

Haraldstad 29

Småbruk - Lindesnes



Prisantydning: kr 2 650 000,-



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Gammel felles vei ned til sjøen. Båttøer for flere bnr.



Oversikt for område rundt bygninger.

Småbruk/skogbruk på Haraldstad. Består av flere teiger. Del av eiendommen har strandlinje på ca. 300 m i nordvest mot Grønsfjorden - Haraldstadstrand. Eiendom har veirett til sjøen og grenser til eksisterende hyttefelt ved sjøen.

Området
Lindesnes

Adresse
Haraldstad 29

Prisantydning
kr 2 650 000,-

Omkostninger: **kr 82 720,-**
Totalpris: **kr 2 732 720,-**
Kommunaleavgifter: **kr 735,-**
Formuesverdi: **kr 66 366,-**

Bruksareal: 75 m²

Boligtype: Landbrukseiendom/småbruk
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Eiet tomt
Tomteareal: 375490 m²



Odd Terje Vatnedal
Eiendomsmegler MNEF

40 40 80 72
otv@sormegleren.no

Sørmeglere AS avd. Lister
Alléen 4
38 33 18 40
sormegleren.no



SØRMEGLEREN

HARALDSTAD 29

BESKRIVELSE

Småbruk/skogbruk på Haraldstad. Består av flere teiger. Del av eiendommen har strandlinje på ca. 300 m i nordvest mot Grønsfjorden - Haraldstadstrand. Eiendom har veirett til sjøen og grenser til eksisterende hyttefelt ved sjøen.

OM EIENDOMMEN

INNHold

Lagerbygg (innredet som hytte): vindfang, bad, 4 soverom, stue/kjøkken. Litt kjeller/krypkjeller. BRA 75 kvm. Bygg er ikke tilknyttet strømnnett eller vannforsyning nå.

Garasje: garasjerom. BRA 35 kvm.

Verksted/lager: Lagerrom i underetg. (2 delt). BRA 73 kvm Lagerrom på loft - ikke oppmålt.

STANDARD

LAGERBYGG (innredet som hytte). Bygning oppført i ca. 1986, bestående av innredet 1. etg. Bygningen holder en til dels enkel standard, og har vesentlig etterslep på vedlikehold. Bygningen kan påregnes tilnærmet totalrenovering.

Innvendig er det gulv av belegg og teppe. Veggene har tapet og trepanel. Innvendige tak har himlingsplater. Etasjeskille er av trebjelkelag. Betonggulv mot grunn i utbygg/tilbygg med vindfang, bad og 2 soverom. Ved befaringsvar det ikke tilgang til kjeller/krypkjeller. Innvendig har bygningen malte glatte dører og malte trefyllingsdører.

Gulv har belegg, uten varmekilde i gulv. Vegger har våtromsplater. Innvendig tak har malte plater. Det er toalett, servant og dusjkabinett. Naturlig ventilering av rommet. Hulltaking er foretatt i vindfang, på vegg mot dusjhjørne, og det er påvist avvik i hulltakingen. Målt fuktnivå var 17 %. Risiko for skjult skade.

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er komfyr og micro. Det er ingen ventilering fra kjøkkenet.

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Det er avløpsrør av plast. Bygget har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstank ble ikke avdekket. Mulig denne står plassert i underetg./kjeller, hvor det ikke var tilgang ved befaringsvar. Ytterligere undersøkelser anbefales. Sikringsskap med automatsikringer. Det ble ikke registrert hverken brannslukningsapparat eller røykvarsler i bygget.

GARASJE

Bygning av ukjent alder, bestående av 1. etg. med enkelt innredet garasje. Bygningen har en del etterslep på vedlikehold, hvorpå vedlikehold/utskiftninger må påregnes.

VERKSTED/LAGER

Bygning antatt oppført i ca. 1979, bestående av underetg. og loft. Bygningen er hovedsakelig oppført med murvegger, samt betongdekke mellom etasjer, og er uinnredet. Bygningen har en del etterslep på vedlikehold ved trekonstruksjoner (kledning, vinduer, port). Utskiftninger må påregnes.

AREALER MED BESKRIVELSE

Bruksareal: 75 kvm Sekundærom: 75 kvm. Bra. pr. etasje.: 1. etg. 75 m² S-rom inkl.: Vindfang, bad, 4 soverom, stue/kjøkken. Alle rom er definert som S-rom, da bygning er godkjent som lager.

Garasje: Bra: 35 m² - S-rom: 35 m² S-rom inkl.: garasjerom

Verksted/lager: Bra: 73 m² - S-rom: 73 m² - kun for underetg. S-rom inkl.: lagerrom underetg. Loft er ikke oppmålt og kommer i tillegg.

Arealer og rombenevnelser er hentet fra tilstandsrapport. Benevnelsen viser hva rommene benyttes til i dag, ikke hva de opprinnelig er godkjent som.

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

1986 i følge Lindesnes kommune.

OPPVARMING

Eiendom er ikke tilknyttet strømnnett pr nå. Måler er stengt og anlegget må oppgraderes betydelig før bruk. Kjøpers ansvar.

Dersom det er rom i boligen som ikke har

vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

DIVERSE

Det gjøres oppmerksom på at bygninger er ryddet før visning, og at hele eiendommen selges slik som forevist. Eier kan hente personlige ting og pyntegjenstander. Eldre bil i uthus følger ikke med.

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport basert på innholdskrav i ny 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 Takst Sør AS den 29.12.22, og er gyldig i 1 år etter rapportdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig.

Følgende avvik har fått TG3:

Utvendig > Nedløp og beslag

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet. Det er påvist andre avvik: Det er ikke montert pannebord/forkantbord eller takrenner.

Utvendig > Veggkonstruksjon

Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen. Det er ingen lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjon.

Det er påvist andre avvik: Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen. Stedvis mangelfull innfesting av kledningsbord. Stedvis mangelfull overdekning av overbord på underbord. Generelt værslitt kledning, dels med sprekker og skader. Stedvis åpent inn i konstruksjon under kledning, ved gavlvegg mot veranda. Risiko for skjult skade i vegg og i etasjeskille mv. Fuktskjoldet veggplater på vegg under veranda.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft - 2

Det er påvist fukt/råteskader i takkonstruksjonen. Det er stedvis registrert råteskade i ende av taksperre og gesimspanel.

Utvendig > Vinduer - 2

Det er påvist vinduer med fukt/råteskader. Vindu på bad og vindu i trevegg under veranda har råteskade.

Utvendig > Dører

Det er påvist dører med punkterte eller sprukne glassruter. Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass. Det er påvist utetthet/åpning mellom dørbord og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå. Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader. Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer. Det er registrert råteskade i hovedinngangsdør. Knust glass og punktert glass i skyvebalkongdør. Det er i tillegg registrert utettheter rundt innsetningsdetaljer ved skyvedør. Svelleskadet sponfyllingsdør i rom under veranda.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.

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

Det er påvist andre avvik: Mangelfull innfesting av rekkverkstolper mot beslag ført ned i betongdekke. Feil montert beslag mellom betongdekke og ytterkledning (oppkant på beslag er på fremside av kledning, i stedet for bak kledning). Stedvis utildekket og rustet armering på underside av betongdekke. Tæret og mosegrodd overside av betongdekke. Det må foretas ytterligere kontroll av lukket rom på underside av veranda. Risiko for skjult skade.

Utvendig > Utvendige trapper - 2

Det er påvist andre avvik: Betongtrapp ved veranda har omfattende sprekker/skader.

Innvendig > Overflater

Det er stedvis påvist synlige skader på overflater. Det er påvist fuktskader på overflater. Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente. Det er registrert omfattende skader på innvendige overflater i de fleste rom, bl.a. med dels nedrevet himlingsplater i stue/kjøkken, omfattende fuktskade på vegger og gulv i enkelte soverom mv.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er påvist andre avvik: Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en

HARALDSTAD 29

lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Bjelkelag er ikke kontrollert fra underside, da det ikke var tilgang til rom i underetg./kjeller ved befaring.

Det ble registrert høye fuktvariasjoner på gulvoverflate i stue/kjøkken, inntil skyvebalkongdør. Risiko for skjult skade.

Våtrom > Generell > Bad

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

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger. Stoppekran er ikke lokalisert eller tilgjengelig. Det var ikke vanntrykk på anlegg ved min befaring.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

Sikringsskap med automatsikringer.

Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold

Det ble ikke registrert hverken brannslukkingsapparat eller røykvarsler i bygget.

Tomteforhold > Drenering

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

Tomteforhold > Terrengforhold

Terreng faller inn mot bygning.

KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT:

Innvendig > Rom Under Terreng

Innvendig > Kryp kjeller

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Følgende avvik har fått TG2:

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:

Utvendig > Taktekking

Det er påvist andre avvik: Taktekking synes å være mangelfullt innfestet (få skruer).

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Det er påvist andre avvik: Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Stedvis utildekket isolasjon i takkonstruksjon, synlig fra utsiden. Tegn til aktivitet etter skadedyr/fugler i takkonstruksjon.

Takkonstruksjon er kun inspisert fra innvendig lukeåpning mot kryp loft, da det ikke var tilgjengelig adkomst opp til kryploftet.

Utvendig > Vinduer

Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer. Det er påvist andre avvik: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Sidefeltvindu ved hovedinngangsdør har noe råte i glasslist. Overflaterust på utvendige vindusbeslag.

Utvendig > Utvendige trapper

Betongtrapp har mindre sprekker/skader

Innvendig > Gulv mot grunn

Det er påvist andre avvik: Det er registrert fuktskadet gulvbelegning i rom med betonggulv mot grunn.

Innvendig > Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Eiendommen ligger i et område som i NVE radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad.

Innvendig > Innvendige dører

Det er påvist avvik som tilsier det bør foretas tiltak på enkelte dører. Det er brukt spiker som del av hengslebeslag på dør mellom vindfang og stue/kjøkken.

Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Bad

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Kjøkken > Overflater og innredning > Stue/kjøkken

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrade. Mangelfull innfesting av underseksjoner på innredning. Hvitevarer av eldre dato, ukjent om disse fungerer.

Kjøkken > Avtrekk > Stue/kjøkken

Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger. Det er påvist andre avvik: Det er uvisst om det er etablert lufting av avløpsanlegg, og det er uvisst om det er stakeluke på avløpsanlegg innvendig i bygning, da det ikke var tilgang til kryp loft og kjeller/krypkjeller i bygget.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Det er registrert skråriss som er symptom på setninger. Det er påvist andre avvik: Det er registrert et større hull i grunnmur, i nærheten av hovedinngang. Uvisst om det er krypkjeller i denne del av bygget. Dette må ytterligere kontrolleres når det blir tilgang til underetg./kjeller. Tæret lettklinkerblokker ved trapp til veranda.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

Vannkvaliteten er utilfredsstillende dokumentert. Utvendige vann- og avløpsledninger antas å være av eldre dato. Utskiftinger kan påregnes.

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.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Se selgers egenerklærings skjema for utfyllende informasjon.

BELIGGENHET

ADKOMST

Eiendommen er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmeglere og det vil være skiltet ved fellesvisning. Kjør på vei skiltet mot Stusvik. Følg så skiltet vei mot Haraldstad - til høyre på heia. Bygningene ligger på begge sider av veien.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et område med mye historie langt tilbake i tid. Våningshuset er borte og det er kun lagerbygg på eiendommen, samt et lite bygg nede ved sjøen. Eiendommen har veirett på felles vei til sjøen. Småbruket ligger på heia og strekker seg ned til sjøen mot nordvest. Her grenser eiendommen inntil et eksisterende område, regulert som hyttefelt.

TOMT

Areal: 375 490 kvm, Eierform: Eiet tomt
Alt er naturtomt. Mulighet for å hugge ved og annet relatert til småbruk/skogbruk.

PARKERING

På egen tomt. Mulig å parkere på egen eiendom langs veien.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Det foreligger ferdigattest datert 26.05.1986. Ferdigattesten gjelder Nybygg - Lagerbygg. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger ikke ferdigattest for de andre byggene på eiendommen. Det utstedes ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998, jf. pbl § 21-10 femte ledd. Det innebærer at byggverkene lovlig kan brukes uten at det foreligger ferdigattest. Dette betyr derimot ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige (bla. er oppføring, påbygging og tilbygging meldepliktig).

Det er avvik mellom godkjente tegninger og dagens planløsning for Lagerbygg som brukes som hytte. Ingen rom er godkjent til varig opphold/beboelse. Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Risiko og eventuelle kostnader forbudet med eventuell søknad-/godkjenning påhviler kjøper.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen ligger under kommuneplan, arealdel, Lindesnes 2019-2030 - Hensyn friluftsliv. Del av eiendom er under eldre reguleringsplan - Haraldstad hyttegrend, datert 04.061984.

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.

VEI / VANN / AVLØP

Kommunal vei går over eiendommen og forbi bygninger. Privat vann og avløp. Ikke i bruk nå og tilstand på røropplegg og vannkilde (brønn) er ukjent for eier. Usikkert hvor avløpsvann går. Eier vet ikke om septiktank er etablert eller hvor den evt. ligger. Tiltakene nevnt over er ikke omsøkt. Vanntilførsel gjennom yttervegg krever utslippstillatelse fra kommunen. Risiko og eventuelle kostnader forbudet med eventuelle pålegg eller søknader til kommunen påhviler kjøper.

HARALDSTAD 29

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

Dagboknr.: 900048, Tinglyst: 12.03.1884 - utskiftning (gjelder flere eiendommer - ikke innhentet kopi)

Dagboknr.: 1278, Tinglyst: 26.03.1985 - jordskifte (grensegangssak nr. 3/1972)

Dagboknr.: 5287, Tinglyst: 06.11.1989 - jordskifte

Dagboknr.: 173737, Tinglyst: 11.03.2009 - el. kraftlinjer

Dagboknr.: 288875, Tinglyst: 15.03.2022 - jordskifte (Haraldstadveien)

Kopi av ovennevnte dokumenter ved henvendelse til megler. Følger vedlegg til salgsoppgave.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

UTLEIE

Bygninger har ikke egen utleiedel.

ENERGIATTEST

Eiendommen er ikke energimerket. Dårligste energikarakter må påregnes.

ODEL

Nei

KONSESJON

Det må søkes om konsesjon for denne eiendommen. Ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig, herunder bo og driveplikt. Driveplikten gjelder for dyrkede arealer, enten ved at eier driver selv eller ved bortleie. Kjøper/megler er ansvarlig for å utarbeide og sende inn konsesjonssøknad til Lindesnes kommune, senest omgående etter signering av kjøpekontrakt. Kjøper dekker konsesjonsgebyr på minst kr. 5.000,-. Kjøper tar forbehold i sitt bud om at konsesjon innvilges slik som ønsket.

Lindesnes kommune har også konsesjonsgrense null. Dette innebærer boplikt.

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

2 650 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

66 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 650 000,-))

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

82 720,- (Omkostninger totalt)

2 732 720,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 735 pr. år

Beløpet gjelder kun for eiendomsskatt.

Eiendommen har ikke vært bebodd av eier. De har kun betalt eiendomsskatt. Det må påregnes økte avgifter, dersom eiendommen blir bebodd, f.eks. renovasjon og avløp.

EIENDOMSSKATT

Det er eiendomsskatt på ca kr. 735,- pr. år (2022) for denne eiendommen. Beløpet er inkludert i kommunale avgifter.

FORMUESVERDI

Primær: Kr. 66 366,- for år 2021.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Haraldstad 29, Gnr. 472 Bnr. 5 i Lindesnes kommune.

BOLIGTYPE

Landbrukseiendom

EIERFORM

Selveier

SELGER

Torhild Marie Lindland

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR

Følgende hvitevarer følger boligen: selges slik som forevist.

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.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

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 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss..

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 40 80 72.

OVERTAGELSE

Etter nærmere avtale, innen to uker etter at konsesjon er innvilget.

FINANSIERING

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

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.

LOVVERK

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,

HARALDSTAD 29

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.

HVITVASKING

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 mislighol

OPPGJØR

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.

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

61-22-0186

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglere AS hjemmeside www.sormegleren.no/61-22-0186. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Odd Terje Vatnedal, tlf. 40 40 80 72

VEDERLAG

Digital Markedspakke Synlig (Kr.3 990)

Oppgjør (Kr.7 100)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Provisjon (forutsatt salgssum: 2 650 000,-) (Kr.49 000)

Tilrettelegging (Kr.13 900)

Totalt kr. (Kr.74 575)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

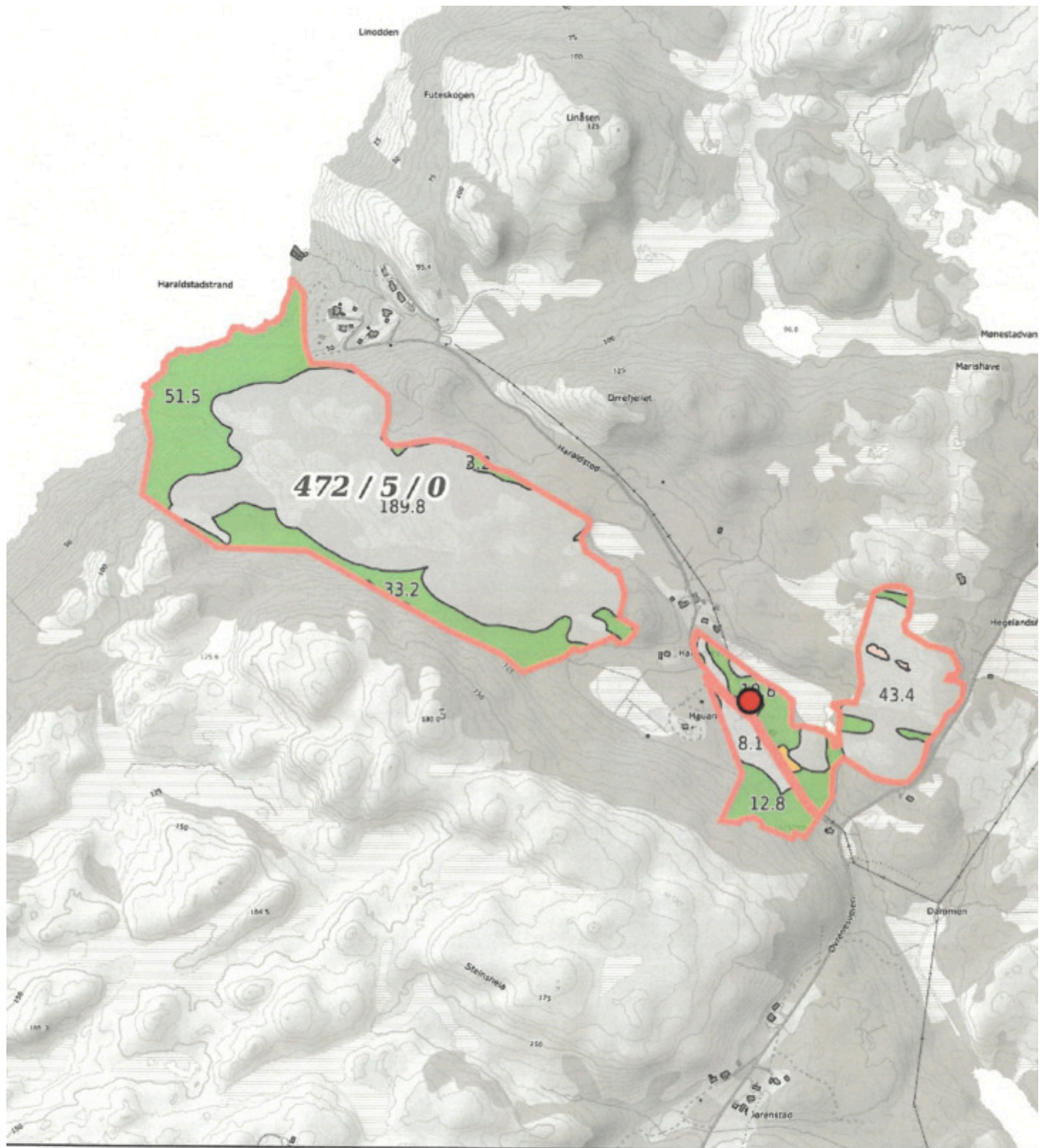
944 121 331

PRODUKSJONSDATO

20.02.2023

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 16.10.2023



0 100 200 300m
 målestokk 1: 10000 ved A4 utskrift
 Itskriftsdato: 27.03.2023 12:43
 eiendomsdata verifisert: 28.02.2023 12:23

