27 til 42 grader.

Utnyttelse.

Utnyttelse av feltet er i henhold til reguleringsbestemmelsene for området på 16 %.

Trafikkareal.

Veier og parkeringsplasser vil bli opparbeidet som vist på plankartet.

Veien/hovedveien i området har en regulert bredde på 6 m hvorav 4 m asfalteres. Det er avsatt plass til vendehammer, snøopplag og det er vist frisiktssoner i planen.

Tekniske anlegg.

Det legges vann- og spillvannsledninger frem til alle tomter. Overvannsledninger blir lagt i de områder der det er nødvendig for å lede bort overflatvann fra veien og tomter. Overvann fra tomtene forutsettes i størst mulig grad ivarettatt på egen tomt.

Fremføring av strøm (fordelingsnett og veibelysning), telefon og eventuelt fellesantenneanlegg skal utføres med jordkabler.

Til alle tomter legges kabel for strøm, telefon og eventuelt kabel-tv.

Veinavn.

Fastsettes av Lindesnes kommune.

Friområder.

Byggeområdene er omgitt av friområder som egner seg til lek og sport. Lekeplassen er vist som fellesområde. Terrenginngrep skal i størst mulig grad formes som skråninger som tilsåes. Naturlig bratte skrenter og stup samt eventuelle skjæringer vil bli sikret med gjerde.

Barn og unge.

Ved opparbeidelsen av feltet er det lagt vekt på at ikke hele arealet skal bygges ned, men at det beholdes enkelte grønne områder bl.a. som en berikelse for barn og unge.

Det vil bli opparbeidet 1 lekeplass sentralt i feltet. Lekeplassens utforming blir vist i egen plan som skal godkjennes av Lindesnes kommune.

Lekeplassen ligger gunstig plassert med tanke på solforhold og naboskap.

Det er et mål å binde lekeplassen sammen med friområdet slik at grøntområdene kan bli en del av lekeområdene.

Det er i tillegg en stor balløkke/kvartallslekeplass 100 m fra området.

I grøntområdene skal det som et mål bevares eksisterende vegetasjon og terreng. Det skal i minst mulig grad utføres sprengningsarbeider i grøntområdene. Eksisterende vegetasjon vil bli viktige kvaliteter for barn og unge.

Ulykkesforebyggende tiltak.

Det vil bli satt opp sikringsgjerder ved bratte stup/skrenter og mot trafikkert vei.

Trafikkstøy.

Lekeplassen er plassert i områder som ligger innenfor akseptabel grense for støy på uteplasser (55dBa).

Skole og barnehage.

Avstand fra reguleringsområdet til skoler og barnehager er ca. 1300m, til Nyplass skole.

Naturområder og fritidsaktiviteter.

Fra utbyggingsområdet er det kort vei (ca. 150 m) til store friområder i nord med fine turstier.

Utbyggingsrekkefølge.

Opparbeidelse og ferdigstillelse av lekeplassen og nødvendige sikringstiltak vil bli utført før første innflytting i området skjer.

Tilgjengelighet for funksjonshemmede.

Bebyggelsen i området vil i stor grad gi god tilgjengelighet for bevegelseshemmede. Lekeplassen vil bli tilknyttet veinettet og vil være tilgjengelig for funksjonshemmede brukere. Området er ikke eksponert for støy.

Tilgjengelighet/møteplass.

Innenfor området er det vist 1 lekeplass. Denne vil være tilgjengelig for beboerne i området.

Vedlegg:

Bebyggelsesplan dat. 07.06.04/rev. 12.10.04 i målestokk 1:500

Kristiansand, 02.07.04/rev. 12.10.04



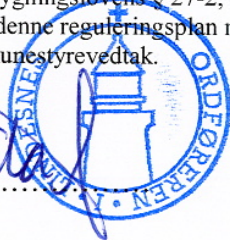
LINDESNES KOMMUNE

Reguleringsplan for: **Del av Sølvberget**

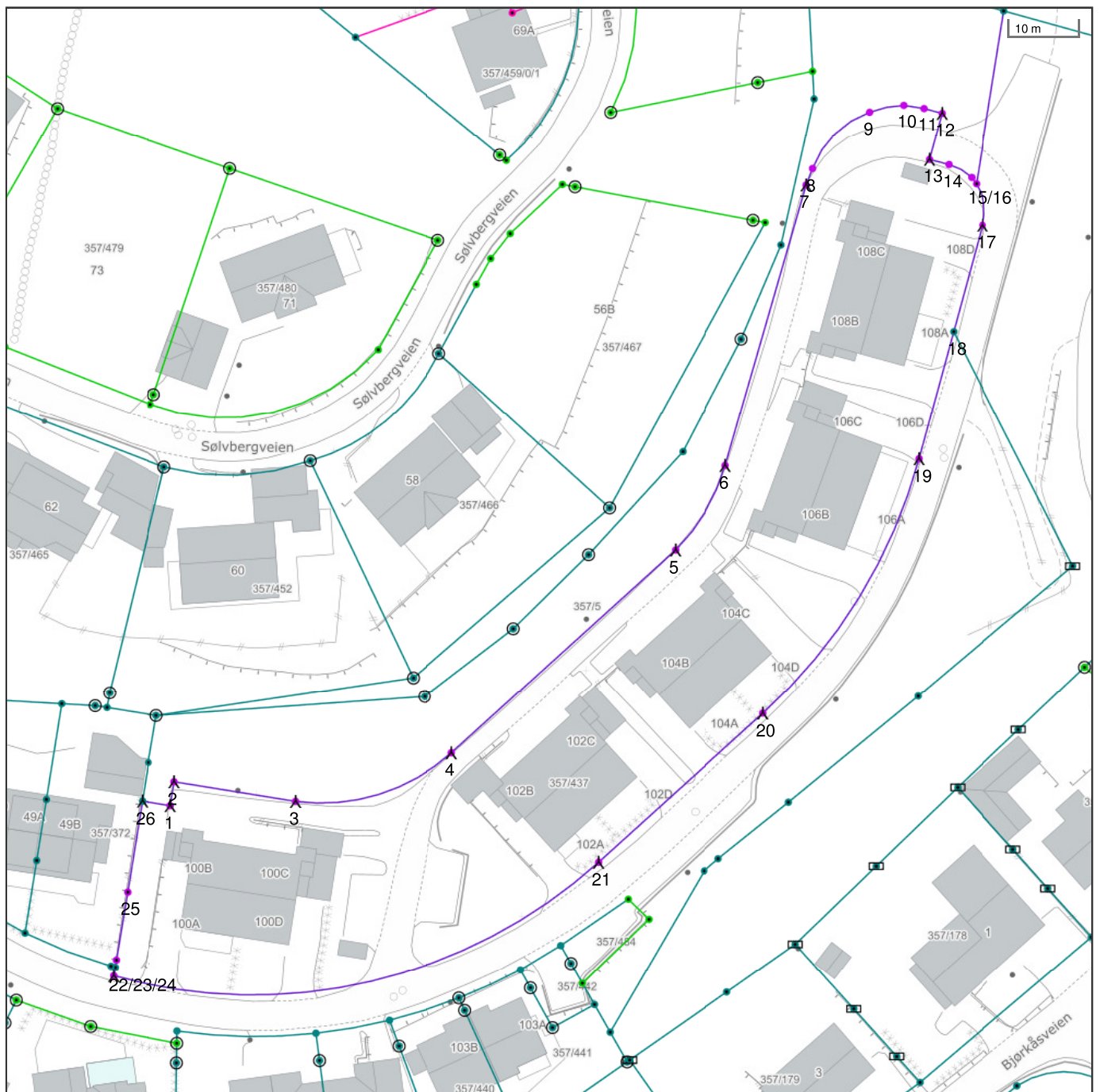
I medhold av plan- og bygningslovens § 27-2, nr. 1 har Lindesnes Kommunestyre i møte 11.11.04, sak KS 070/04 vedtatt denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser. Disse reguleringsbestemmelsene er i samsvar med kommunestyrevedtak.