ÅRDSKART 4205-472/5/0
 tilknyttede grunneiendommer:
 72/5/0

Markslag (AR5) 7 klasser
TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebyggd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

	1.0	
	0.0	
	0.0	1.0
	123.3	123.3
	249.6	
	1.5	251.1
	0.0	0.0
	375.4	375.4

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vis bakgrunnskart for gjenkjenneelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt



Bygning brukt som hytte - lagerbygg



Lagerbygg (strøm er avstengt)



Stue og kjøkken



Stue



Stue



Kjøkkendel



Kjøkken og stue



Rom brukt som soverom/kontor



Brukt til soverom

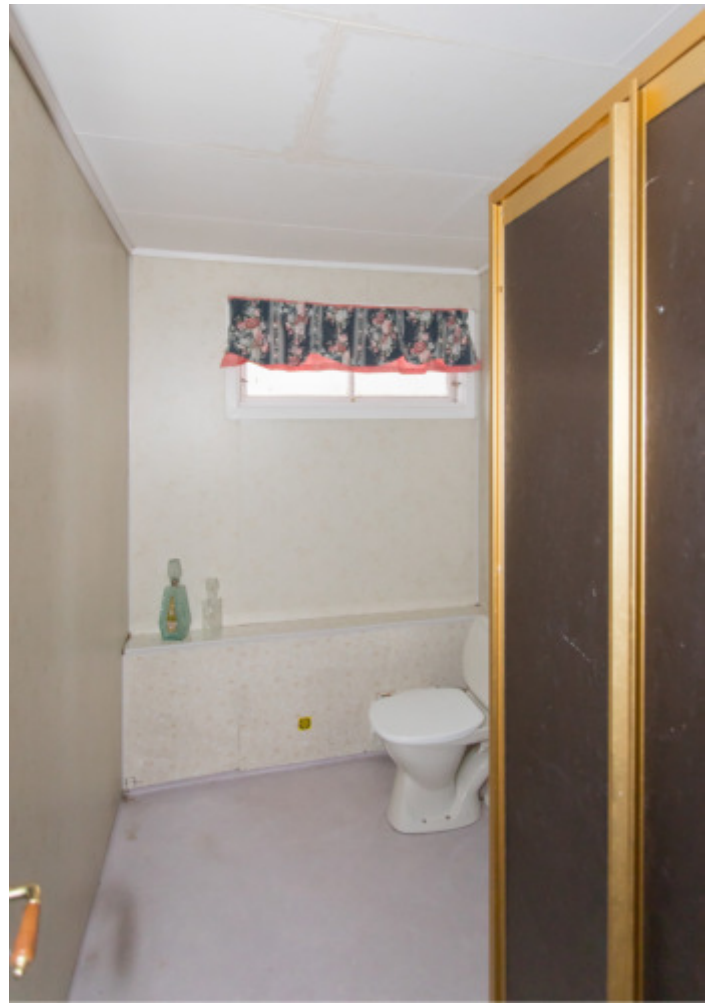


Plantegning er ikke måltar og noe avvik kan forekomme. Støghetslager tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Plantegning av lagerbygg - brukt som enkel hytte



Toalettrom - ikke tilknyttet vann pr. nå



Lagerbygg, garasje



Småbruk nær sjøen med strandlinje. Flere eldre bygninger.



Oversikt eiendom opp fra sjøen, nær hyttefeltet.



Garasje ved veien



Oversikt Haraldstad

Haraldstad 29

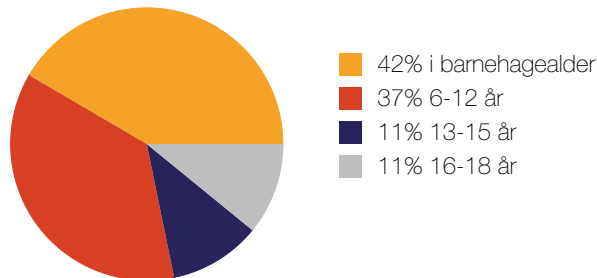
Offentlig transport

🚏 Ramsland	5 min 🚶
Linje 203, 218	2.5 km
✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 32 min 🚶

Skoler

Spangereid skole (1-7 kl.)	9 min 🚶
140 elever, 7 klasser	6 km
Vigeland ungdomsskole (8-10 kl.)	29 min 🚶
210 elever, 9 klasser	22.2 km
KVS - Lyngdal	31 min 🚶
230 elever, 11 klasser	21.7 km
Lyngdal videregående skole	32 min 🚶
130 elever	22.4 km

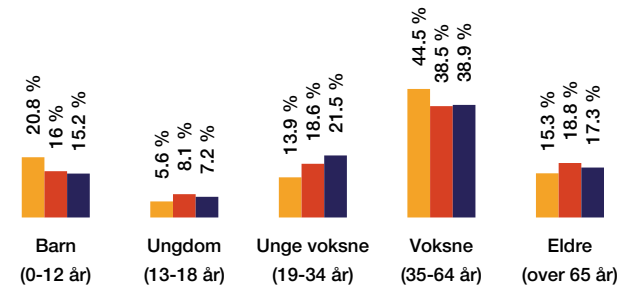
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	28%	34%
Ikke gift	52%	53%
Separert	17%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🟠 Grunnkrets: Hægeland	72	29
🔴 Kommune: Lindesnes	22 911	9 877
🟡 Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Spangereid barnehage (0-5 år)	10 min 🚶
24 barn, 2 avdelinger	6.4 km
Spangereid Naturbarnehage	10 min 🚶
24 barn, 1 avdeling	6.7 km
Remehaugen barnehage (1-5 år)	17 min 🚶
30 barn, 1 avdeling	11.7 km

Dagligvare

Kiwi Spangereid	9 min 🚶
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	6.1 km
Coop Extra Lindesnes	27 min 🚶
PostNord	21.2 km

Sport

⚽ Spangereid grusbane - 11er Fotball	8 min 🚶
	5.3 km
⚽ Spangereid friidrettsanlegg	9 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	5.8 km
🏊 Shapes Lindesnes	28 min 🚶
🏊 Lindesnes Lekeland	28 min 🚶



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Sørmejlaren, avd. Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Tilstandsrapport

📍 Haraldstad 29, 4521 LINDESNES

📖 LINDESNES kommune

gnr. 472, bnr. 5

Areal (BRA): Lagerbygg 75 m², Garasje 35 m², Verksted/lager 73 m²



Befaringsdato: 11.11.2022

Rapportdato: 29.12.2022

Oppdragsnr.: 10236-2139

Referansenummer: YB4201

Autorisert foretak: Takst Sør AS

Sertifisert Takstingeniør: Bjørn M. Rom

Vår ref: Bjørn M. Rom



Gyldig rapport
29.12.2022

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

Norsk takst

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

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

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

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

Takst Sør

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

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

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

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

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



Bjørn M. Rom

Bjørn M. Rom
Uavhengig Takstingeniør
29.12.2022 | LYNGDAL

Takst Sør AS

Kirkevn. 32
38 33 21 10

Rapportansvarlig

Bjørn M. Rom
Uavhengig Takstingeniør
bjorn@takst-sor.no
991 50 042



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Beskrivelse av eiendommen

LAGERBYGG (innredet som hytte)

Bygning oppført i ca. 1986, bestående av innredet 1. etg. Bygningen holder en til dels enkel standard, og har vesentlig etterslep på vedlikehold. Bygningen kan påregnes tilnærmet totalrenovering.

GARASJE

Bygning av ukjent alder, bestående av 1. etg. med enkelt innredet garasje. Bygningen har en del etterslep på vedlikehold, hvorpå vedlikehold/utskiftninger må påregnes.

VERKSTED/LAGER

Bygning antatt oppført i ca. 1979, bestående av underetg. og loft. Bygningen er hovedsakelig oppført med murvegger, samt betongdekke mellom etasjer, og er uinnredet. Bygningen har en del etterslep på vedlikehold ved trekonstruksjoner (kledning, vinduer, port). Utskiftninger må påregnes.

Lagerbygg - Byggeår: 1986

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Vindskier på tak i malerbehandlet tre. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade har stående bordkledning. Takkonstruksjonen har stedslaget W-takstoler i tre. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, samt et vindu med enkle glass. Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i aluminium. Plasslaget labankdører til underetg./kjeller og til rom under veranda. Type innvendig sponfyllingsdør til rom under veranda. Veranda med betongdekke, samt rekkverk i malt tre. Utvendige trapper av betong, ved hovedinngang og ved veranda.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av belegg og teppe. Veggene har tapet og trepanel. Innvendige tak har himlingsplater. Etasjeskille er av trebjelkelag. Betonggulv mot grunn i utbygg/tilbygg med vindfang, bad og 2 soverom. Ved befaring var det ikke tilgang til kjeller/krypkjeller. Innvendig har bygningen malte glatte dører og malte trefyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad:

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Gulv har belegg, uten varmekilde i gulv. Vegger har våtromsplater. Innvendig tak har malte plater. Det er toalett, servant og dusjkabinett. Naturlig ventilering av rommet. Hulltaking er foretatt i vindfang, på vegg mot dusjhjørne, og det er påvist avvik i hulltakingen. Målt fuktnivå var 17 %. Risiko for skjult skade.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er komfyr og micro. Det er ingen ventilering fra kjøkken.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Det er avløpsrør av plast. Bygget har naturlig ventilasjon. Varmtvannstank ble ikke avdekket. Mulig denne står plassert i underetg./kjeller, hvor det ikke var tilgang ved befaring. Ytterligere undersøkelser anbefales. Sikringsskap med automatsikringer. Det ble ikke registrert hverken brannslukkingsapparat eller røykvarsler i bygget.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn antatt av fjell/steinfylling. Antatt drenering i stedlige eller oppfylte masser inntil grunnmur. Antatt uten drensledninger og grunnmursplast. Bygningen har dels ringmur av upusset lettklinkerblokker, antatt med stripefundamenter av betong under grunnmur, og dels med natursteinsforblending på grunnmur av ukjent type. Enkelt opparbeidet tomt rundt bygningen, hovedsakelig naturtomt uten videre opparbeidelse. Ukjent type og alder på utvendige vann- og avløpsledninger. Privat vann og privat avløpsanlegg (ikke offentlig tilknytning).

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Lagerbygg			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1. etasje	75	0	75
Sum	75	0	75

Garasje			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	35	0	35
Sum	35	0	35

Verksted/lager			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Underetg.	73	0	73
Loft	0	0	0
Sum	73	0	73

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Lagerbygg

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

Bygning har et tilbygg, som ikke er på tegning. Det er også avvik på innredning av opprinnelig del av bygning.

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Verksted/lager

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

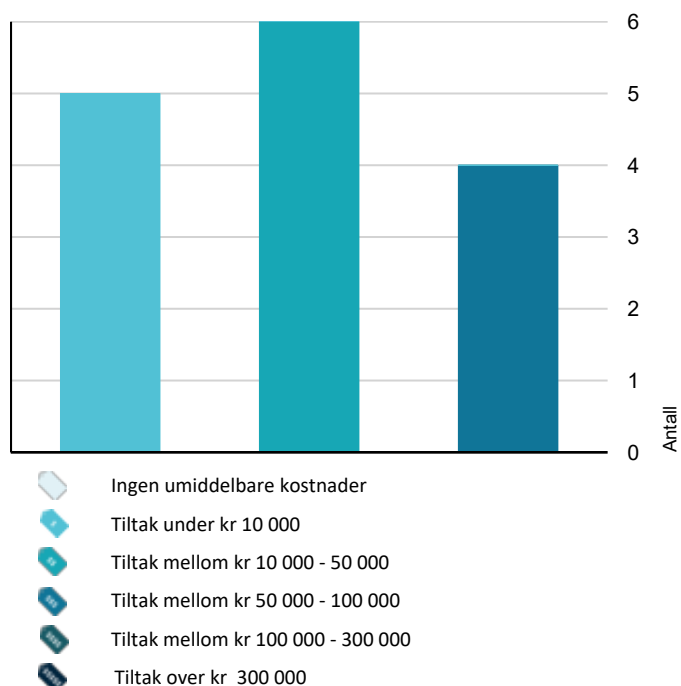
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

- Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier.
- Kommunens bygningsarkiv og reguleringsbestemmelser for området er ikke gjennomgått, og taksten hensyntar således ikke forhold/opplysninger som finnes her, med mindre det uttrykkelig fremgår av takstdokumentet.
- Det er flyttet på møbler/inventar for å få tilkomst til å undersøke utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger. Det er imidlertid ikke flyttet på møbler/inventar som ellers står i rommene, men som likevel kan skjule skader (for eksempel hakk i parkett, sprekk i flis etc.). Det er selgers ansvar å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg, og den bygningssakkyndige kan derfor ikke holdes ansvarlig om slike skader skulle bli oppdaget i ettertid. Det var lagret spesielt mye løsøre i flere soverom.
- Bygning kalt "Lagerbygg" er søkt og godkjent som lager, men er innredet som en hytte. Derav er bygningsdeler vurdert som en hytte, etter krav iht. NS3600. Rommene er for øvrig definert som s-rom i rapport, da bygningen kun er godkjent som lager.

Oppsummering av avvik

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

Lagerbygg

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
Det er påvist andre avvik:

Det er ikke montert pannebord/forkantbord eller takrenner.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.
Det er ingen lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjon.
Det er påvist andre avvik:
Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen.

Stedvis mangelfull innfesting av kledningsbord.
Stedvis mangelfull overdekning av overbord på underbord.
Generelt værslitt kledning, dels med sprekker og skader.

Stedvis åpent inn i konstruksjon under kledning, ved gavlvegg mot veranda. Risiko for skjult skade i vegg og i etasjeskille mv.
Fuktskjoldet veggplater på vegg under veranda.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Sammendrag av boligens tilstand

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft - 2 [Gå til side](#)

Det er påvist fukt/råteskader i takkonstruksjonen.

Det er stedvis registrert råteskade i ende av takspærre og gesimspanel.

Kostnadsestimat: Under 10 000

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

Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Vindu på bad og vindu i trevegg under veranda har råteskade.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Det er påvist dører med punkterte eller sprukne glassruter.

Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.

Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.

Det er registrert råteskade i hovedinngangsdør. Knust glass og punktert glass i skyvebalkongdør.

Det er i tillegg registrert utettheter rundt innsetningsdetaljer ved skyvedør.

Svelleskadet sponfyllingsdør i rom under veranda.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

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

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

Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.

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

Det er påvist andre avvik:

Mangelfull innfesting av rekkverkstolper mot beslag ført ned i betongdekke.

Feil montert beslag mellom betongdekke og ytterkledning (oppkant på beslag er på fremside av kledning, i stedet for bak kledning).

Stedvis utildekket og rustet armering på underside av betongdekke.

Tæret og mosegrodd overside av betongdekke.

Det må foretas ytterligere kontroll av lukket rom på underside av veranda. Risiko for skjult skade.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

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

Det er påvist andre avvik:

Betongtrapp ved veranda har omfattende sprekker/skader.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.

Det er påvist fuktskader på overflater.

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er registrert omfattende skader på innvendige overflater i de fleste rom, bl.a. med dels nedrevet himlingsplater i stue/kjøkken, omfattende fuktskade på vegger og gulv i enkelte soverom mv.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

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

Det er påvist andre avvik:

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

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

Bjelkelag er ikke kontrollert fra underside, da det ikke var tilgang til rom i underetg./kjeller ved befaring.

Det ble registrert høye fuktvariasjoner på gulvoverflate i stue/kjøkken, inntil skyvebalkongdør. Risiko for skjult skade.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

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

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

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

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

Stoppekran er ikke lokalisert eller tilgjengelig.

Det var ikke vanntrykk på anlegg ved min befaring.

Kostnadsestimat: Under 10 000

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

Sikringsskap med automatsikringer.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tekniske installasjoner > Brantekniske forhold [Gå til side](#)

Det ble ikke registrert hverken brannslukkingsapparat eller røykvarsler i bygget.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det er ikke tegn på noe utvendig fuktsikring.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

Terreng faller inn mot bygning.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

Sammendrag av boligens tilstand

Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

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

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekkning [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Taktekking synes å være mangelfullt innfestet (få skruer).

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

Det er påvist andre avvik:

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Stedvis utildekket isolasjon i takkonstruksjon, synlig fra utsiden. Tegn til aktivitet etter skadedyr/fugler i takkonstruksjon.

Takkonstruksjon er kun inspisert fra innvendig lukeåpning mot kryp loft, da det ikke var tilgjengelig adgang opp til kryp loftet.

Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Det er påvist andre avvik:

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Sidefeltvindu ved hovedinngangsdør har noe råte i glasslist.

Overflaterust på utvendige vindusbeslag.

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

Betongtrapp har mindre sprekker/skader

Innvendig > Gulv mot grunn [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Det er registrert fuktskadet gulvbelegning i rom med betonggulv mot grunn.

Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

Eiendommen ligger i et område som i NVE radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad.

Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

Det er påvist avvik som tilsier det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Det er brukt spiker som del av hengslebeslag på dør mellom vindfang og stue/kjøkken.

Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Bad [Gå til side](#)

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

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

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Mangelfull innfesting av underseksjoner på innredning. Hvitevarer av eldre dato, ukjent om disse fungerer.

Kjøkken > Avtrekk > Stue/kjøkken [Gå til side](#)

Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

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

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

Det er påvist andre avvik:

Det er uvisst om det er etablert lufting av avløpsanlegg, og det er uvisst om det er stakeluke på avløpsanlegg innvendig i bygning, da det ikke var tilgang til kryp loft og kjeller/krypkjeller i bygget.

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

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

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

Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Det er påvist andre avvik:

Det er registrert et større hull i grunnmur, i nærheten av hovedinngang. Uvisst om det er krypkjeller i denne del av bygget. Dette må ytterligere kontrolleres når det blir tilgang til underetg./kjeller.

Tæret lettlinkerblokker ved trapp til veranda.

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

Vannkvaliteten er utilfredsstillende dokumentert.

Utvendige vann- og avløpsledninger antas å være av eldre dato. Utskiftninger kan påregnes.

Tilstandsrapport

LAGERBYGG

Byggeår

1986

Kommentar

Byggeår er basert på rammetillatelse og ferdigattest (begge datert 1986)

Standard

Bygningen holder en enkel standard

Vedlikehold

Bygningen har betydelig etterslep på vedlikehold

UTVENDIG

Taktekking

TG 2

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Alder på takteking er ukjent, men både takplater og sutakplater på undertak synes å være nyere enn bygget for øvrig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Taktekking synes å være mangelfullt innfestet (få skruer).