Vigeland, 21.12.04

.....
Ordfører



Eiendomskart for eiendom 4205 - 357/437//4



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
- - - - - Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet	● Grensepunkt - uviss nøyaktighet	● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		4 692,90 m ²		Arealmerknad			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6439939,98	Øst	399461,38
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6439929,05	399394,19	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	4,16	
2	6439932,5	399394,83	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	3,51	
3	6439929,21	399412,38	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	17,86	
4	6439935,67	399435,22	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	24,50	28,36
5	6439964,29	399468,49	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	43,89	
6	6439976,34	399476,07	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	14,39	28,81
7	6440016,81	399488,88	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	42,45	
8	6440019,19	399489,88	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Vegkant (85)	2,59	14,36
9	6440027,21	399498,38	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Vegkant (85)	12,07	13,94
10	6440028,09	399503,38	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Vegkant (85)	5,10	17,13
11	6440027,55	399506,31	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Vegkant (85)	2,98	17,54
12	6440026,78	399508,93	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	2,73	
13	6440020,08	399506,91	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	7,00	
14	6440019,26	399509,73	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Vegkant (85)	2,94	
15	6440017,3	399513	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Vegkant (85)	3,85	9,54
16	6440016,36	399513,67	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	1,16	6,22
17	6440010,34	399514,42	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	6,25	8,20
18	6439994,98	399509,81	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	16,04	
19	6439976,6	399504,29	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	19,19	
20	6439940,28	399480,65	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	43,93	76,88
21	6439919,3	399456,18	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	32,23	
22	6439904,59	399385,29	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	75,56	75,01
23	6439905,83	399385,54	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,26	
24	6439906,9	399385,73	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,09	
25	6439916,7	399387,63	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,98	
26	6439929,82	399390,1	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	13,35	



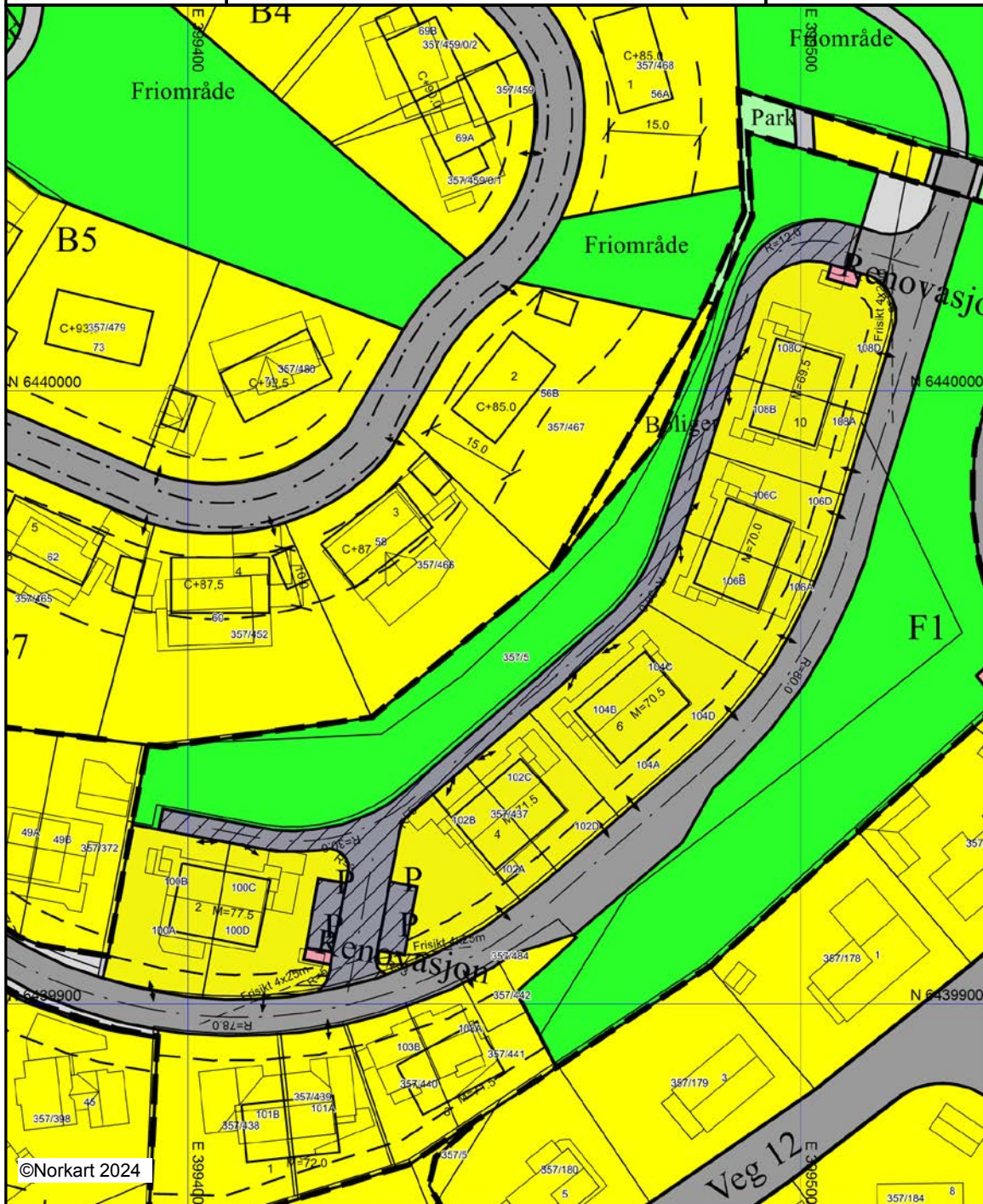
Lindesnes kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 357/437/0/4
Adresse: Sølbergveien 100C
Utskriftsdato: 26.07.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2024

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utelvert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 1)
Område for boliger med tilhørende anlegg

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 1)

Kjøreveg
Annen veggrunn
Gang-/sykkelveg
Gangveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25, 26)

Friområder
Park
Anlegg for lek

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 27)

Område for anlegg og drift av kommunaltekniske anlegg
Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 28)

Felles avkjørsel
Felles parkeringsplass

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 29)

Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 30)

Boligbebyggelse
Bensinstasjon/vegserviceanlegg

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg (PBL1985 § 31)

Kjøreveg
Annen veggrunn - grøntareal

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL1985 § 32)

Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2007

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning
Formålsgrense
Regulert tomtegrense
Byggegrense
Planlagt bebyggelse
Regulert senterlinje
Frisiktslinje
Regulert kantkjørebane
Målelinje/Avstandslinje

Avkjørsel

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål

Abc Påskrift bredde

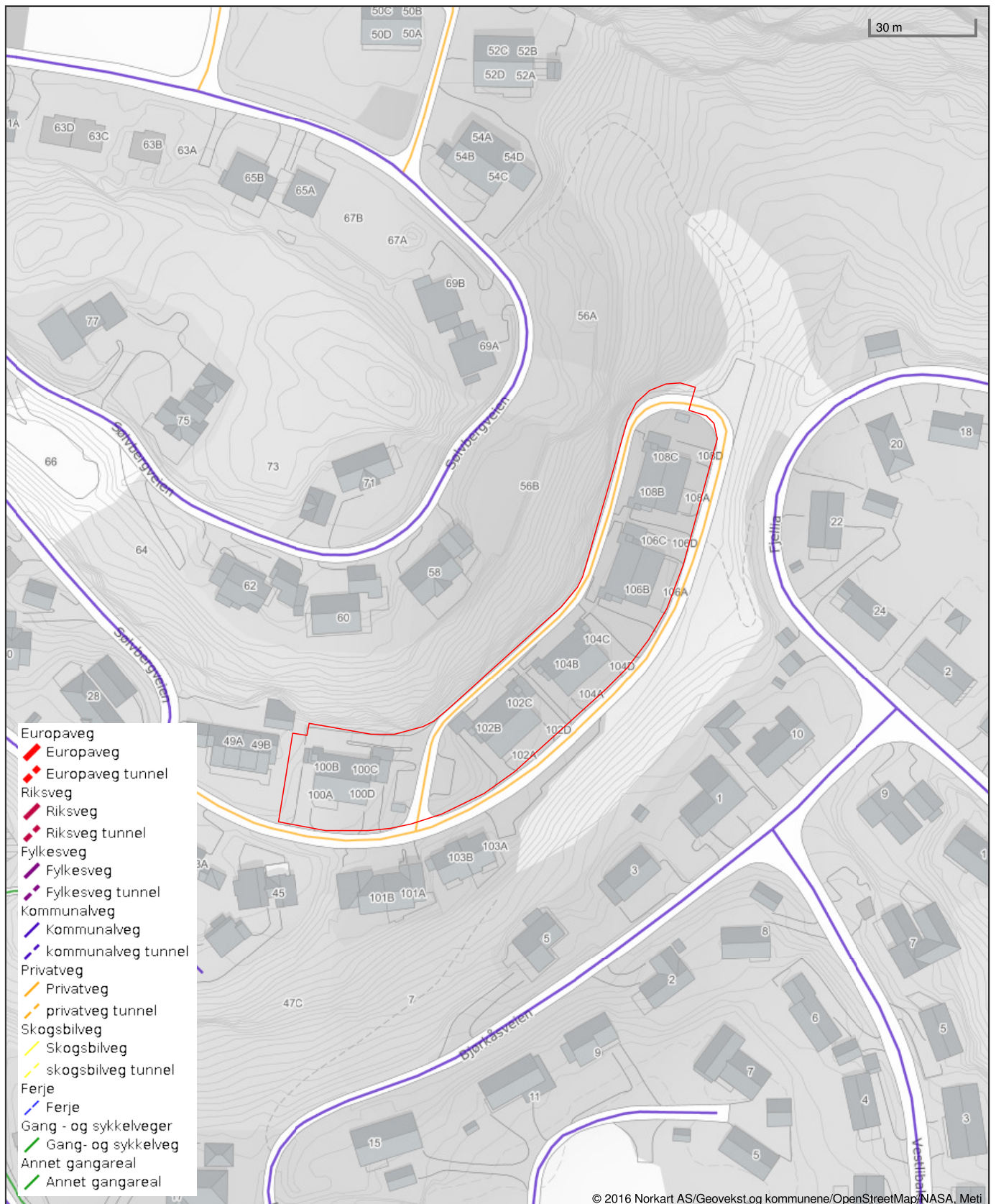
Abc Påskrift radius

Abc Påskrift kotehøyde

Abc Påskrift plantilbehør



Vegstatuskart for eiendom 4205 - 357/437//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



AGDERBYGG AS
TOMTE OG BOLIGPROSJEKTER
 SJØLYSTVEIEN 25, ODDERØYA, 4810 KRISTIANSAND
 TELEFON 38 02 50 01, TELEFAX 38 02 50 44

Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen		Gnr	Bnr	Festnr	Snr
Kommunensnr	Kommunens navn				
1029	LINDESNES	57	437		

2. Hjemmelshaver(e)		Ideell andel ³⁾
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	
964966664	LINDESNES KOMMUNE	1/1