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Nedløp og beslag

TG 3

Vindskier på tak i malerbehandlet tre.



Det er ikke montert pannebord/forkantbord eller takrenner på tak

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det er påvist andre avvik:

Det er ikke montert pannebord/forkantbord eller takrenner.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Snøfangere må monteres for å tilfredsstille byggeårets krav.

Det må monteres pannebord/forkantbord og takrenner m/nedløp.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Veggkonstruksjon

TG 3

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade har stående bordkledning.



Stedvis omfattende råteskade i kledning

Tilstandsrapport



Råteskadet i kledning, ført ned bak verandabeslag



Åpen konstruksjon under kledning, ved oppgang til veranda



Stedvis omfattende råteskade i kledning

Vurdering av avvik:

- Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.
- Det er ingen lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjon.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen.

Stedvis mangelfull innfesting av kledningsbord.
Stedvis mangelfull overdekning av overbord på underbord.
Generelt værslitt kledning, dels med sprekker og skader.
Stedvis åpent inn i konstruksjon under kledning, ved gavlvegg mot veranda. Risiko for skjult skade i vegg og i etasjeskille mv.
Fuktskjoldet veggplater på vegg under veranda.

Tiltak

- Musebånd/lusing må etableres.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Fuktskadede konstruksjoner må skiftes ut, og årsak til skadene utbedres.

Kledning kan påregnes utskiftet på hele bygget. Risiko for skjulte skader.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Takkonstruksjon/Loft

TG 2

Takkonstruksjonen har stedslaget W-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Stedvis utildekket isolasjon i takkonstruksjon, synlig fra utsiden. Tegn til aktivitet etter skadedyr/fugler i takkonstruksjon.

Takkonstruksjon er kun inspisert fra innvendig lukeåpning mot kryp loft, da det ikke var tilgjengelig adkomst opp til kryptloftet.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Lufting/ventilering bør forbedres.

Takkonstruksjon/Loft - 2

TG 3



Råteskade i sperre-ende og i gesimspanel

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt/råteskader i takkonstruksjonen.

Det er stedvis registrert råteskade i ende av takspærre og gesimspanel.

Tiltak

- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport

Vinduer

TG 2

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass (de fleste vinduer var datert 1985, enkelte 1983).

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Sidfeltvindu ved hovedinngangsdør har noe råte i glasslist.
Overflaterust på utvendige vindusbeslag.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Vinduer - 2

TG 3

Bygningen har trevinduer med enkle glass på bad.
Vindu i trevegg under veranda er av tre, med 2-lags glass.



Vindu på bad



Vindu på bad har råteskade i karm/ramme

Vurdering av avvik:

- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Vindu på bad og vindu i trevegg under veranda har råteskade.

Tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Dører

TG 3

Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i aluminium.
Plasslaget labankdører til underetg./kjeller og til rom under veranda (ikke funksjonstestet). Type innvendig sponfyllingsdør til rom under veranda.



Råteskade på underside av dørbblad ved hovedinngang



Skyvebalkongdør har knust glass og punktert glass

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører med punkterte eller sprukne glassruter.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørbblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Det er registrert råteskade i hovedinngangsdør.
Knust glass og punktert glass i skyvebalkongdør. Det er i tillegg registrert utettheter rundt innsettsdetaljer ved skyvedør.
Svelleskadet sponfyllingsdør i rom under veranda.

Tiltak

- Skadede dører må erstattes med nye.

Både hovedinngangsdør og skyvebalkongdør må påregnes utskiftet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 3

Veranda med betongdekke, samt rekkverk i malt tre. Det var ikke tilgang til rom under del av veranda.



Det er registrert råteskade i rekkverkstolper



Mangelfull innfesting av rekkverkstolper

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er påvist andre avvik:

Mangelfull innfesting av rekkverkstolper mot beslag ført ned i betongdekke.

Feil montert beslag mellom betongdekke og ytterkledning (oppkant på beslag er på fremside av kledning, i stedet for bak kledning).

Stedvis utildekket og rustet armering på underside av betongdekke.

Tæret og mosegrodd overside av betongdekke.

Det må foretas ytterligere kontroll av lukket rom på underside av veranda. Risiko for skjult skade.

Tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Rekkverk kan påregnes utskiftet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Utvendige trapper

TG 2

Utvendig trapp av betong ved hovedinngang.

Vurdering av avvik:

- Betongtrapp har mindre sprekker/skader

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Utvendige trapper - 2

TG 3

Utvendig trapp av betong ved veranda.



Trapp ved veranda



Sprekker og skader i betongtrapp ved veranda

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Betongtrapp ved veranda har omfattende sprekker/skader.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

INNENDIG

Overflater

TG 3

Innvendig er det gulv av belegg og teppe. Veggene har tapet og trepanel. Innvendige tak har himlingsplater.

Tilstandsrapport



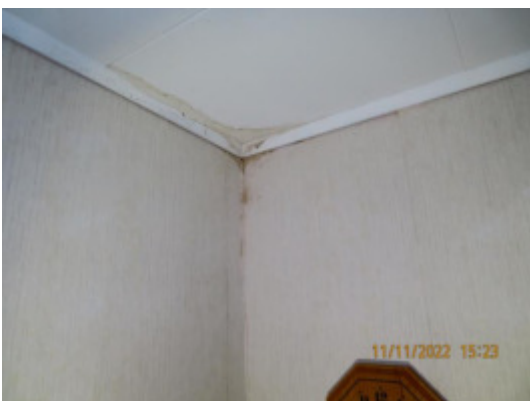
Fuktskadet vegger og gulv i soverom



Fuktskadet vegger og gulv i vindfang



Del av himlingsplater i stue/kjøkken er fjernet



Fuktskadet himlingsplater i flere rom

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
- Det er påvist fuktskader på overflater.
- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er registrert omfattende skader på innvendige overflater i de fleste rom, bl.a. med dels nedrevet himlingsplater i stue/kjøkken, omfattende fuktskade på vegger og gulv i enkelte soverom mv.

Tiltak

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 3

Etasjeskille er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Bjelkelag er ikke kontrollert fra underside, da det ikke var tilgang til rom i underetg./kjeller ved befaring.

Det ble registrert høye fuktvariasjoner på gulvoverflate i stue/kjøkken, inntil skyvebalkongdør. Risiko for skjult skade.

Tiltak

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

Det må foretas ytterligere kontroll av etasjeskillet fra underside, når det her blir tilgjengelig.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Gulv mot grunn

TG 2

Betonggulv mot grunn i utbygg/tilbygg med vindfang, bad og 2 soverom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert fuktskadet gulvbelegning i rom med betonggulv mot grunn.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Tilstandsrapport

Radon

TG 2

Vurdering av avvik:

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

Eiendommen ligger i et område som i NVE radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad.

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Rom Under Terreng

TG IU

Ved befaring var det ikke tilgang til rom under terreng.

Krypkjeller

TG IU

Ved befaring var det ikke tilgang til kjeller/krypkjeller (definisjon avhenger av romhøyde).

Innvendige dører

TG 2

Innvendig har bygningen malte glatte dører og malte trefyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Det er brukt spiker som del av hengslebeslag på dør mellom vindfang og stue/kjøkken.

Tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

TG 3

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



Vurdering av avvik:

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

Tiltak

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 2

Hulltaking er foretatt i vindfang, på vegg mot dusjhjørne, og det er påvist avvik i hulltakingen. Målt fuktnivå var 17 %. Risiko for skjult skade.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 2

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er komfyr og micro.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Mangelfull innfesting av underseksjoner på innredning. Hvitevarer av eldre dato, ukjent om disse fungerer.

Tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Utskiftning av innredning og hvitevarer kan påregnes.

Tilstandsrapport

Avtrekk

TG 2

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 3

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.
- Stoppekran er ikke lokalisert eller tilgjengelig.

Det var ikke vanntrykk på anlegg ved min befaring.

Tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
- Ifm. oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Det må etableres tilgang til stoppekran.
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Kostnadsestimert: Under 10 000

Avløpsrør

TG 2

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger.
- Det er påvist andre avvik:

Det er uvisst om det er etablert lufting av avløpsanlegg, og det er uvisst om det er stakeluke på avløpsanlegg innvendig i bygning, da det ikke var tilgang til kryploft og kjeller/krypkjeller i bygget.

Tiltak

- Ifm. oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Ytterligere undersøkelser må foretas.

Ventilasjon

TG 2

Bygget har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Tiltak

- Ventilasjonsløsningen må utbedres.

Varmtvannstank

TG IU

Varmtvannstank ble ikke avdekket. Mulig denne står plassert i underetg./kjeller, hvor det ikke var tilgang ved befaring. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Elektrisk anlegg

TG 3

Sikringsskap med automatsikringer.

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

Manglende deksel over type komfyrkontakt i skap under kjøkkensk. Skade på lysbryterdeksel på et soverom.

Tilstandsrapport

Basert på anleggets alder anbefales dette ytterligere kontroll av et godkjent elektrikerforetak.



Manglende deksel over kontakt i skap under kjøkkenvask

Kostnadsestimat: Under 10 000

Branntekniske forhold

TG 3

Det ble ikke registrert hverken brannslukkingsapparat eller røykvarsler i bygget.

- Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?
Ja
- Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
- Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?
Ja
- Er det skader på røykvarslere?
Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn antatt av fjell/steinfylling.

Drenering

TG 3

Antatt drenering i stedlige eller oppfylte masser inntil grunnmur. Antatt uten drensledninger og grunnmursplast.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Fuksikring av muren må etableres inkl. klemlist.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Det må foretas ytterligere fuktkontroll på innside av grunnmur, når det blir tilgang til rom i underetg./kjeller.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Grunnmur og fundamenter

TG 2

Bygningen har dels ringmur av upusset lettklinkerblokker, antatt med stripefundamenter av betong under grunnmur. Dels med natursteinsforblending, på grunnmur av ukjent type.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert et større hull i grunnmur, i nærheten av hovedinngang. Uvisst om det er krypkjeller i denne del av bygget. Dette må ytterligere kontrolleres når det blir tilgang til underetg./kjeller.

Tæret lettklinkerblokker ved trapp til veranda.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Terrengforhold

TG 3

Enkelt opparbeidet tomt rundt bygningen, hovedsakelig naturtomt uten videre opparbeidelse.



Stedvis terrengfall mot bygning

Vurdering av avvik:

- Terreng faller inn mot bygning.

Tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Utvendige vann- og avløpsledninger



Ukjent type og alder på utvendige vann- og avløpsledninger. Privat vann og privat avløpsanlegg (ikke offentlig tilknytning).

Vurdering av avvik:

- Vannkvaliteten er utilfredsstillende dokumentert.

Utvendige vann- og avløpsledninger antas å være av eldre dato.
Utskiftinger kan påregnes.

Tiltak

- Vannkvalitet må dokumenteres
- Ytterligere undersøkelser anbefales.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår

Standard

Bygningen holder en enkel standard

Vedlikehold

Bygningen har etterslep på vedlikehold

Beskrivelse

Bygning oppført med yttervegger av pusset betongblokker. Mønet takkonstruksjon i tre, tekket med bølgeblekkplater. Stående trekledning utvendig, øverst i gavlvegger. Vippeport i tre. Ytterdør i tre. Vindu i tre, med enkle glass. Innvendig er det betonggulv mot grunn (med gulvsluk), pusset murvegger og malte plater i tak. Isoporkasse rundt en innvendig gjenstand, i eget rom/avlukke (uvisst hva dette er).

Kommentarer:

- Stedvis sprekker i grunnmur
- Til dels mye avskalling av grunnmurspuss utvendig, samt registrert hull utvendig i grunnmursblokk
- Det er ikke montert takrenner
- Utvendig kledning har generelt mye slitasje, bl.a. med råteskade i vannbord rundt port-/døråpning
- Takplater utvendig har overflaterust, og bærer preg av elde/slitasje. Stedvis skader på takplater, samt stedvis noe store åpninger ved plateskjøter
- Noe sig i takkonstruksjon
- Råteskadet vindu, samt knust innvendig glass
- Råteskadet ytterdør
- Råteskadet garasjeport
- Innvendige takplater har en del ujevnheter, risiko for skjult skade på kryploft
- Luke i innvendig tak mot kryploft satt fast, slik at kryploft ikke kunne inspiseres. Ytterligere kontroll anbefales

Verksted/lager



Byggeår

1979

Kommentar

Anslått byggeår, basert på dato byggesøknad er godkjent

Standard

Bygningen holder en enkel standard

Vedlikehold

Bygningen har etterslep på vedlikehold

Beskrivelse

Bygning oppført med upusset grunnmur av lettklinkerblokker. Etasjeskille av betongdekke. Betonggulv mot grunn. Mønet takkonstruksjon i tre (åstak), tekket med metallplater. Utvendig låvebro av betong. Dobbel låveport i tre (sperrert/låst og derav ikke funksjonstestet). Stående låvekledning øverst i gavlvegger. Trevinduer med enkle glass (stedslaget vindusrammer).

Kommentarer:

- Grunnmur bør pusses/slemmes utvendig
- Det er ikke montert takrenner
- Det er ikke montert port ved portåpning i underetg.
- Råte i kledning ved portåpning i underetg.
- Stedvis synlig armering ved betongkant/overdekning over portåpning i underetg.
- Det er ikke montert rekkverk på låvebro, og her stikker det opp armering fra betongdekket
- Støttemur under låvebro har betydelig sig innover, trolig som følge av jordtrykk fra oppfylt terreng
- Omfattende råte i kledning og vindskier på gavlvegg mot sørøst
- Råteskadet vindusrammer
- Skade på del av taktekking, ved gavl mot sørøst
- Dels synlig armering innvendig, på underside av betongdekke
- Loft bør ytterligere inspiseres når dette blir tilgjengelig. Bygning bør også ytterligere inspiseres innvendig i underetg., når denne blir ryddet.

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

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

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



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

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

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

Arealer

Lagerbygg

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
1. etasje	75	0	75		Vindfang , Bad, Soverom 1, Soverom 2, Stue/kjøkken , Soverom 3, Soverom 4
Sum	75	0	75		

Kommentar

Arealberegning er basert på egen oppmåling på stedet.

Det er ikke foretatt arealberegning av kjeller/underetg., da denne etasjen ikke var tilgjengelig ved befaring.

Bygning er søkt og godkjent som lager, men er innredet som en hytte. Derav er bygningsdeler vurdert som en hytte, etter krav iht. NS3600.

Rommene er for øvrig definert som s-rom i rapport, da bygningen kun er godkjent som lager.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Bygning har et tilbygg, som ikke er på tegning. Det er også avvik på innredning av opprinnelig del av bygning.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverksjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
Etasje	35	0	35		Garasjerom
Sum	35	0	35		

Kommentar

Arealberegning er basert på egen oppmåling på stedet.

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

Det var lagret mye løssøre i garasjen, hvorpå nøyaktig oppmåling i gulvhøyde ikke var mulig. Det ble registrert at det var en kant, med litt variabel bredde, på innside av grunnmur. Da areal innvendig skal måles ved gulvhøyde, skal det derav måles mot denne kant, som i stor grad var skjult.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverksjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Verksted/lager

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
Underetg.	73	0	73		Lagerrom
Loft	0	0	0		Lagerrom
Sum	73	0	73		

Kommentar

Arealberegning av underetg. er basert på egen oppmåling på stedet.

Det er ikke foretatt arealberegning av loft, da loft ikke var tilgjengelig ved befaring (kun inspisert ved fototagning gjennom luke i gulv, fra underetg.). Loft har trolig litt mindre måleverdig areal enn underetg., da det kan synes som at etasjen ikke har måleverdig areal helt ut til langvegger pga. innvendig skråtak.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverksjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.11.2022	Bjørn M. Rom	Takstmann

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4205 LINDESNES	472	5		0	375404.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Haraldstad 29

Hjemmelshaver

Lindland Torhild Marie

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2022	Uskifte

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	15.11.2022	Egenerklæring er ikke detaljert utfylt da selger ikke har spesifikk kunnskap om eiendommen. Eiers egenerklæring kan ses hos megler.	Innhentet	3	Nei
Tegninger (lagerbygg)	16.01.1986	Dato tegninger er godkjent av Lindesnes bygningsråd	Innhentet	2	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	26.05.1986		Innhentet	1	Nei
Tegninger (verksted/lager)	18.01.1979	Dato tegninger er godkjent av Lindesnes bygningsråd	Innhentet	3	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/YB4201>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Sørmegleren Lister

Oppdragsnr.

61220186

Selger 1 navn

Torhild Marie Lindland

Gateadresse

Haraldstad 29

Poststed

Lindesnes

Postnr

4521

Er det dødsbo?

Nei Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

Nei Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

Nei Ja

Document reference: 61220186

Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Selger har arvet eiendommen og kjenner ikke denne. Viser i sin helhet til Tilstandsrapport fra Takst Sør.

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



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

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):
 Kjøleskap / kombiskap Fryseskap / -boks Komfyr/stekeovn/koketopp
 Oppvaskmaskin Annet: _____
2. **Heldekningsstepper** følger med uansett festemåte.
3. **Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. **TV, radio og musikkanlegg.** TV-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, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. **Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
11. **Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. 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 bodar, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. Låses bodar, 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 løsnere- og tilbehørslisten kommenteres under:

Eiendommen selges som forevist.