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	1	G	13	B	1	G	25				37				49			
2	B	1	G	14	B	1	G	26				38				50			
3	B	1	G	15	B	1	G	27				39				51			
4	B	1	G	16	B	1	G	28				40				52			
5	B	1	G	17	B	1	G	29				41				53			
6	B	1	G	18	B	1	G	30				42				54			
7	B	1	G	19	B	1	G	31				43				55			
8	B	1	G	20	B	1	G	32				44				56			
9	B	1	G	21				33				45				57			
10	B	1	G	22				34				46				58			
11	B	1	G	23				35				47				59			
12	B	1	G	24				36				48				60			
Sum tellere:								20	= nevner:				20						

4. Supplerende tekst ⁷⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

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

6. Tegninger m v

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

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

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
LINDESNES DEN	SOM HJEMMELSHAVER SAMTYKKER VI I SEKSJONERINGEN. 	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁹⁾

- Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
 Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato

Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

- Befaring er foretatt
 Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾
- Tillatelsen er inntatt nedenfor
 Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr

Bnr

Fnr

Snr

kommune

Dato

Stempel og underskrift

Noter:

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

Kristiansand, 09.06.04/rev. 08.06.05

VEDTEKTER BOLIGSAMEIE
SØLVBERGVEIEN 100-108
LINDESNES KOMMUNE

§ 1

Sameiets navn er Sameiet Sølvbergveien 100-108 og omfatter eiendommen gnr. 57/ bnr. 437 i Lindesnes kommune med påstående bygninger.

Bebyggelsen på eiendommen er oppdelt i eierseksjoner for boligformål i henhold til lov av 23. mai 1997 nr. 31 og eiendommen ligger i sameie mellom enkelte seksjonseiere som har enerett til bruk av vedkommende eierseksjon.

En eierseksjon kan eies av flere i fellesskap. Ingen kan eie mer enn to eierseksjoner.

§ 2

Den enkelte seksjonseiers ideelle andel i sameie tilsvarende forholdet mellom arealet av eiers seksjon og sameiets samlede areal. Partsforholdet framgår av oppdelingsbegjæring.

Endring i sameiebrøkene kan bare skje ved enstemmig vedtak av de seksjonseierne som berøres av endringen.

Størrelse og beliggenhet av hver enkelt eierseksjon framgår av plantegningene over etasjene.

Tomta og alle deler av bebyggelsen som ikke i henhold til oppdelingsbegjæringen omfattes av seksjoner med enerett til bruk, er fellesareal.

§ 3

Sameiestyret har ansvaret for disponering og drift av fellesarealer og anlegg.

§ 4

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon og kan disponere over sin bruttopart i sameie ved salg, gave, bytte, testament, pantsetting, utleie e.l.l.

Ved overdragelse av en seksjon overtar den nye eier overdragerens rettigheter og forpliktelser overfor sameiet. Overdrageren skal uten ugrunnet opphold gi melding til sameiestyret om overdragelse.

§ 5

Den enkelte seksjonseier plikter å foreta det indre vedlikehold av eierseksjonen.

Det indre vedlikehold omfatter også fornyelse av gulvbelegg, elektriske ledninger fra egen apparattavle eller sikringsboks, alt elektrisk utstyr og alt varme-, ventilasjons- og sanitærutstyr i de enkelte seksjoner. Likeledes gjelder dette vedlikehold - såvel innvendig som utvendig - av vinduer m/karm og dører for fellesrom og fellesanlegg.

Seksjonseieren plikter å påse at de tekniske installasjoner er i forskriftsmessig stand.

§ 6

Sameiestyret besørger det ytre vedlikehold samt vedlikehold av fellesarealer og anlegg. Utgiftene for dette utlignes på seksjonseierne i forhold til sameiebrøkene.

§ 7

Eiendommens fellesutgifter fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

Med fellesutgifter på eiendommen menes utgifter som ikke knytter seg til den enkelte eierseksjon, herunder for eksempel utgifter som vedrører grunnen, fellesarealer, fellesadkomstvei og fellesanlegg samt utgifter som for eksempel eiendomskatt til kommunen så lenge denne blir utskrevet under ett for eiendommen.

§ 8

Sameiemøtet skal fastsette vanlige ordensregler for eiendommen etter forslag fra styret.

Ved utleie eller utlån av eierseksjonen eller deler av denne er vedkommende seksjonseier forpliktet til å gjøre utleier/låntaker kjent med de ordensregler som gjelder.

Seksjonseier plikter å sørge for at de til enhver tid gjeldene ordensregler blir fulgt både av husstandsmedlemmer, besøkende og andre som har adgang til eierseksjonene eller eiendommen forøvrig. Likeledes blir seksjonseieren erstatningspliktig for all skade som skyldes han selv, husstandsmedlemmer, besøkende eller andre som har gitt adgang til seksjonen eller eiendommen forøvrig.

§ 9

Sameie tegner bygningskaskoforsikring for alle bygningene under ett, og forsikringspremien fordeles på den enkelte seksjonseier i henhold til sameiebrøken.

Forsikringssum som måtte bli utbetalt, skal benyttes til å gjenopprette skadene.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å betale forsikring for egne installasjoner, innredninger og inventar som ikke omfattes av bygningsforsikringen.

§ 10

Sameie har panterrett i de enkelte seksjonene for seksjonseierens økonomiske forpliktelser overfor sameie. Panteretten skal ha prioritet etter 90 % av seksjonens lånetakst til enhver tid. Lånetaksten skal baseres på Forsikringsrådets regler. Panteretten har ikke opptrinnsrett.

§ 11

Sameiemøtet kan bestemme at det skal opprettes et fond til dekning av påregnelige framtidige vedlikeholdsutgifter og andre driftsutgifter (vedlikeholds- og disposisjonsfond).

Det beløp seksjonseierne skal innbetale til dette fondet, fastsettes av sameiemøtet og fordeles i samsvar med sameiebrøkene.

§ 12

Sameiemøtet er sameiets øverste organ.

I sameiemøtet har seksjonseierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Hvis en seksjon eies av flere, har seksjonen likevel til sammen bare en stemme.

Sameierne har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge fram skriftlig og datert fullmakt.

Styret og eventuelt forretningsfører har plikt til å være tilstede på sameiemøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

§ 13

Ordinært sameiemøte holdes hvert år, innen utgangen av april måned.

Styret innkaller skriftlig til årsmøtet ved et varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet.

Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap på budsjettet.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet på årsmøtet skal sendes inn skriftlig til sameierstyret senest 21 dager før møtet.