Sted/dato

Torhild M. Lindland

Selgers signatur

Selgers signatur



Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Utskriftsdato: 18.10.2022

Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	472	Bruksnr.	5	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Haraldstad 29, 4521 LINDESNES								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2021

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2021
Eiendomsskatt	677,00 kr
Sum	677,00 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
LIN e-skatt landbruk bolig	245000 ‰	3,00 kr	1/1	0 %	735,00 kr	551,25 kr
				Sum	735,00 kr	551,25 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Utskriftsdato: 18.10.2022

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	472	Bruksnr.	5	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Haraldstad 29, 4521 LINDESNES								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

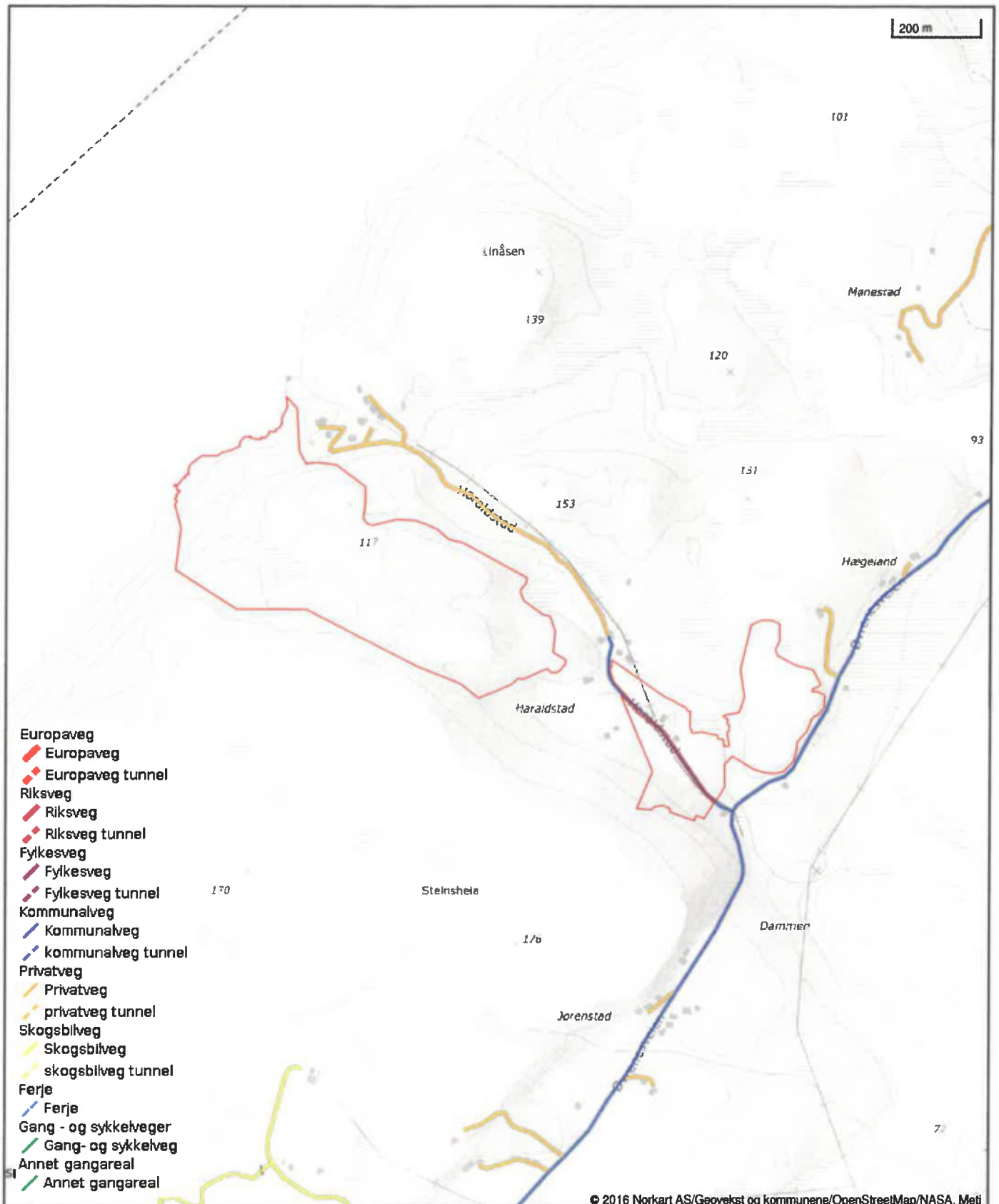
Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Vegstatuskart for eiendom 4205 - 472/5//





Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Utskriftsdato: 18.10.2022

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	472	Bruksnr.	5	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Haraldstad 29, 4521 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 at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

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	1029201910
Navn	Kommuneplanens arealdel, Lindesnes 2019 - 2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	05.09.2019
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4205/1029201910/Dokumenter/1029-201910%20Bestemmelser1.pdf
Delarealer	Delareal 1 161 m ² Arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende Områdenavn NFF
	Delareal 371 789 m ² KPAnglittHensyn Hensyn friluftsliv KPHensynsonenavn H530

Delareal 371 789 m²
KPAngittHensyn Hensyn landskap
KPHensynsonenavn H550

Delareal 370 628 m²

Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende

Delareal 3 056 m²

KPHensynsonenavn H910

KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Delareal 557 m²

Arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	10299
Navn	Haraldstad hyttegrend
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	04.06.1984
Bestemmelser	https://webhotel2.gjislane.no/GisLinePlanarkiv/4205/10299/Dokumenter/09.PDF
Delarealer	Delareal 1 632 m ² Formål Felles lekeareal
	Delareal 84 m ² Formål Gang-/sykkelvei
	Delareal 7 m ² Formål Unyansert formål Utdyp. Vann
	Delareal 1 334 m ² Formål Fritidsbebyggelse



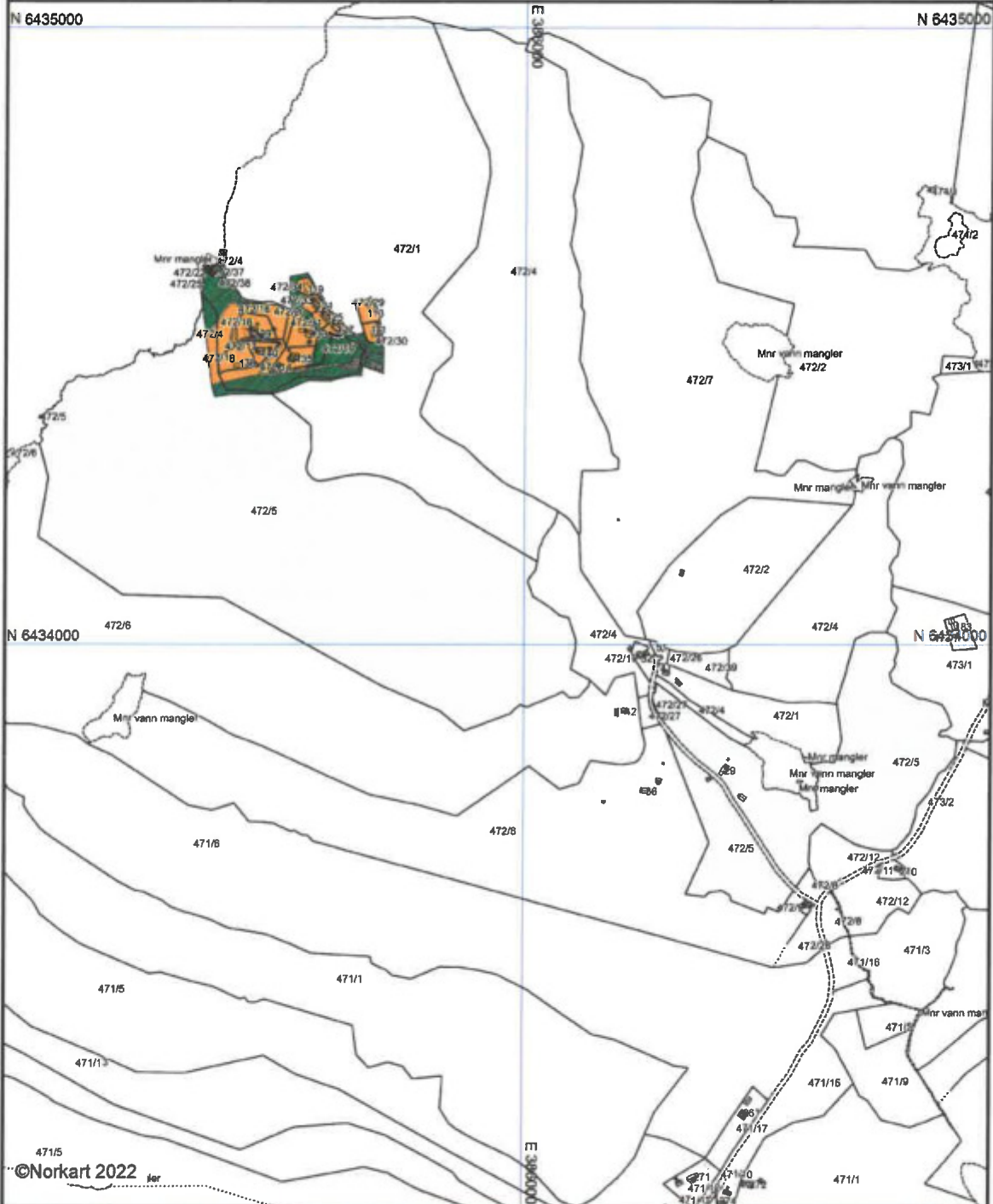
Lindesnes kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 472/5
Adresse: Haraldstad 29
Utskriftsdato: 18.10.2022
Målestokk: 1:10000





UTM-32



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 utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring






Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

-  Område for fritidsbebyggelse
-  Annet byggeområde

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.

-  Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

-  Friluftsområde (på land)
-  Friluftsområde i sjø og vassdrag
-  Privat småbåthavn (land)
-  Privat småbåthavn (sjø)
-  Annet spesialområde






Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

-  Felles avkjørsel
-  Felles gangareal
-  Felles parkeringsplass
-  Felles lekeareal for barn
-  Felles grøntanlegg

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

-  Unyansert formål (kun for eldre planer)

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Veg
-  Kjøreveg
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Kombinerte formål for samferdselsanlegg og

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og frilu

-  LNFR-formål kombinert med andre angitte h










Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

-  Sikringsone - Andre sikringssoner

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

-  Sikringsonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulært tomtegrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Regulert senterlinje
-  Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift plantilbehør
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



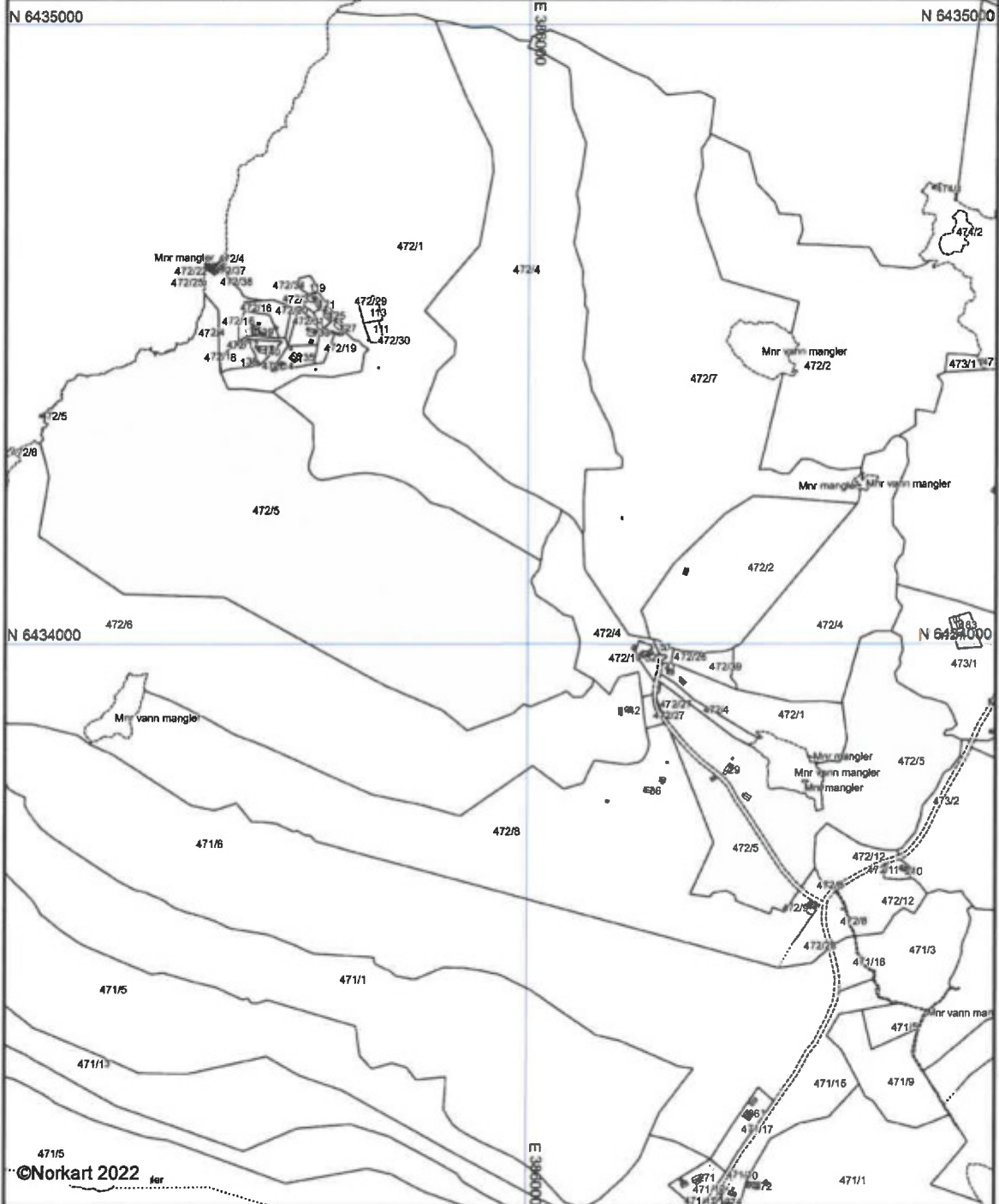
Lindesnes kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 472/5
Adresse: Haraldstad 29
Utskriftsdato: 18.10.2022
Målestokk: 1:10000



UTM-32



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 utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

LINDESNES KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR HARALDSTRAND
HYTTEGREND, GNR. 172, BNR. 4

§ 1

Det regulerte området er vist på kart i mål 1:2 000. Innenfor dette området skal arealene nyttes som vist på planen.

§ 2

På areal regulert til hyttebebyggelse skal det oppføres frittliggende fritids-
hus i en etasje og med plassering best mulig tilpasset det som planen viser.
Hyttene skal plasseres i samsvar med innmålt pel i terrenget og i henhold til
måleliste som må godkjennes av bygningsrådet. Pelen skal ligge innenfor
hyttens fire vegger. Mindre justeringer av hyttens plassering kan foretas av
bygningsrådet.

Ingen hytte skal ha større grunnflate enn 70m².

§ 3

Det skal legges stor vekt på å få bebyggelsen best mulig tilpasset terrenget.
Høye grunnmurer eller sprengingsarbeider bør unngås. Det skal nyttes farger
og materialer som i størst mulig grad tilpasser seg naturen.

Det tillates ikke oppsatt gjerder el.l., og det skal tas tilbørlig hensyn til
almenhetens rett til ferdsel i området, bruk av eksisterende strandvei og
strandareal.

§ 4

På areal regulert til småbåthavn tillates oppsatt næust i en etasje og med
grunnflate ikke over 4 x 6 meter pr. hytte.

§ 5

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner
taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i
bygningsloven og kommunens bygningsvedtekter.

§ 6

Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet kan
det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens
bestemmelser.



Godkjent ved fylkesmannens
brev til kommunen av 4. juni 1984

Etter fullmakt

Arve Lien

Per Olaf Refsalen
Per Olaf Refsalen

Oversiktskart for eiendom 4205 - 472/5//



Kipmannshøla
200 m



LINDESNES
KOMMUNE

Utskriftsdato: 19.10.2022

0-konsesjon - Boplikt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindenes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	472	Bruksnr.	5	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Haraldstad 29, 4521 LINDESNES								

Lindenes kommune har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense/nullkonsesjon.

Formålet er å hindre at eiendommer som bør benyttes som helårsboliger blir benyttet som fritidsboliger.

Boplikten oppfylles ved fast bosetting og når eier eller andre er folkeregistrert bosatt på eiendommen

Forskriften gjelder i hele kommunen (unntatt øyer uten veiforbindelse) for:

- Bebygd eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig. Dette kan for eksempel være boliger i regulerte boligfelt, leiligheter, boliger på små landbrukseiendommer og frittliggende boliger på fradelte tomter.
- Eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig - i område regulert til boligformål.
- Ubebygd tomt - regulert til boligformål.

Les mer på: [Boplikt - Lindenes kommune](#)

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Postadresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal, telefon: 38 25 70 00, e-post: post@lindenes.kommune.no

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	HARALDSTAD	Beregnet areal	375404.2
Etablert dato		Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	26.08.2022	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	1.16	Antall teiger	4
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant		

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.løp.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	472/5
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte		9/1983		457/1, 458/1, 458/5, 458/6, 458/7, 471/1, 471/3, 471/5, 471/7, 472/5, 472/11, 472/12, 473/1, 473/2
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte		3/1977		1029-Mnrmangler, 472/1, 472/2, 472/4, 472/5, 472/6, 472/7, 473/1, 473/2, 474/1
Nymatrikulering av grunneiendom Nymatrikulering				472/5

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6434368.85	385212.52	0	Nei	12	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	6433659.49	386342.08	0	Nei	21252.2	Hjelpelinje vegkant (VE)
Eiendomsteig	6433780.36	386541.84	0	Ja	73630.9	Hjelpelinje vannkant (VA), Hjelpelinje vegkant (VE)
Eiendomsteig	6434228.97	385524.21	0	Nei	280509.1	Hjelpelinje vannkant (VA)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LINDLAND TORHILD MARIE F261052*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	ÅSANVEIEN 62 4580 LYNGDAL	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Haraldstad 29

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4521 LINDESNES	Kirkesogn	05150204 LINDESNES
Grunnkrets	502 HÆGELAND	Tettsted	
Valgkrets	9 SPANGEREID		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	169401810		Våningshus (113)	Tatt i bruk (TB)	

2	169401837		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
3	169401705		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	
4	9054103		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	
5	9054103	1	Tilbygg	Bygging avlyst (BA)	
6	9054081		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	26.05.1986

1: Bygning 169401810: Våningshus (113), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	77
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	77
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		21.08.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Haraldstad 29	H0101	472/5	77	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Anl. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	77	0	77	0	0	0

2: Bygning 169401837: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	36
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	36
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		21.08.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	472/5	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	36	36	0	0	0

3: Bygning 169401705: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		21.08.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	472/5	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	0	0	0	0	0

4: Bygning 9054103: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Generert pga tilbygg	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

--	--	--

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		21.08.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	472/5	-	-	-	-	-

5: Bygningsendring 9054103-1: Tilbygg, Bygging avlyst

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	78
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	78
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	01.02.1986	01.02.1986
Bygging avlyst		21.08.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	472/5	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	78	78	0	0	0

6: Bygning 9054081: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk 26.05.1986

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	59
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	59
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
----------------	------	----------

Rammetillatelse	15.01.1986	15.01.1986
Igangsettingstillatelse	15.03.1986	15.03.1986
Tatt i bruk	26.05.1986	26.05.1986

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	472/5	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	59	59	0	0	0



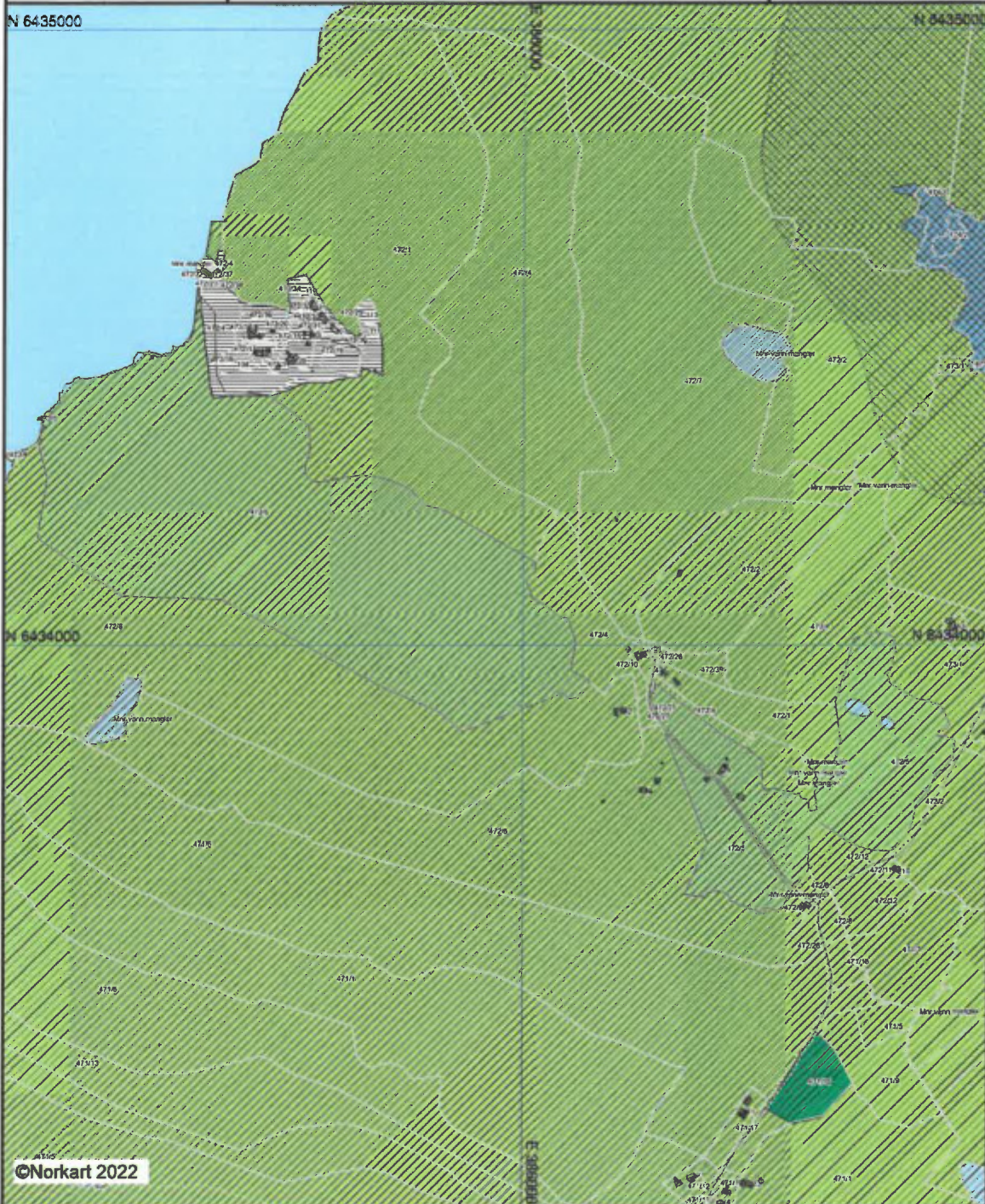
Lindesnes kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 472/5
Adresse: Haraldstad 29
Utskriftsdato: 18.10.2022
Målestokk: 1:10000





UTM-32




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 utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Næringsbebyggelse - fremtidig






Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

-  Friområde - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsliv

-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - fremtidig






Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende
-  Småbåthavn - fremtidig
-  Drikkevannr - nåværende
-  Naturområde vann - nåværende
-  Kombinerte formål sjø og vassdrag - nåværende









Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Brann-/eksplosjonsfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høysper)
-  Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
-  Angitthensynsone - Hensyn landbruk
-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
-  Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
-  Angitthensynsone - Hensyn landskap
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL)

-  Faresone grense
-  Sikringsonegrense
-  Angitthensynsgrense
-  Båndlegginggrense
-  Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Farled - nåværende
-  Påskrift arealformål/arealbruk



Lindesnes kommune

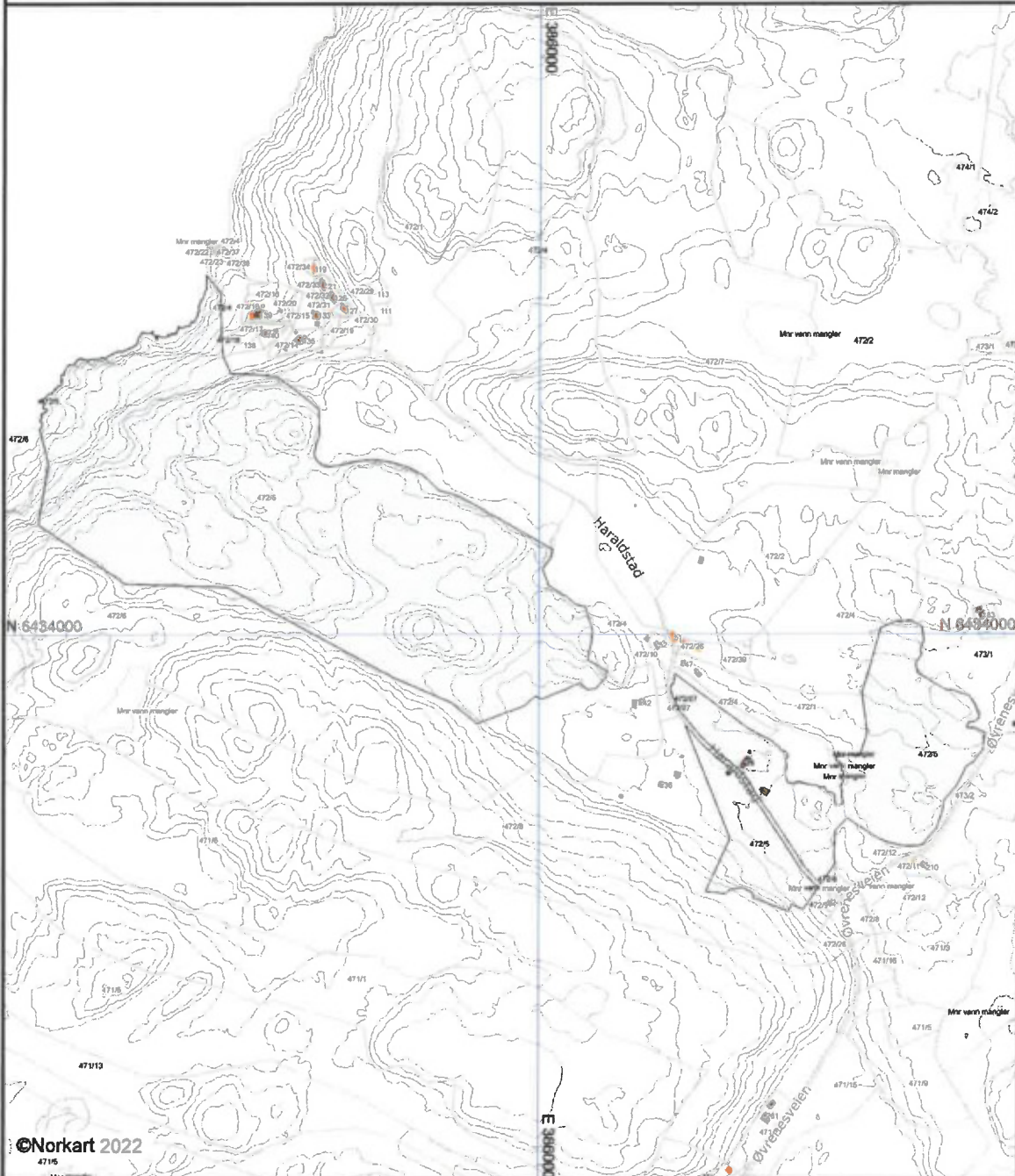
Ledningskart

Eiendom: 472/5
Adresse: Haraldstad 29
Dato: 18.10.2022
Målestokk: 1:10000



UTM-32

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



©Norkart 2022

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Lindesnes kommune

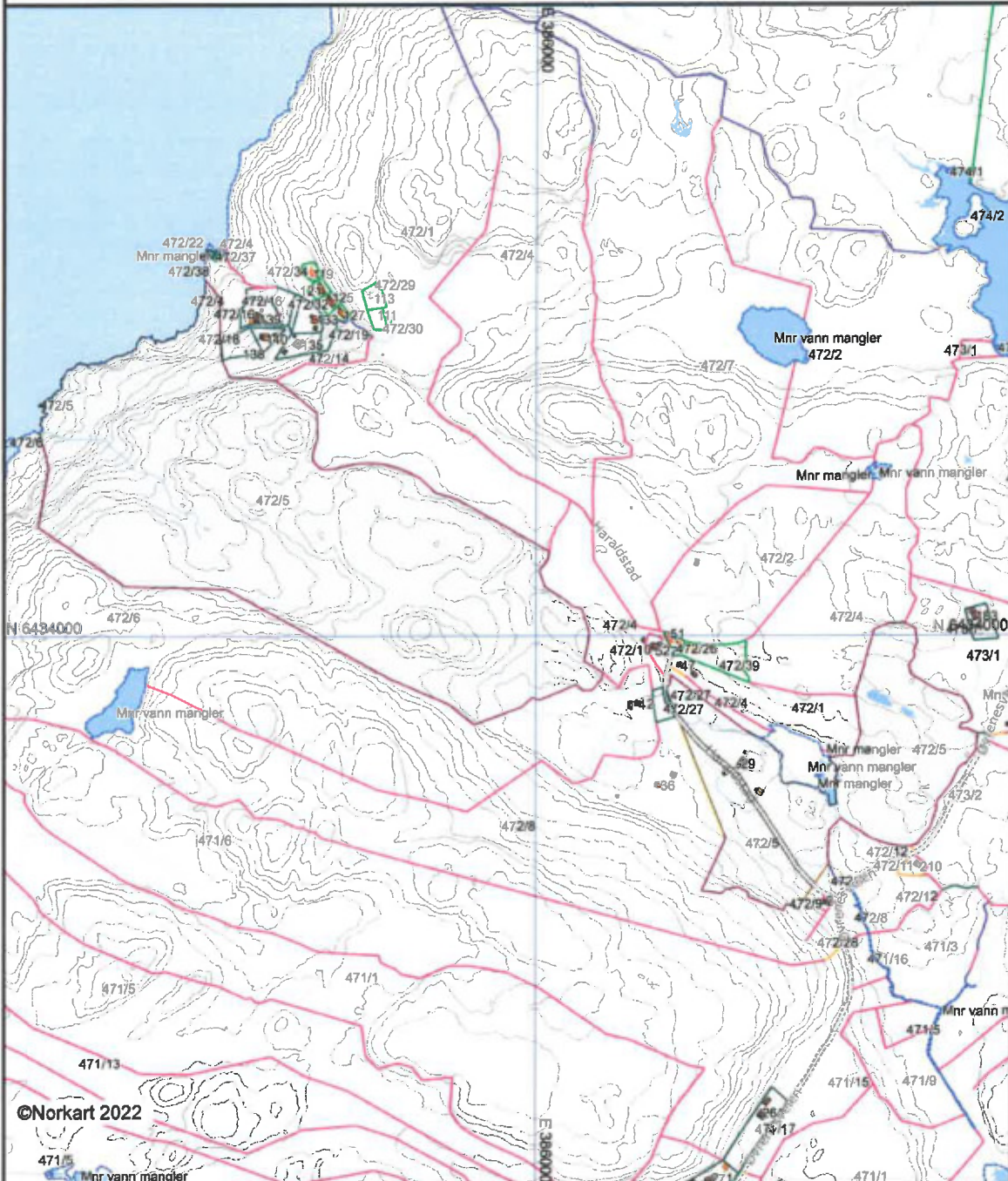
Grunnkart

Eiendom: 472/5
Adresse: Haraldstad 29
Dato: 18.10.2022
Målestokk: 1:10000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig ≤ 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ cm	Eiendomsgr. omrisset	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig $>10 \leq 30$ cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>30 \leq 200$ cm	Eiendomsgr. uss nøyaktighet	Hjelpelinje punktteste	



©Norkart 2022

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Kommune	Styre/råd/utvalg m.v.	Møtested	Møtedato
Lindesnes	Bygningsråd	Tekn. etat	12/12-1985.

Saks nr. 487/85.

Søknad fra Berit Håland om gjenoppbygging av lagerbygg etter brann på gnr, 172 bnr. 5, Haraldstad.

Omsøkt lagerbygg skal settes opp på noe av den gamle grunnmuren og får en størrelse på ca. 60 m². Det nye bygg vil komme ca. 5 m lenger fra midt kommunal veg enn det gamle bygget var. Det blir nå en avstand på 7,5 m fra omsøkt bygg og til midten av veg.

Lagerbygget vil bli oppført av trematerialer og får aluminiumsplater til taktekke.

Vedlagt søknaden følger tegning og oversiktskart. Det er også sendt inn et nabovarselskjema, men dette er ikke underskrevet.

Bygningsrådet vedtar enstemmig:

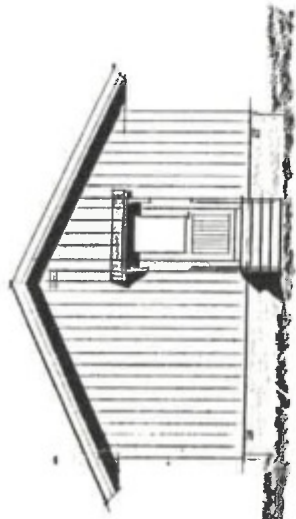
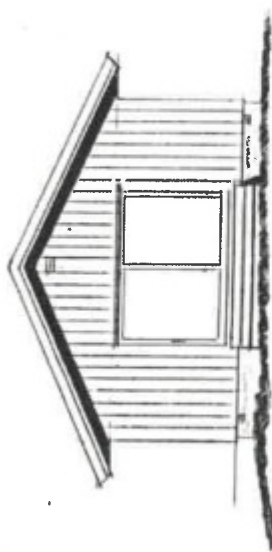
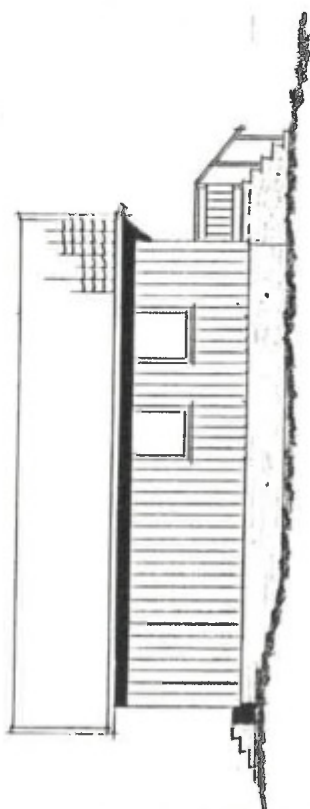
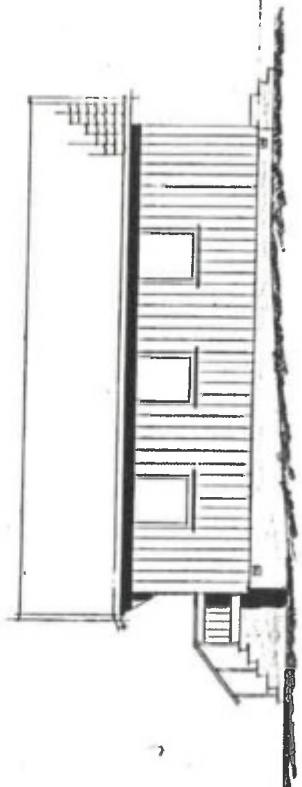
Da nabovarsling ikke er foretatt sendes slik ut rekommandert fra teknisk etat. Saken utsettes derfor inntil tidsfrist for nabovarsel er utløpt.

Sig

Utskrift sendt til

Lindesnes Ingeniørkontor
Randi Røstad
Randi Røstad.

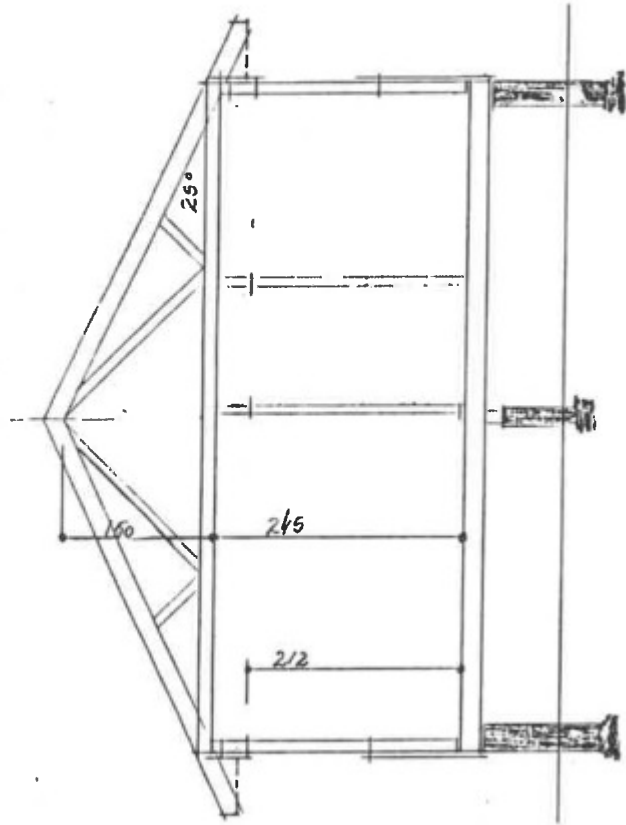
Berit Håland,
Haraldstad,
4510 Spangereid.



Utskjent 16.01.1986
 2th villor 24/86
 Sak nr. _____
 Lindesnes bygningsråd

FR. BERIT HAALAND,
 Haraldstad, Lindesnes,
 Lagerbygg.
 MÅL: 1=100 Fasader
 28.10.85
 tegnet etter utgje

REIDAR RAMSLAND
 Krabbekaugen, Froyland
 4600 Mandal - Tlf. 043-82549



Gisckjent 15.01.1986

Sp. nummer: 24/86

Sak nr

Lindesnes byggingstråd

20.10.85

FR. BERIT HAALAND,

Heraldstad, Lindesnes.

Lagerbygg.

Mål: 1=50 Plan, snitt.