For at en sak skal kunne realitetsbehandles på sameiemøtet, må saken - hovedinnholdet i forslaget - være nevnt i møteinnkallingen.

§ 14

Ekstraordinært sameiemøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 1/10 av seksjonseierne skriftlig krever det med angivelse av saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinære sameiemøter med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

§ 15

Det ordinære sameiemøtet skal:

- behandle årsrapport fra styret
- behandle og godkjenne årsregnskap
- velge styremedlemmer og et varamedlem
- velge revisor
- behandle og avgjøre andre saker som uttrykkelig er nevnt i innkallingen.

Det ekstraordinære sameiemøtet skal behandle saker som nevnt i innkallingen til møtet.

Sameiemøtet ledes av styrets formann. Hvis formannen ikke er tilstede, velger sameiemøtet en møteleder blant de tilstedeværende sameiere.

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

§ 16

Alle beslutninger på sameiemøte treffes med vanlig flertall, med unntak av vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, som krever enstemmighet blant seksjonseierne.

Ingen kan som seksjonseier eller fullmektig - eller ved fullmektig - delta i noen avstemming på sameiemøte om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

§ 17

Sameiets styre velges av sameiemøtet bland sameierne. Styrets formann velges særskilt.

Sameiets styre skal bestå av tre medlemmer og ett varamedlem.

Alle valg skjer for ett år av gangen - med adgang til gjenvalg.

§ 18

Styremøtet innkalles av styrets formann etter behov, eller når minst to styremedlemmer forlanger det. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

Styremøtet ledes av styrets formann. Dersom vedkommende har forfall, og det ikke er valgt noen varaformann, velger styret en møteleder.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger, og denne skal underskrives av de frammøtte styremedlemmer.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget.

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

Styret representerer seksjonseierne i fellesanliggender og ved salg eller bortfeste etter lov av 23. mai 1997 nr. 31. Styret forplikter sameierne med underskrift av styreformannen i fellesskap med et av styremedlemmene.

§ 19

Styret er forretningsfører for sameie inntil annet måtte bli bestemt av sameiemøtet.

Forretningsfører skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel og utarbeide årlig budsjett for drifts- og investeringsutgifter og deres finansiering.

Regnskap skal revideres av revisor - valgt av sameiemøtet.

§ 20

Ved vesentlig mislighold av sine forpliktelser overfor de øvrige sameierne kan det gies pålegg om salg av seksjonen. Pålegg skal gies skriftlig. Det skal opplyses om at seksjonen kan kreves solgt ved auksjon hvis pålegget om salg ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn 6 måneder fra pålegget er mottatt.

§ 21

For øvrig finnes lov av 23. mai 1997 nr. 31 om eierseksjoners anvendelse.

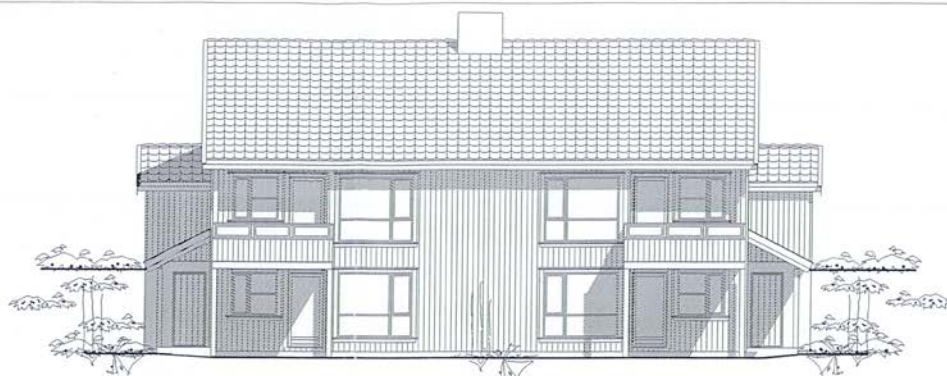
§ 22

Eventuelle tvister mellom sameierne om sameieforholdet eller om forståelsen av vedtektene hører inn under Kristiansand tingrett.