28.10.85

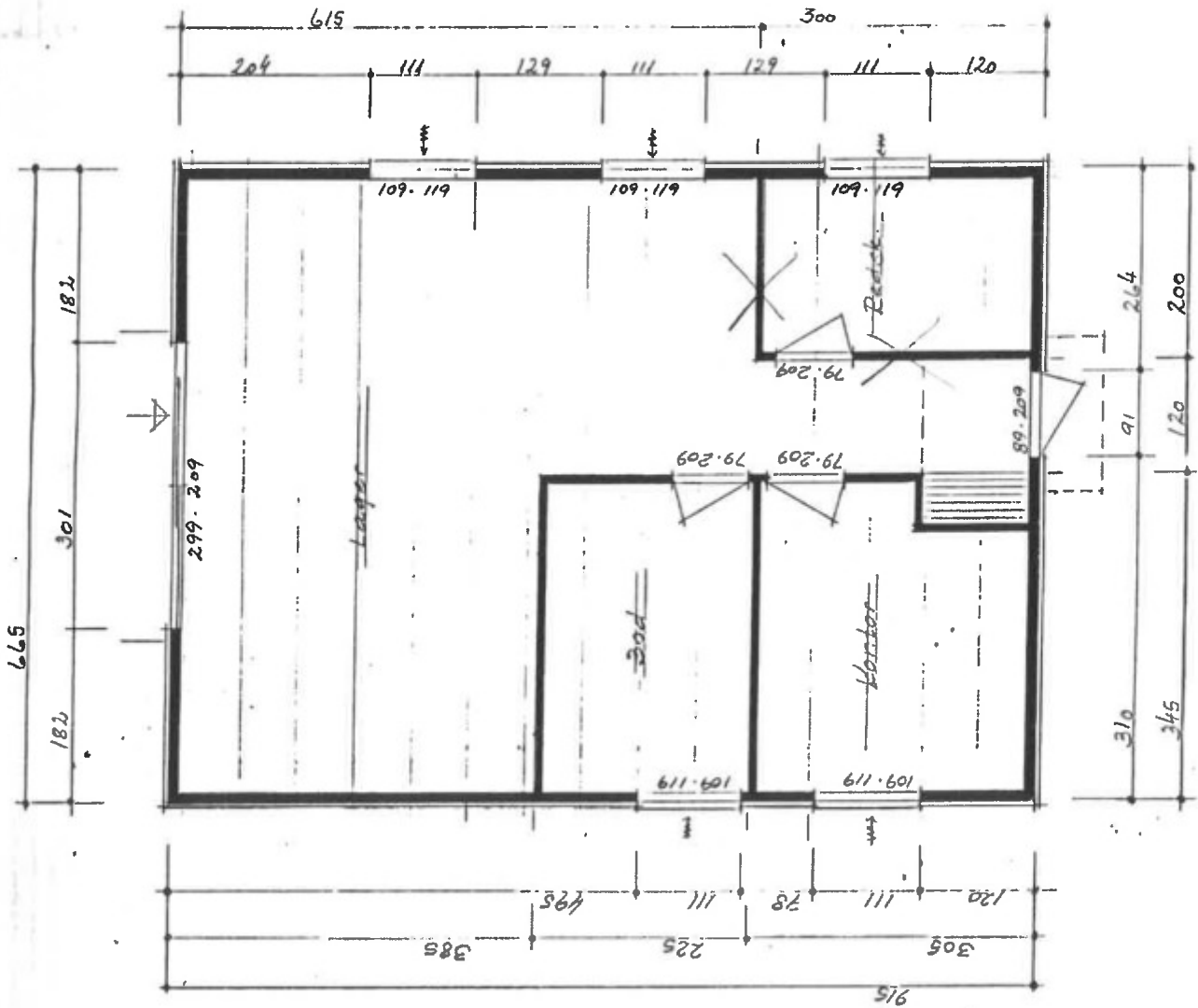
tegnet etter skisse

Redskapsrom 19.08.86

Coackkjønt 20.10.86

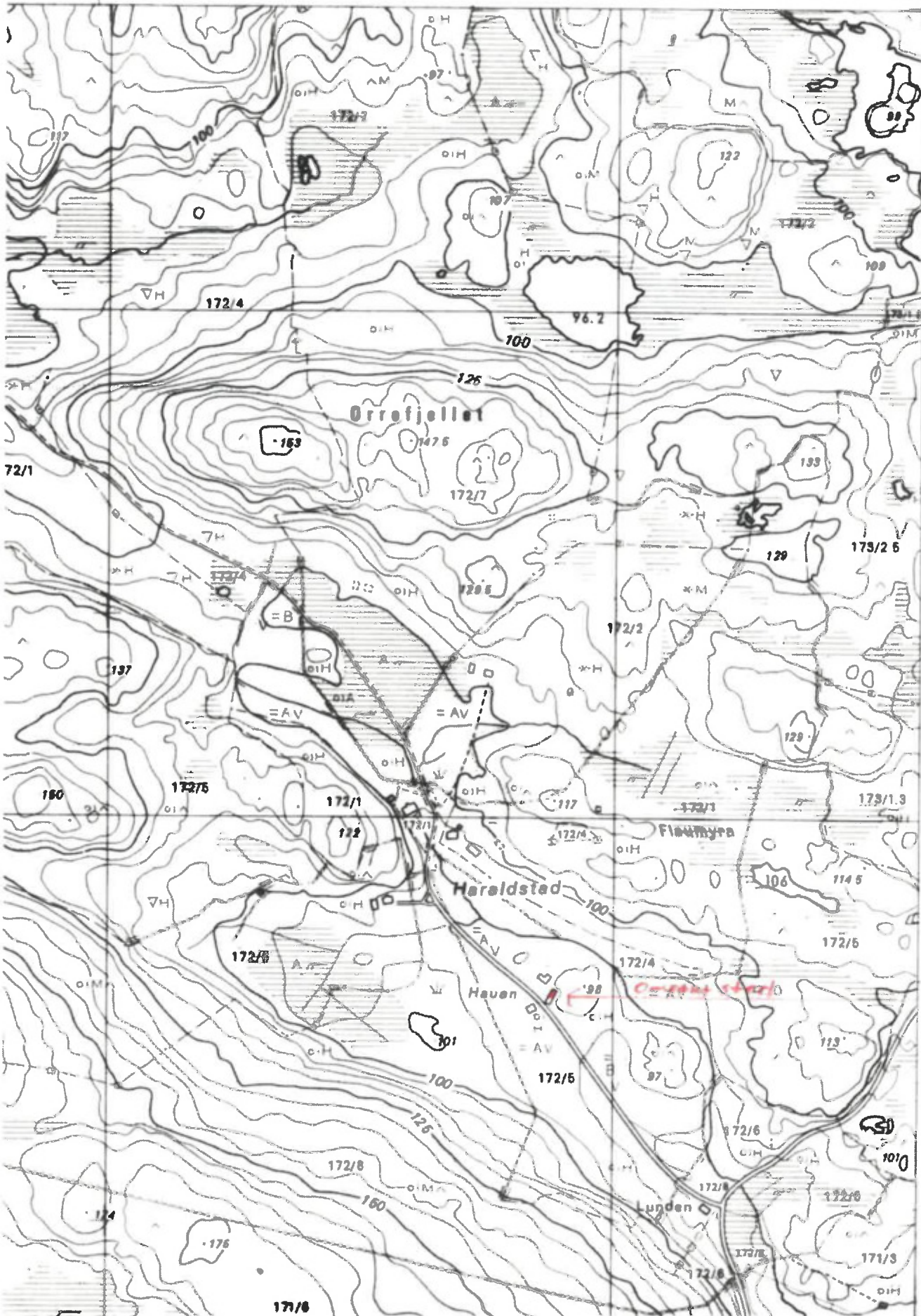
sp. 54/86

REIDAR RAMSLAND
Krabbehaugen, Frøysland
4600 Mandal - Tlf. 043-82549



BYGGEMELDING 2
for garasjer, uthus, båthus, bod o.l.

Byggemeldingen med bilag sendes i 2 eksemplarer Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger Bruk blokkskrift eller skrivemaskin		Registrert i Byggesakerregisteret nr. <u>16 01 15 86</u> Sak nr. <u>16 01 15 86</u> Indesnes bygningsråd Kaldet	
Til bygningens navn: <u>Lindernes</u>			
Arbeidssted: <u>Hauan, Haraldstad</u>		Register nr. (Byg./Bnr./Festnr.) ev. paratell: <u>172-5</u>	
Byggherre: <u>Bernt Håland</u>		Adresse: <u>Haraldstad</u>	Tlf: _____
Ansvarlig/ansvarligene:		Adresse:	Tlf: _____
Bygget	Bruttoareal: <u>60,30 m²</u>	Art: <input type="checkbox"/> Garage <input type="checkbox"/> Uthus <input type="checkbox"/> Båthus <input type="checkbox"/> Bod <input type="checkbox"/> Annet: <u>Lagbygging</u>	
Vedlegg	<input type="checkbox"/> Målest situasjonsplan/ kart (dført navn på naboer og gjenboere) <input type="checkbox"/> Tegninger av plan, snitt, fasader <input type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel med kvittering (naboklæringer)		
Minsteavstander	Til annen bygt: <u>20</u> m	Til eiendegrense: <u>200</u> m	Til veg (midt): <u>7,5</u> m <input checked="" type="checkbox"/> Avstandene er målt på situasjonsplanen/ kartet
Atkomst	<input checked="" type="checkbox"/> Komm. veg <input type="checkbox"/> Privat veg <input type="checkbox"/> Veg skal opparbeides <input type="checkbox"/> Atkomstveg er tegnet inn på situasjonsplanen/ kartet Annet: _____		
Byggegrunn, drenering	<input type="checkbox"/> Fjell <input type="checkbox"/> Grusland <input type="checkbox"/> Leire <input type="checkbox"/> Kullgrøft <input type="checkbox"/> Selvdrenering <input type="checkbox"/> Rår <input type="checkbox"/> Annet: <u>Tidligere fjøs mur.</u>		
Byggebeskrivelse	Fundamentering: <input checked="" type="checkbox"/> Frostfri mur <input type="checkbox"/> Frostfri plater <input type="checkbox"/> Lgs på bakken Utførelse: <input checked="" type="checkbox"/> Prefabrikkerte søkspiler/telementer <input type="checkbox"/> Prefabrikkerte søkspiler/telementer <input type="checkbox"/> Annet: _____ Materialer: <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input checked="" type="checkbox"/> Semert blokker <input type="checkbox"/> Tagl <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Aluminium <input type="checkbox"/> Annet: _____ Fasadebehandling: <input checked="" type="checkbox"/> Liggende kledning <input checked="" type="checkbox"/> Stående kledning <input type="checkbox"/> Puss <input type="checkbox"/> Synlige fuger <input type="checkbox"/> Aluminium <input type="checkbox"/> Annet: _____ Isolasjon: <input type="checkbox"/> Ingen isolasjon <input checked="" type="checkbox"/> Mineralull <input type="checkbox"/> Plaster <input type="checkbox"/> Annet: _____ Innvendig kledning: <input type="checkbox"/> Ingen kledning <input checked="" type="checkbox"/> Spon-/gipsplater <input type="checkbox"/> Panel <input type="checkbox"/> Annet: _____ Takteking: <input type="checkbox"/> 2 lag papp <input type="checkbox"/> Taksten <input type="checkbox"/> Skifer <input checked="" type="checkbox"/> Aluminium <input type="checkbox"/> Annet: _____ Gulv: <input checked="" type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Astan <input type="checkbox"/> Grus <input type="checkbox"/> Annet: _____ Ventilasjon: <input checked="" type="checkbox"/> I samsvar med byggeskriftene <input type="checkbox"/> Evt. spesielle løsninger Dokumentasjon: <input checked="" type="checkbox"/> Angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Beskrevet i eget bilag <input type="checkbox"/> Evt. navn: _____		
Andre opplysninger	<u>Da avstandene er ca 200m fra Nærmeste nabo, ser jeg ingen grunn til å sende nabovarsel.</u>		
Underskrifter	den <u>8-10 85</u> <u>Bernt Håland</u> Ansvarlig/ansvarligenes underskrift		



34

(RAMSLAND)

Utskrift av møtebok

Bilag

Kommune	Styre/råd utvalg m.m.	Møtested	Møtedato
Lindesnes	Bygningsråd	Tekn. etat	16/1-1986.

Sak nr. 24/86.

Søknad fra Berit Håland om gjenoppbygging av lagerbygg etter brann på gnr. 172, bnr. 5, Haraldstad.

Saken var oppe for behandling 12.12.1985, men ble utsatt inntil nabovarsling var foretatt, jfr. byggesak 487/85.

Frist for utsendt nabovarsel er nå gått ut og det er ikke kommet inn noen merknader til saken.

Omsøkt lagerbygg skal settes opp på noe av den gamle grunnmuren og får en størrelse på ca. 60 m². Det nye bygg vil komme ca. 5 m lenger fra midt kommunal veg enn det gamle bygget var. Det blir nå en avstand på 7,5 m fra omsøkt bygg og til midten av vegen. Dispensasjon er innhentet fra formannskapet om bygging i denne avstand fra kommunal veg.

Lagerbygget vil bli oppført av trematerialer og får aluminiumsplater til taktekke.

Vedlagt søknaden følger tegninger og oversiktskart. Det er også sendt inn et nabovarselskjema, men dette er ikke underskrevet.

Bygningsrådet vedtar enstemmig:

Bygningsrådet godkjenner at omsøkte bygg føres opp på følgende vilkår:

1. Bygget må føres opp i samsvar med gjeldende lover for forskrifter.
2. Beskjed må gis til ingeniørkontoret når byggingen påbegynnes.
3. Når bygget er ferdig må beskjed gis til ingeniørkontoret for ferdigbefaring.

Lindesnes Ingeniørkontor
Randi Røststad
Randi Røststad.

Berit Håland,
Haraldstad,
4510 Spangereid.

FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18. juni 1965 § 93, Jfr. § 99 nr 1

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parselnr		
Haraldstad Spangereid		Gnr. 172, bnr. 5		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr
Hybysa	Lagerbygn	081085	160186	24
Byggherre	Adresse		Tit.	
Berit Heland	Haraldstad 4510 Spangereid			
Anmelder	Adresse		Tit.	
Sanne				
Ansvarshavende	Adresse		Tit.	
Sanne				

Vi har besikttet arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

1. Utvendige trapper mangler og må monteres.
2. Utgangsdør fra skyvedøren må sikres forsvarlig, slik at denne ikke kan åpnes før veranda med rakverk blir montert.

Sted og dato	Stempel
Sør-Audnedal	Undesnes Ingeniørkontor
260586	A. Lovold Stokka
	Underskrift

Sendes til

Byggherre
 Anmelder
 Ansvarshavende
 Byggeføyvermyndighet

Kommune	Styre/råd, utvalg m.v.	Møtested	Møtedato
Lindesnes	Bygningsråd	Vigeland	18.1.1979

Sak nr. 11/79

Søknad fra Ivar Høiensahl om tillatelse til å oppføre en lager- og verkstedbygning på hans eiendom 175/5, Haraldstad i Lindesnes kommune.

Tidligere behandlet i sak 310/78 med vedtak:
"Saken utsettes p.g.a. for dårlige tegninger."

Arbeidstilsynet har i brev av 3.1.79 godkjent byggesaken med forbehold
Utfyllende tegning er mottatt.

Bygningsrådet vedtar enstemmig:

Bygningsrådet godkjenner at bygget føres opp iflg. søknad og tegn. på følgende vilkår:

1. Bygget må føres opp etter gjeldende lover og forskrifter samt konstruksjoner vist i "Statlige byggebestemmelser". Ønskes andre konstruksjoner, må det søkes spesielt om dette. Ytterveggene må føres opp av 25 cm tykke blokker.
2. Før graving settes igang, skal utstikking av huset og antall topp grunnmur godkjennes av kommuneingeniøren.
3. Melding skal gis til kommuneingeniøren for inspeksjon før:
 - a) murarbeidet settes igang,
 - b) drenering tildekkes,
 - c) isolasjon i vegger og gulv tildekkes.
4. Der hvor avkjørsel krysser kommunal veggroft, må det legges ned stikkrenne av Ø9" betongrør. Stikkrenna holdes vedlike av søker.
5. Der hvor avkjørsel munner ut i kommunal veg, skal overgangen skje med en avrunding med radius 4 m. Når arbeidet er utført, skal kommuneingeniøren varsles for kontroll.
6. Det tillates ikke utslipp fra bygningen.

Sign. Rett utskrift:

Lindesnes Inngiørkontor

Anne R.M. Strømme

Utskrift sendt til:
Ivar Høiensahl, 4510 Spangereid.

Statens arbeidstilsyn, avd.kontor Mandal.

4510 Spangereid, 23/5-78

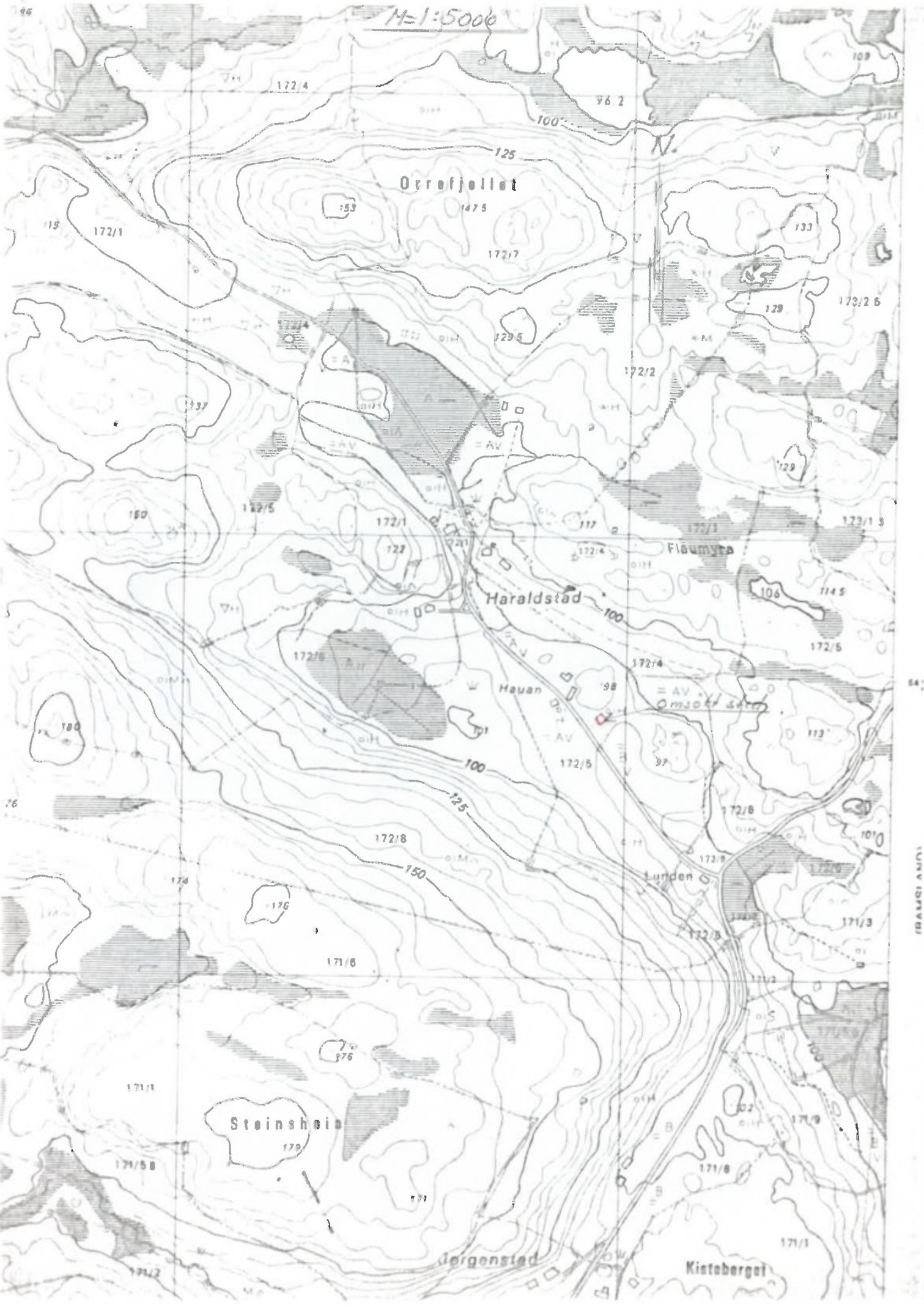
Lindesnes Bygningsråd
Sør-Audnedal

Herved søker jeg om tillatelse til å oppføre en lager- og verkstedbygning på min eiendom 172/5 Haraldstad. Vedlagt følger tegninger, samt kart hvor plasseringen av den påtenkte bygning er markert med rødt.