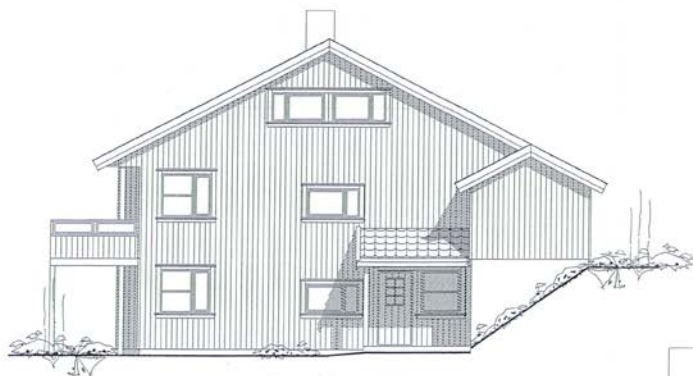
Kristiansand, den

.....
Kjøper

.....
Agderbygg AS



FASADE MOT



FASADE MOT

70-300/07
 LINDESNES KOMMUNE
 TERNHOLMSTRET
 16/12-04



C	REVIDERT.	05.05.02	33
B	REVIDERT.	06.09.00	33
A	REVIDERT.	17.03.95	33

SØLVBERGET 2, 4, 6, 8 OG 10

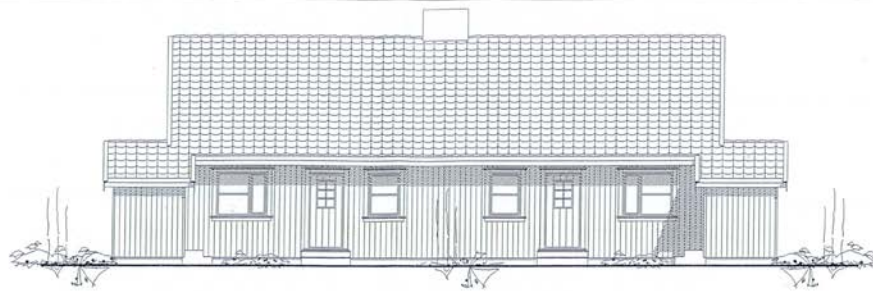
LINDESNES KOMMUNE



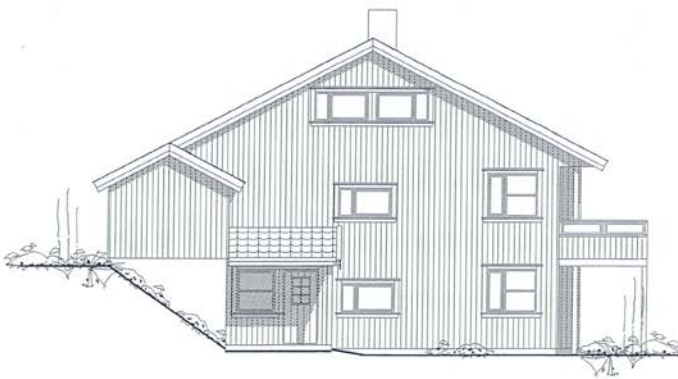
AGDERBYGG AS
 TOMTE OG BOLIGPROSJEKTER
 SÅLVSTVEIEN 25, 6000 RYIA, 480 KRISTIANSD
 TELEFON 38025001, TELEFAX 38025044

TEGN.	33	TEGNINGS NR.
GDOK.		
MÅL	1:100	PROSJEKT
DATO	09.03.95	30371

TEGNINGEN PÅ HVÆRKEN HELETT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BEVITNETT UTTRÆKSE AV ARBEIDER SOM AGDERBYGG SINE MEDVIRKER I.



FASADE MØT



FASADE MØT

TD-300/04
 LINDESNES KOMMUNE
 16/12-04



C	REVIDERT.	05.05.02	JJ
B	REVIDERT.	05.03.00	JJ
A	REVIDERT.	17.03.99	JJ

SØLVBERGET 2, 4, 6, 8 OG 10

LINDESNES KOMMUNE



AGDERBYGG AS
 TOMTE OG BOLIGPROSJEKTER
 SØLVSTVEIEN 25, 4600 RØIA, 460 KRISTIANSAND
 TELEFON 38025001, TELEFAX 38025044

TEGN.	JJ	TEGNINGS NR.
DRUKT.		
MÅL	1:100	PROSJEKT
DATO	09.03.99	J0371

TEGNINGEN MÅ HVISKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTTRELSJE AV ARBEIDER SOM AGDERBYGG BOKT MEDLEMMER L



TD-26/04
14/12-04



U.etg. = 78.51 x 1.0 = 78.51 KVM
 Bod = 5.0 x 0.6 = 3.0 KVM
 BRA = 84 KVM BA = 82 KVM

C	REVIDERT.	05.06.02	JJ
B	REVIDERT. BAD.	05.01.00	JJ
A	REVIDERT.	11.03.99	JJ

U.ETASJE.

SØLVBÆRET 2, 4, 6, 8 OG 10			
LINDESNES KOMMUNE			
 AGDERBYGG AS TOMTE OG BOLIGPROSJEKTER S.M. LYSTVEIEN 25, 0008 BYNIA, 480 KRISTIANSAND TELEFON 38022001, TELEFAX 38022044	TEGN.	JJ	TEGNINGS NR.
	GOOK.		
	MÅL	1:100	PROSJEKTNR.
	DATE	05.03.99	30371
TEGNINGEN PÅ MÅSTAVEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTFØRELSE AV ANBEIDER SOM AGDERBYGG SINE MEDVIRKER I.			



TD-30/04
 18.000 x 15.000
 16/12-04



Letg. = 78,58 x 1,0 = 78,58 KVM
 Loft = 35,60 x 0,6 = 21,48 KVM
 Bod = 6,0 x 0,6 = 3,0 KVM
 BRA = 120 KVM BA = 104 KVM

C	REVIDERT,	05.06.02	JJ
B	REVIDERT,	06.01.00	JJ
A	REVIDERT,	17.03.99	JJ

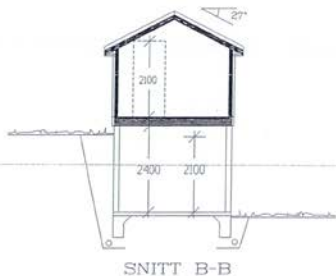
1. ETASJE.

SOLVBERET 2, 4, 6, 8 OG 10

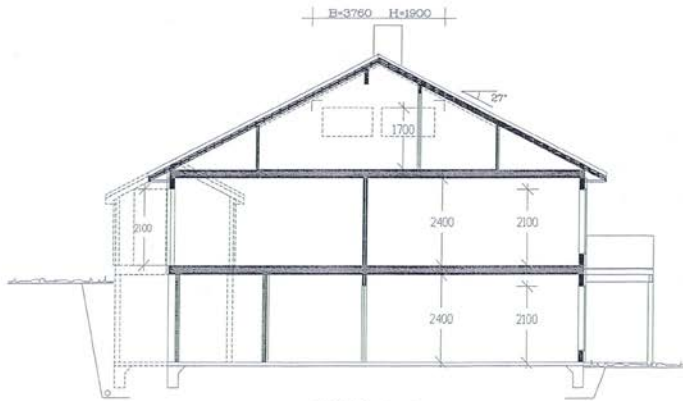
LINDESNES KOMMUNE

<p>AGDERBYGG AS TOMTE OG BOLIGPROSJEKTER SÅLVYSTVEIEN 25, 0008RYA, 480 KRISTIANIA TELEFON 38025001, TELEFAX 38025044</p>	TEGN.	JJ	TEGNINGS NR.
	GODKJ.		
	MÅL	1:100	PROSJEKT NR.
	DATO	05.03.99	30371

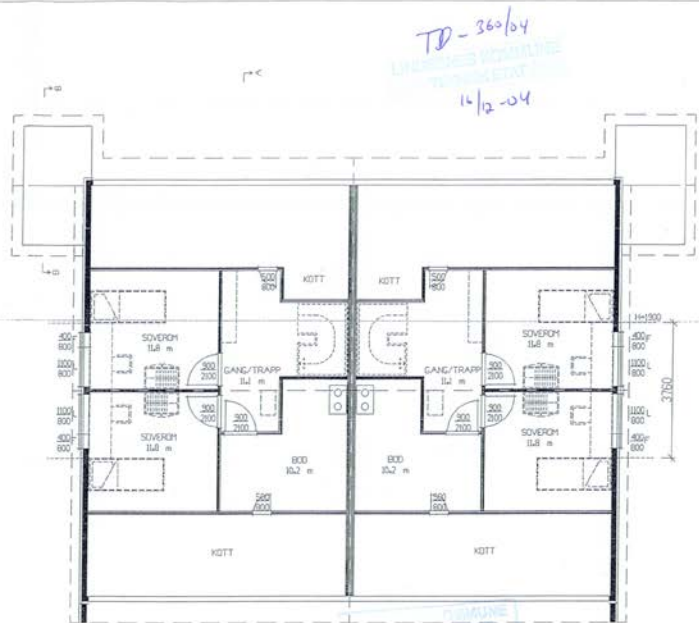
TEGNINGEN PÅ HVISKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BRUKT I UTENLAND AV ANDRE EN AGDERBYGG ASKE MEDVIRKER L



SNITT B-B



SNITT A-A



C	REVIDERT.	05.06.02	33
B	REVIDERT.	05.01.00	33
A	REVIDERT.	17.03.99	33

LOFT/SNITT

SOLVBERET 2, 4, 6, 8 OG 10

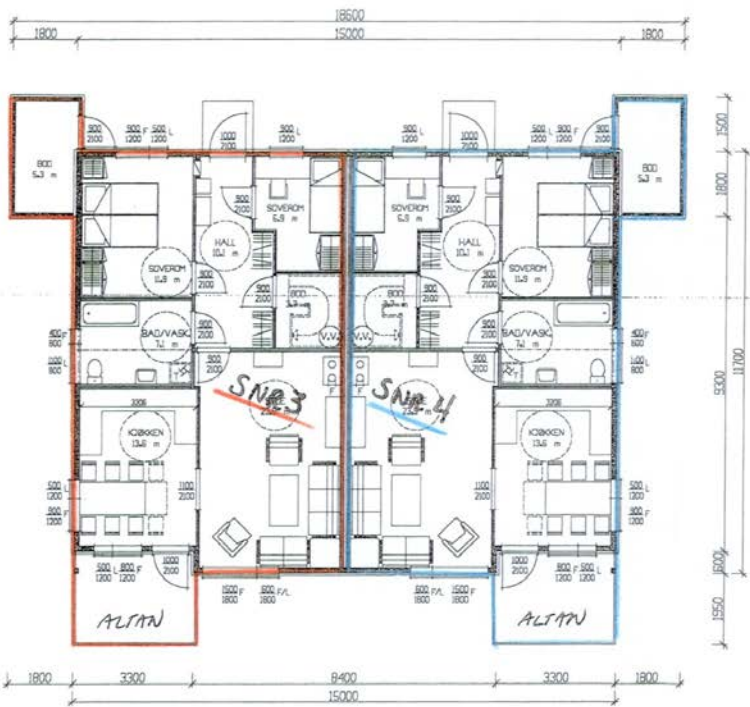
LINDESNES KOMMUNE



AGDERBYGG AS
TOMTE OG BOLIGPROSJEKTER
SÅLYSTVEIEN 25, 0008BYGA, 430 KRISTIANSD
TELEFON 38025001, TELEFAX 38025044

TEGN.	JJ	TEGNINGS NR.
GOBK.		
MÅL	1:100	PROSJEKTNR.
DATO	05.03.99	J0371

TEGNINGEN HAR INNEBÆR HJELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTFØRESE AV ANBRUKER SIN AGDERBYGG, IKKE MEDVIRKER I.



HUS NR. 1
 SNR 3 og 4. LETSJE
 GNR 57 BNR 437
 LINDESNES KOMMUNE

Letg. = 79.58 x 1.0 = 79.58 KVM
 Loft = 36.80 x 0.6 = 21.48 KVM
 Bod = 6.0 x 0.6 = 3.0 KVM
 BRA = 120 KVM BA = 104 KVM

C	REVIDERT.	05.06.02	11
B	REVIDERT.	06.21.00	11
A	REVIDERT.	17.01.99	11

1. ETASJE

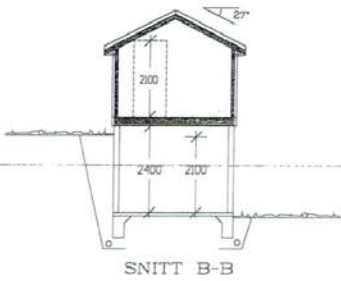
SØLVBÆRET 2, 4, 6, 8 OG 10		
LINDSNES KOMMUNE		
TEGN.	JJ	TEGNINGS NR.
GDOKG.		
MÅL	1:100	PROSJEKT NR.
DATE	09.03.99	10371



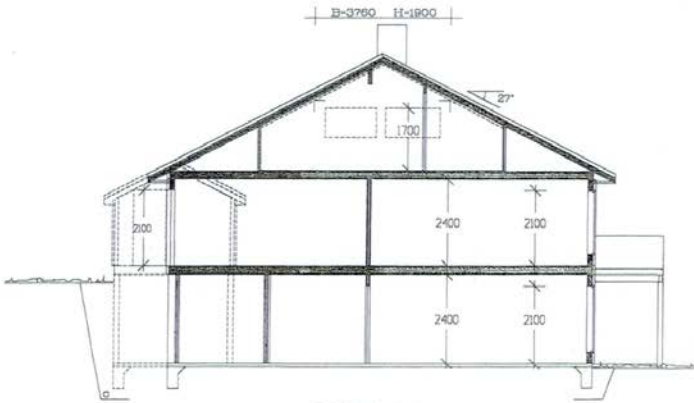
AGDERBYGG AS
 TOMTE OG BOLIGPROSJEKTER
 S.B. YSTVEIEN 25, 0000RYA, 480 KRISTIANSTAD
 TELEFON 3802300, TELEFAX 3802344

TEGNINGEN ER HÆRKEN HELT ELLER DELVIS KOPISERT ELLER BENTYNDT UTIFØRELSE AV ANBUDER SØI AGDERBYGG ASKE MEDVIRKER L

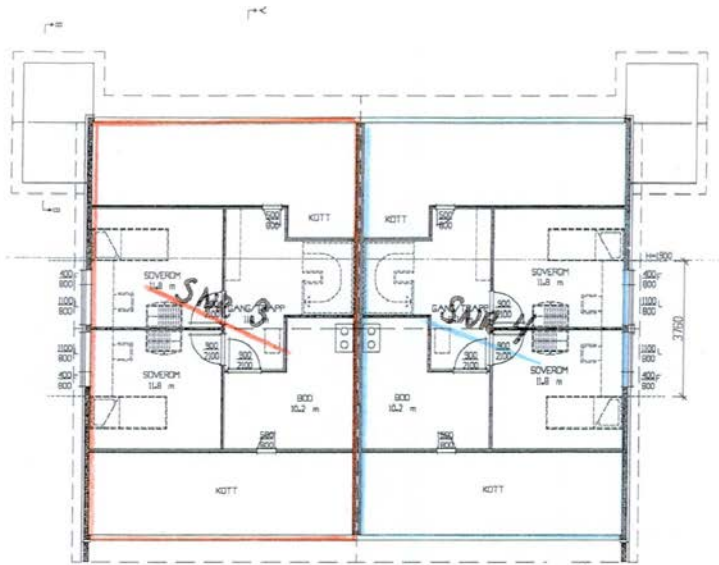
side 3 av 16



SNITT B-B



SNITT A-A



HDS NR 1
 SNR 3 OG 4. LOFSETASJE
 GNR 57 BNR 437
 LINDESNES KOMMUNE

LOFT/SNITT.

C REVIDERT. 05.01.00 JJ
 A REVIDERT. 17.03.99 JJ

SØLVBERET 2, 4, 6, 8 OG 10

LINDESNES KOMMUNE



AGDERBYGG AS
 TOMTE OG BOLIGPROSJEKTER
 SULETVEGEN 23, 4620 BIRØYA, 4610 KRISTIANSAND
 TELEFON 3822000, TELEFAX 3822044

TEGN.	JJ	TEGNINGS NR.
GDOK.		
MÅL	1:100	PROSJEKTNR.
DATO	09.03.99	10371

TEGningen på hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes utenfor av anrøder som Agderbygg ASK med mindre L

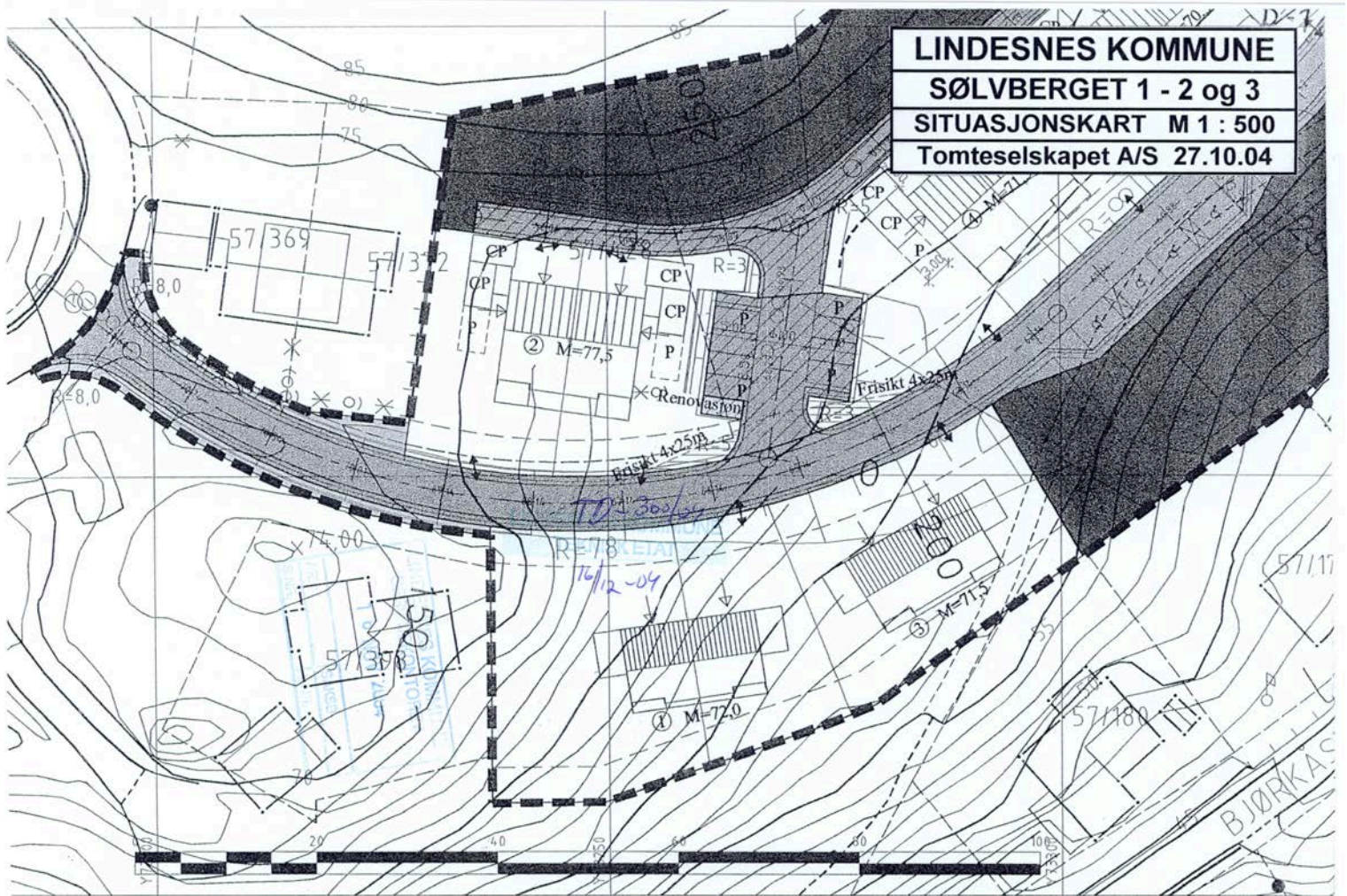
side 4 av 16

side 1 av 16



INDRENE KOMMUNE

LINDESNES KOMMUNE
SØLVBERGET 1 - 2 og 3
SITUASJONSKART M 1 : 500
Tomteselskapet A/S 27.10.04





Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Tore Glesne

Finansiell rådgiver AFR
Tlf.: 38 17 06 63
Mob.: 466 71 100
tore.glesne@sor.no
Mandal



Anne Lill Lundevik

Finansiell rådgiver AFR
Tlf.: 38 17 05 77
Mob.: 979 94 245
anne.lill.lundevik@sor.no
Lindesnes

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås. Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmegekjede.



Eiendom:

Sølvbergveien 100C, 4520 LINDESNES

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

--

Budgiver er: Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

JANNE CLAUSEN REE | Eiendomsmegler MNEF | **958 21 623**

Janne.Clausen.Ree@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. MANDAL** | Store Elvegata 35 | 38 26 66