Arbødigst

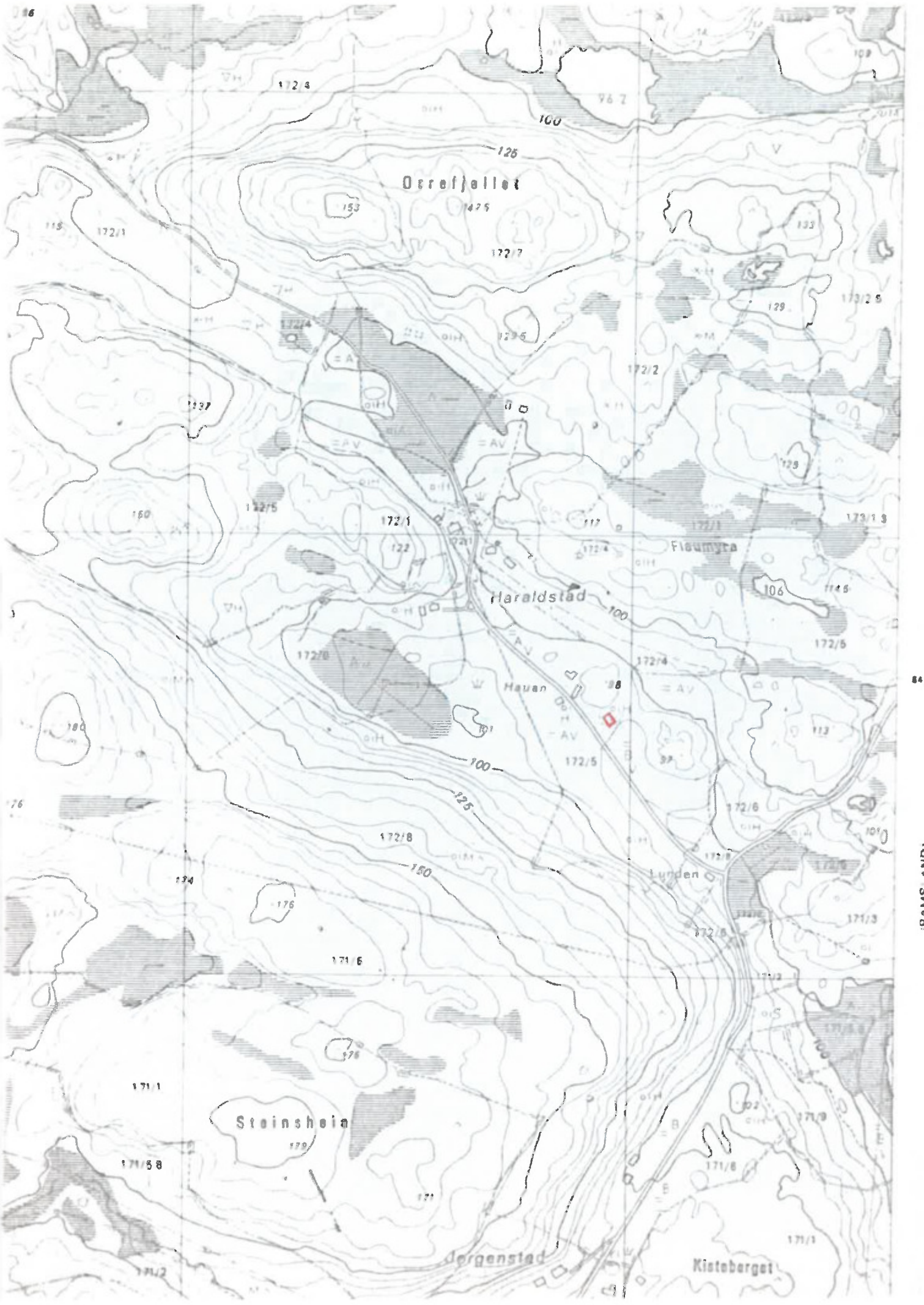

Ivar Høiensahl

M=1:5000



54

BRANDI ANVI



84

IRMS: ANTY

SAK 120/78: LINDESNES KOMMUNE - SØKNAD FRA IVAR HØIENSAHL OM DISPENSASJON FRA STRANDPLANLOVEN FOR OPPTØRING AV VERKSTED OG LAGERBYGNING PÅ GNR. 172 BNR. 5, HARALDSTAD.

Jordstyret anbefalte søknaden innvilget i møte den 14. mars 1978.

Friluftsnemnda anbefalte søknaden imøtekommet i møte den 26. april 1978.

Generalplanutvalget uttalte enstemmig den 14. mars 1978: "Generalplanutvalget har ingen merknader til at Ivar Høiensahl får bygge verksted og lagerbygge på g.nr. 167, bnr. 6, Haraldstad."

Bygningsrådet vedtok enstemmig den 3. august 1978:

"Søknaden berøres av plankravet. Den omsøkte bygning vil bli liggende utenfor 100-meters beltet. Den bygning det søkes om, har betydning for næringsvirksomheten for søker, og en finner det naturlig at bygget kan tillates oppført.

I medhold av § 6 i lov av 10. desember 1971 om planlegging i strand- og fjellområder med endring senest ved lov av 4. juni 1976 gis herved Ivar Høiensahl, 4510 Spangereid, tillatelse til å føre opp en lager- og verkstedsbygning på gnr. 172 bnr. 5 Haraldstad i Lindesnes kommune. Det er hermed ikke tatt standpunkt til om bygget kan tillates oppført ut fra annet lovverk."

MERKNADER:

Saken gjelder oppføring av verksted og lagerbygning på Haraldstad, Lindesneshalvøya. Idet avstanden til sjøen er over 1 km og bygningen plasseres i nærheten av eksisterende bebyggelse, finner en grunn til å se bort fra områdets status i oversiktsplansammenheng (bl.a. naturområde i fylkesplanen). En rår nemnda til å gjøre slikt

v e d t a k :

Vest-Agder fylkes friluftsnemnd viser til merknadene og finner ikke grunn til å påklage bygningsrådets vedtak av 3. august 1978 vedrørende gnr. 172 bnr. 5, Haraldstad i Lindesnes kommune.

Vest-Agder Fylkes Friluftsnemnd vedtok
innstillingen i møte den 22. 8. 78
fraværende 1 medlemmer

Et samtl. 5. 23. 8. 78
Guttorm, medlemmer

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Lindesnes	Bygningsråd	Vigeland	5. august 1978

Sak nr.
256/78

Søknad fra Ivar Høiensahl, Haraldstad, 4510 Spangereid om unntak etter § 6 i lov om planlegging i strandområder og fjellområder. Søknaden gjelder oppføring av verksted og lagerbygning på gar. 172, bnr. 5 Haraldstad i Lindesnes kommune.

Jordstyrets uttalelse på møte den 14/3-78, sak nr. 24/78:

"Jordstyret anbefaler søknaden innvilget."

Friluftsnemnda uttaler på møte den 26/4-78, sak nr. 14/78:

"Søknaden imstekommes."

Generalplanutvalgets uttalelse på møte den 14/3-78:

"Generalplanutvalget har ingen merknader til at Ivar Høiensahl får bygge verksted og lagerbygg på g.nr. 167, b.nr. 6, Haraldstad".

Bygningsrådet vedtar enstemmig:

Søknaden berøres av plankravet. Den omsøkte bygning vil bli liggende utenfor 100-meters beltet. Den bygning det søkes om, har betydning for næringsvirksomheten for søker, og en finner det naturlig at bygget kan tillates oppført.

I medhold av § 6 i lov av 10. desember 1971 om planlegging i strand- og fjellområder med endring senest ved lov av 4. juni 1976 gis herved Ivar Høiensahl, 4510 Spangereid, tillatelse til å føre opp en lager- og verkstedsbygning på gar. 172, bnr. 5 Haraldstad i Lindesnes kommune. Det er hermed ikke tatt standpunkt til om bygget kan tillates oppført ut fra annet løvverk.

Bygningsrådets vedtak kan innen 2 måneder regnet fra melding om vedtaket er mottatt, påklages av fylkesfriluftsnemnda og Lindesnes friluftsnemnd til Miljøverndepartementet. Klagen settes fram skriftlig for bygningsrådet og sendes gjennom formannskapet og fylkesutvalget til departementet. De kan ikke innrette Dem etter vedtaket før friluftsnemndene har tatt standpunkt til klagespørsmålet eller fristen er utløpt.

Klage fra friluftsnemnd har oppsettende virkning, og søkeren kan i dette tidsrom ikke innrette seg etter vedtaket. Krav om erstatning kan bare settes fram av den som har søkt om unntak, og som deretter har fått klageavgjerd i mot seg.

Sign. Rett utskrift:
Lindesnes Ingeniørkontor
Anne Rita M. Stremme

Utskrift av søknad fra Ivar Høiensahl, Haraldstad, 4510 Spangereid. Fylkesutvalget i Vest-Agder, 4600 Kr.sand. Vest-Agder Fylkesfriluftsnemnd, Postb. 665, 4601 Kr.sand. Lindesnes friluftsnemnd v/Johnny Fardal.

**Matrikkelrapport****MAT0030****Relevant utdrag av matrikkelen**

Kartverket

Kommune: **4205 - LINDESNES**

Utskriftsdato/klokkeslett: 20.03.2023 kl. 14:59

Gårdsnummer: **472**

Produsert av: Linda Bekkevik

Bruksnummer: **5**

Dette dokumentet viser resultatet av Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet ført 01.03.2023.

Orientering om relevant utdrag av matrikkelen

Et relevant utdrag av matrikkelen viser deler av opplysningene som er registrert om matrikkelenhetene (eiendommene). Utdraget viser hvilke endringer som er gjort i matrikkelen tilknyttet en forretning, slik som hvilke grenser som ble behandlet. Relevant utdrag av matrikkelen er hjemlet i Forskrift om eiendomsregistrering av 26. juni 2009 § 9.

For å se alle opplysninger som er registrert om matrikkelenheten kan kommunen kontaktes for et komplett matrikkelbrev.

Om fullstendighet og nøyaktighet i relevant utdrag av matrikkelen

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

For utfyllende informasjon: **www.kartverket.no/utdragmatrikkel**

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
 Bruksnavn: HARALDSTAD
 Etableringsdato: 1,16
 Skyld: Ja
 Er tinglyst: Nei
 Har festgrunner: Nei
 Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst
 Beregna areal for 472 / 5

Areal
 375 490,8 m2 Ukjent grenseforløp

Eierforhold**Tinglyste eierforhold**

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		261052	LINDLAND TORHILD MARIE		ÅSANVEIEN 62 4580 LYNGDAL	1 / 1

Forretninger der matrikkelenheten er berørt**Forretning****Forretningstype****Årsak til feilretting**

Forretningsdokumentdato
 Kommunal saksreferanse
 Nettadresse (URL)
 Annen referanse

Tinglysing**Status****Endret dato**

Matrikkelføring
 Signatur
 Dato

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet 10.02.2023

Oppmålingsforretning 22/07013

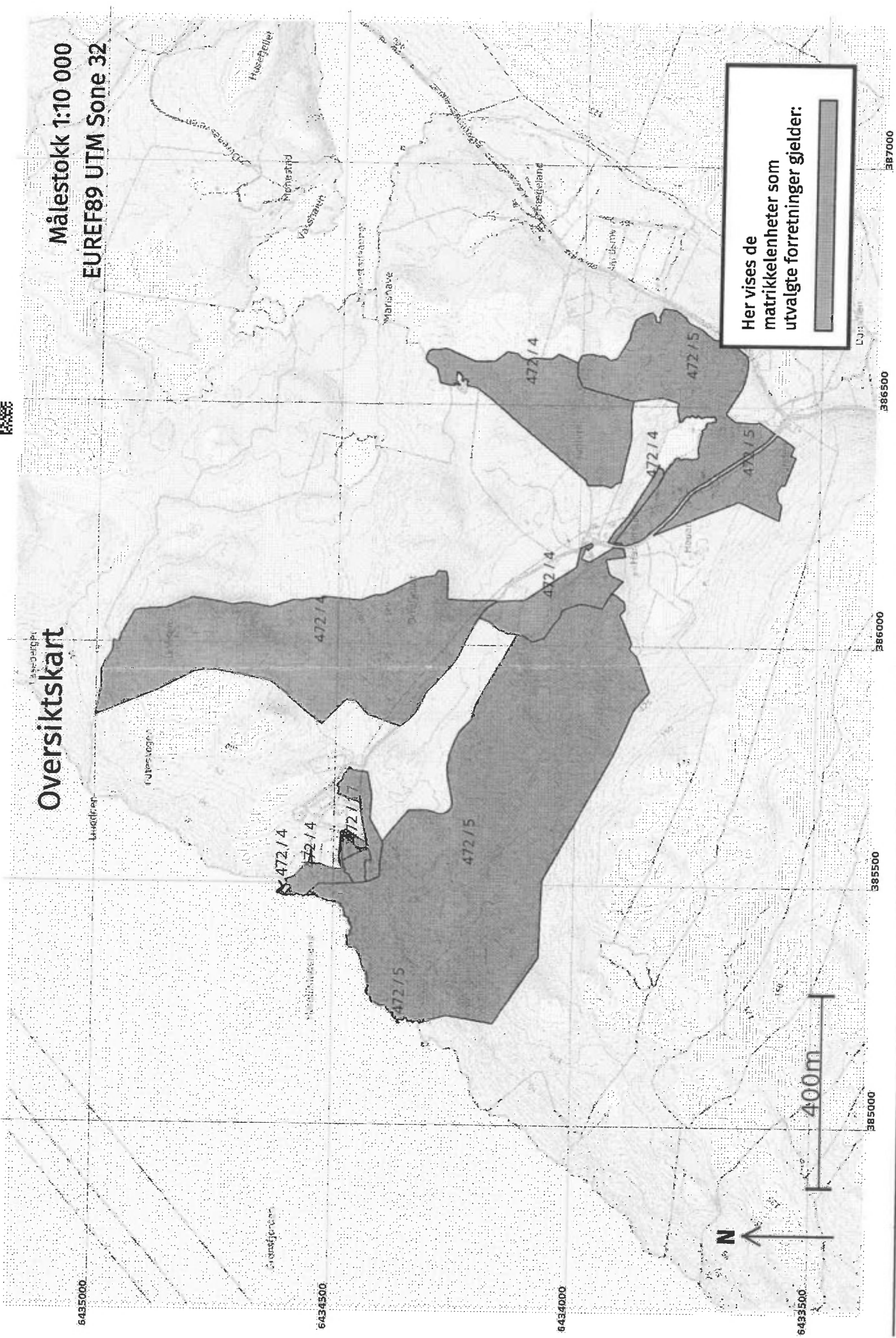
bekklind 01.03.2023

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	4205 - 472/4	0
Berørt	4205 - 472/5	0
Berørt	4205 - 472/17	0
Berørt	4205 - 472/18	0

Landmålernummer

Navn
 VIDAR MØNSÅS

000522



Oversiktskart

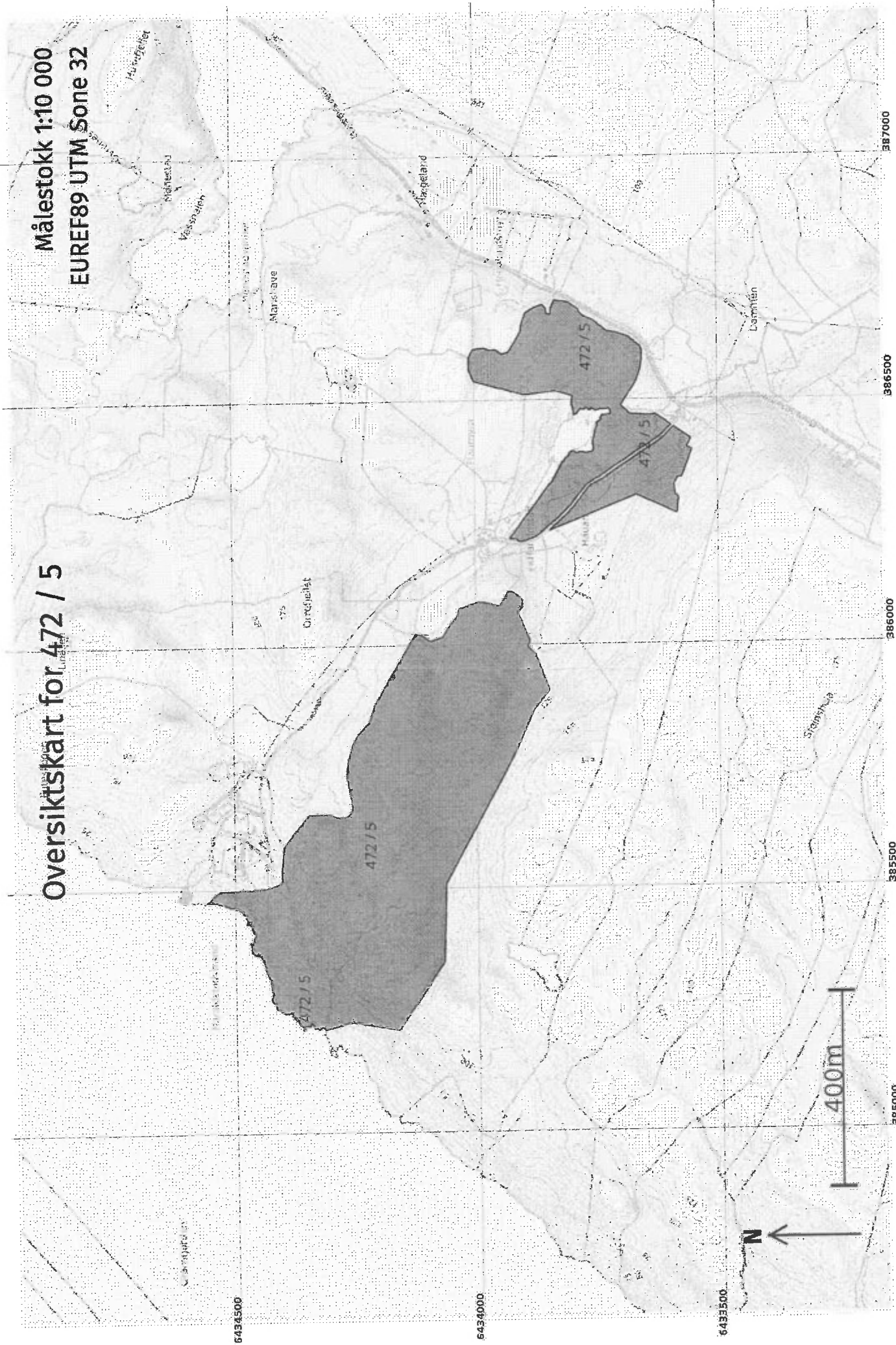
Målestokk 1:10 000
EUREF89 UTM Sone 32

Her vises de matrikelenheter som utvalgte forretninger gjelder:



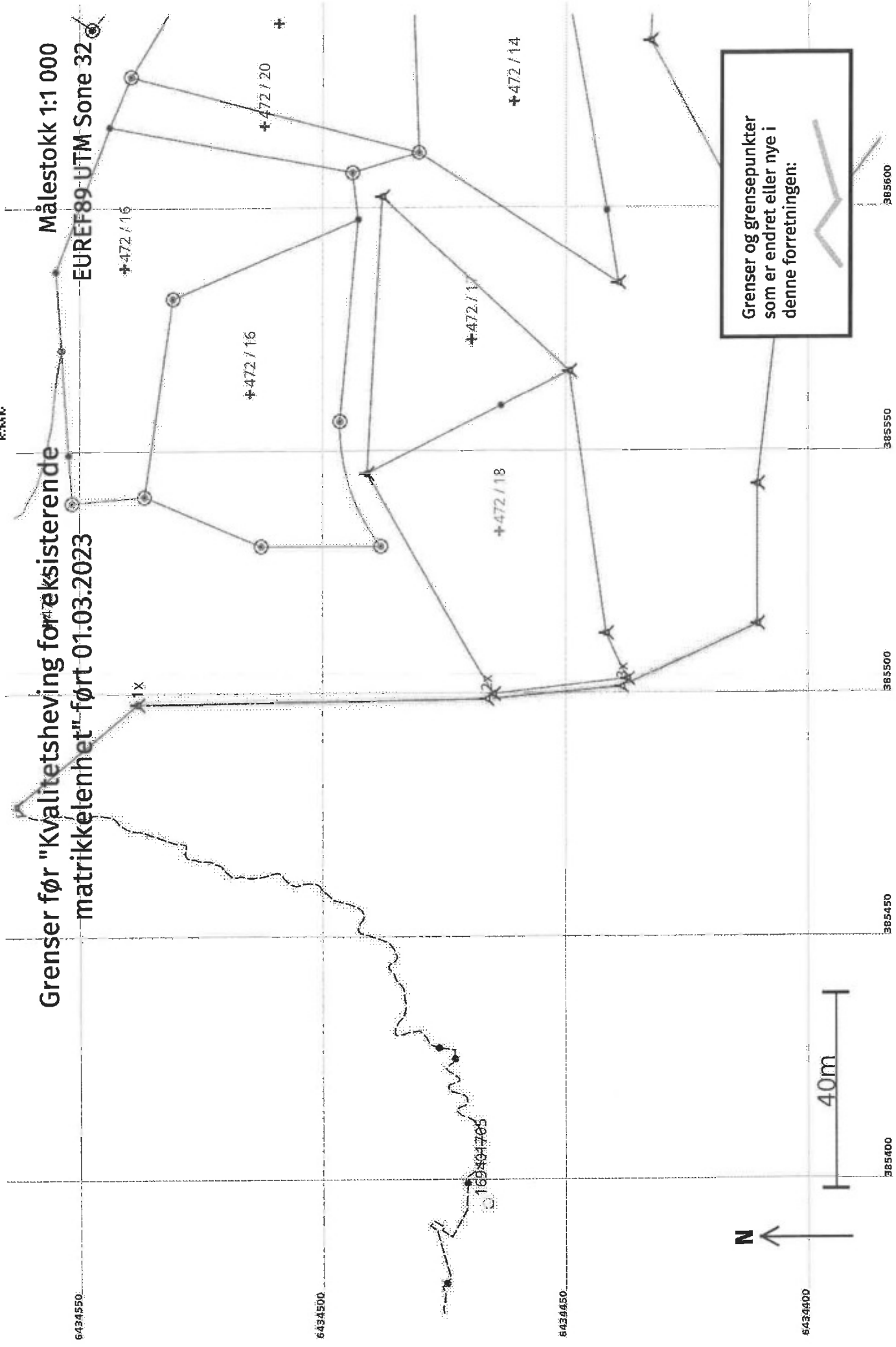
Oversiktskart for 472 / 5

Målestokk 1:10 000
EUREF89 UTM Sone 32



Grenser før "Kvalitetsheving for eksisterende matrikkeløst" ført 01.03.2023

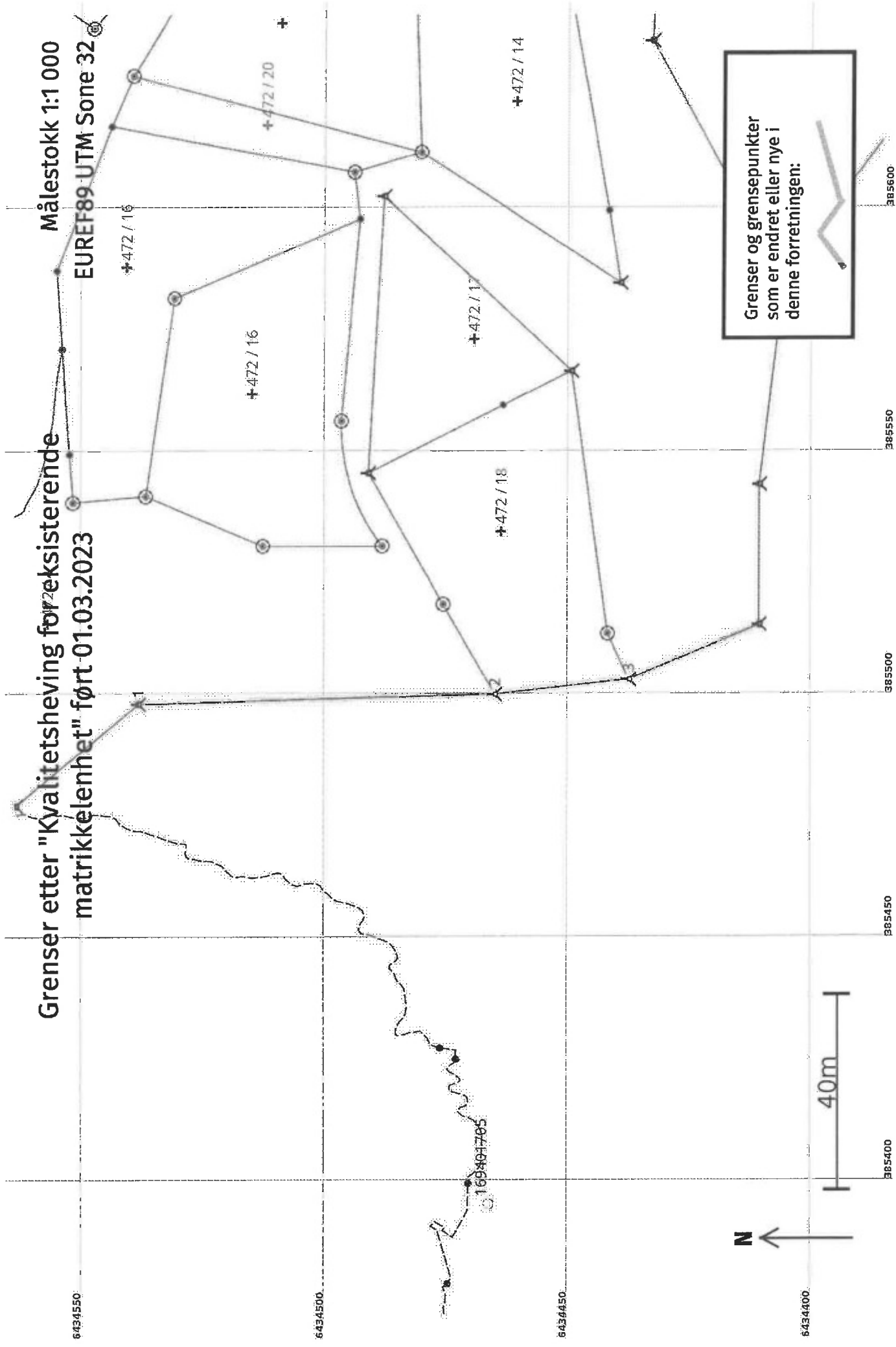
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



Grenser og grensepunkter som er endret eller nye i denne forretningen:

Grenser etter "Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet" ført 01.03.2023

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet 01.03.2023**Før forretningen:**

Areal: 280 509,1 **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6434229 **Øst:** 385524

Etter forretningen:

Areal: 280 595,7 **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6434229 **Øst:** 385524

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

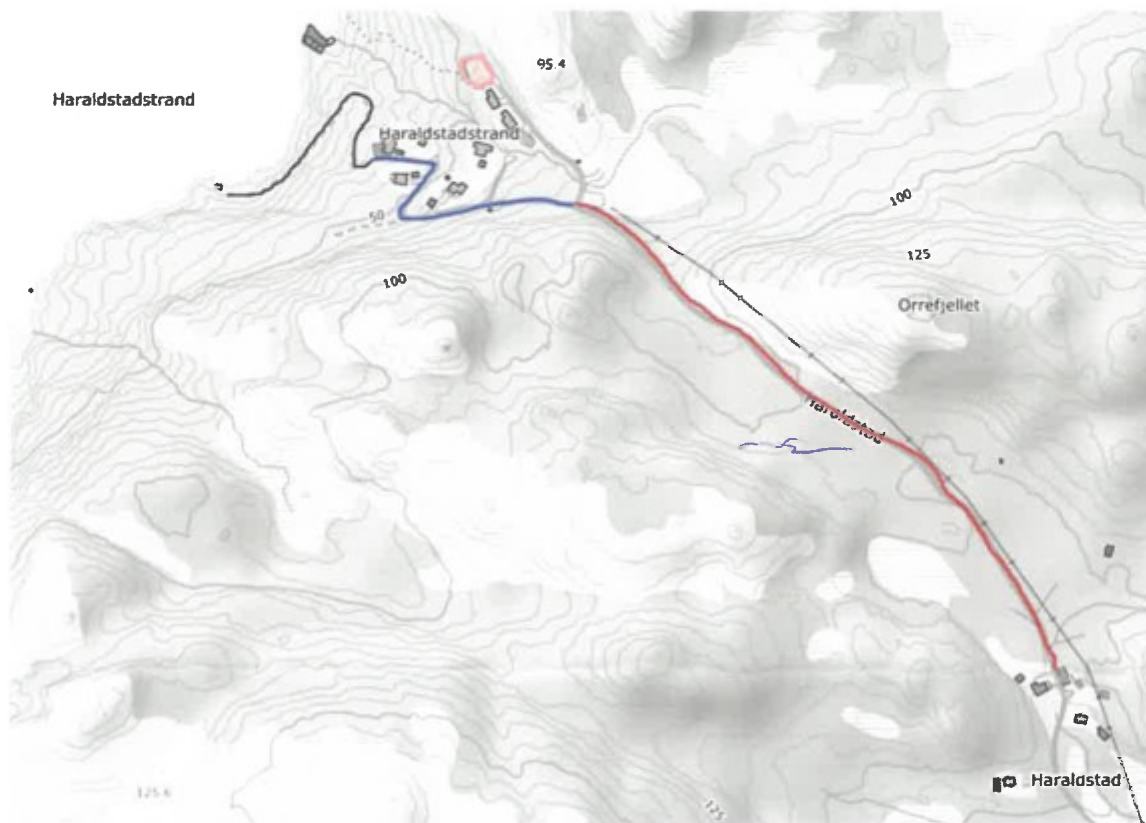
Løpnr	Status	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode / Grenser mot	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1x	Endret - Før	64344539,00	385497,68	Bolt 71,81	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi 4205 - 472 / 4	200	
1	Endret - Etter	64344539,00	385497,68	Bolt 73,16	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi 4205 - 472 / 4	200	
2	Nytt	6434465,87	385499,70	Bolt 27,79	10 Terrengmålt 4205 - 472 / 4 og 4205 - 472 / 18	13	
3	Nytt	6434438,25	385502,76	Bolt 29,11	10 Terrengmålt 4205 - 472 / 4 og 4205 - 472 / 18	13	
2x	Slettet	6434467,20	385498,64	Bolt 27,91	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi 4205 - 472 / 4	200	
3x	Slettet	6434439,40	385501,13	Bolt 30,82	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi 4205 - 472 / 4	200	

Vedtekter for Haraldstadveien veglag

§ 1. VEGEN

Haraldstadveien veglag, heretter kalt veglaget, omfatter vegen som begynner ved enden av offentlig veg på Haraldstad til Haraldstadstrand. Vegen er inndelt i tre delstrekninger som er markert med rød, blå og sort farge på kart nedenfor.

Vegområdet er kjørebane, skuldre, grøfter, fyllingsfot og skjæringstopp.



§ 2. FORMÅL

Veglaget skal sørge for å opprettholde standarden på vegen ved vedlikehold og utbedring, samt sørge for aktuell vinterdrift av vegen.

Veglaget kan foreta større tiltak på vegen som omlegging og standardheving.

Vegen skal tjene medeierne interesser som adkomst til eiendommene.

§ 3. ANSVAR

Veglaget er å anse som et tingsrettslig sameie. Medeierne har delt, ubegrenset ansvar i samsvar med andelene i § 5, jf. jordskifteloven § 3-29.

Vedtekter for Haraldstadveien veglag

§ 4. RÅDIGHET OVER VEGEN

Eierskapet til vegen disponeres av medeierne i fellesskap etter andelene. Den faktiske og rettslige rådigheten over vegen utøves av veglagets styre (styrelederen) på vegne av medeierne. Ved utvidelse/omlegging av vegen, må det innhentes tillatelse fra grunneier.

§ 5. MEDEIERE

Eier av eiendom som har andel, er medeier. Andelene i prosent i veglaget er:

Gnr.	Bnr.	Eier pr. 20.12.2021	Andel rød veg ca. 660 m.	Andel blå veg ca. 290 m.	Andel svart veg ca. 270 m.
472	1	Martin Pettersen	3,3%	5,6%	7,6%
472	2	Mary Håland	2,2%	3,7%	7,6%
472	4	Roald Georg Bergsaker	3,3%	5,6%	7,6%
472	16		6,7%	11,1%	0
472	22		1,1%	1,9%	7,6%
472	5	Jan Arvid Lindland	3,4%	5,6%	7,6%
472	6	Ingunn Fredriksen	2,2%	3,7%	7,6%
472	7	Inger Marie Holvik, Anne Karin Karlsen Nilsen og Thomas Bakken	3,3%	3,7%	7,6%
472	8	John Raymond Skaardal og Karin Eleanor Jørgensen	2,2%	3,7%	7,6%
472	14	Laila Bru Røgenes	6,7%	13,0%	0
472	25		1,1%	1,9%	7,6%
472	15	Arne Ingvard Lisebrekke	6,7%	11,1%	0
472	23		1,1%	1,9%	7,6%
472	17	Aud Jorunn Petersen	6,7%	11,1%	0
472	24		1,1%	1,9%	7,6%
472	18	Hilde Eidsaa Bjorland og Jan Bjorland	6,7%	11,1%	0
472	37		1,1%	1,9%	7,6%
472	29	Leif Arild Fidje	6,7%	0	0
472	30	Leif Arild Fidje	6,7%	0	0
472	31	Irene Grødem Bjelland og Roald Bjelland	6,7%	0	0
472	32	Terje Handeland og Helga Espevik Handeland	6,7%	0	0
472	33	Hilde Eidsaa Bjorland og Jan Bjorland	6,7%	0	0
472	38		1,1%	1,9%	7,6%
472	34	Knut Skogheim og Bjørg Hetland	6,7%	0	0

Andel følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne. Medeierskap er pliktig når eiendommen ligger innenfor dekningsområdet til vegen og ikke har annen vegadkomst.

Andelene er grunnlaget for medeierne rettigheter og plikter i veglaget.

Medeierne har plikt til å informere styret om forhold som er av interesse for veglaget. Dette gjelder blant annet kontaktinformasjon, eierskifte, fradelinger og skade på vegen.

Medeierne må rette seg etter vedtektene, vedtak i årsmøter og beslutninger fra styret.

Fradelte ny eiendom har rett og plikt til å bli medeier. Årsmøtet fastsetter andel for den nye medeieren og eventuelt også engangsvederlag for å bli medeier.

Vedtekter for Haraldstadveien veglag

Ved endring av utnytting av eiendom(-mer) som medfører varig og betydelig endret bruk av vegen, kan årsmøtet endre andel(-er) i samsvar med endret bruk.

§ 6. ÅRSMØTE

Årsmøtet er veglagets øverste myndighet. Samtlige medeiere har møterett.

§ 6.1 Innkalling til årsmøte

Årsmøte skal holdes når styret mener det er behov, eller minst to medeiere krever det.

Årsmøte skal holdes minst hvert tredje år.

Styret varsler medeierne om tidspunkt for årsmøtet og fastsetter frist for å melde inn saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller deretter til årsmøte. Innkallingen skal sendes skriftlig til alle medeierne. Sakslisten og aktuelle saksdokumenter skal følge innkallingen.

Dersom styret ikke innkaller til årsmøte, kan de som krever årsmøte sørge for varsel og innkalling.

Årsmøtet kan ikke gjøre vedtak i andre saker enn de som er oppført i sakslisten. Dersom alle medeierne er representert og aksepterer behandling av andre saker på årsmøtet, kan det fattes vedtak.

§ 6.2 Representasjon og avstemningsregler

Medeier kan la seg representere med skriftlig fullmakt. Andre enn medeiere kan også møte med fullmakt. Ingen kan møte med fullmakt for mer enn én eiendom. Medeier kan møte sammen med fullmektig.

Ved avstemning og valg er stemmeretten i samsvar med andelene i § 5.

Avstemning avgjøres ved alminnelig flertall (mer enn 50 %) av de avgitte stemmene, med unntak for vedtektsendring, jf. § 13. Stemmelikhet blir avgjort ved loddtrekning.

§ 6.3 Årsmøtet skal:

- (1) Velge møteleder
- (2) Velge protokollfører.
- (3) Velge en som skal underskrive møteprotokollen sammen med møtelederen og protokollføreren.
- (4) Godkjenne innkallingen, fullmakter og sakslisten, samt registrere møtedeltagerne.
- (5) Behandle melding om hva som er gjort og regnskap siden forrige årsmøte.
- (6) Behandle styrelederens forslag til tiltaksplan med budsjett.
- (7) Vedta utligning av kostnader.
- (8) Velge styreleder for tre år.
- (9) Behandle andre saker som er oppført i sakslisten.

Vedtekter for Haraldstadveien veglag

§ 7. STYRET

Veglaget blir ledet av et styre på tre medlemmer.

Styrelederen velges på årsmøtet. Styret velger selv etter hvert årsmøte hvem i styret som skal være nestleder, sekretær/kasserer.

Regnskapsføringen kan etter avgjørelse av årsmøtet, utføres av andre enn styret.

Styret skal lede driften av veglaget i samsvar med vedtektene og vedtak i årsmøter. Styret skal blant annet:

- (1) Føre tilsyn med vegen, stikkrenner, veggrofter, vegarbeid, m.m.
- (2) Sørge for nødvendig vedlikehold, utbedring etter vedtatt tiltaksplan eller etter oppstått skade og aktuell vinterdrift. Engasjere eksterne til å utføre arbeid på vegen.
- (3) Sørge for innkreving ved utligning av kostnader. Styret kan iverksette tvangsinn driving av skyldig beløp.
- (4) Innkalle til og lede årsmøtet, legge frem melding om hva som er gjort og regnskap fra forrige årsmøte, samt tiltaksplan med budsjett.
- (5) Gi nødvendig informasjon til medeierne.

§ 8. MINDRETALLSVERN

Vedtak i årsmøtet og beslutninger av styret må ikke stride mot vedtektene, medføre en fordel for flertallet til urimelig skade for mindretallet, eller medføre urimelig kostnad for noen medeier.

§ 9. SIGNATURETT

Styrelederen og et styremedlem i fellesskap har signaturrett.

§ 10. REGNSKAP

Regnskapsåret følger kalenderåret.

§ 11 KOSTNADER

Utligning kan innkreves på forskudd.

Kostnader med vedlikehold, utbedringer og vinterdrift skal utlignes på medeierne etter andelene i § 5.

For større tiltak som omlegging av vegen og standardheving, skal det vurderes om noen medeier blir pålagt en urimelig kostnad ved utligning etter andelene. Alternativet er i så fall at kostnadene skal fordeles særskilt etter nytten med tiltaket.

§ 12. BRUK AV VEGEN

Ferdslen må skje slik at det ikke skader vegen eller er til urimelig ulempe for andres bruk av vegen.

Den som påfører vegen skade, kan bli gjort ansvarlig for kostnaden med å utbedre skaden.

Vedtekter for Haraldstadveien veglag

Det skal ikke legges hindringer på vegområdet. Det kan ikke parkeres på vegområdet med unntak for tilrettelagte parkeringsplasser.

Ved tiltak som medfører avfall eller lignende på vegområdet, skal den ansvarlige sørge for opprydding.

§ 13. VEDTEKTSENDRING

Vedtektsendring krever minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene. Stemmeretten er i samsvar med andelene i § 5.

§ 2 (formål), § 3 (ansvar) og § 13 (vedtektsendring) kan ikke endres.

Endring av navn ved eierskifte av eiendom i § 5, er ikke vedtektsendring.

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 5 100
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 500

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”

Retts 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 2 400/3 100/3 100 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



Retts skal være rett. For alle.



Eiendom:

Haraldstad 29, 4521 Lindesnes

Gnr. 472 Bnr. 5 i Lindesnes kommune

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

Dato/sted

Signatur

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.

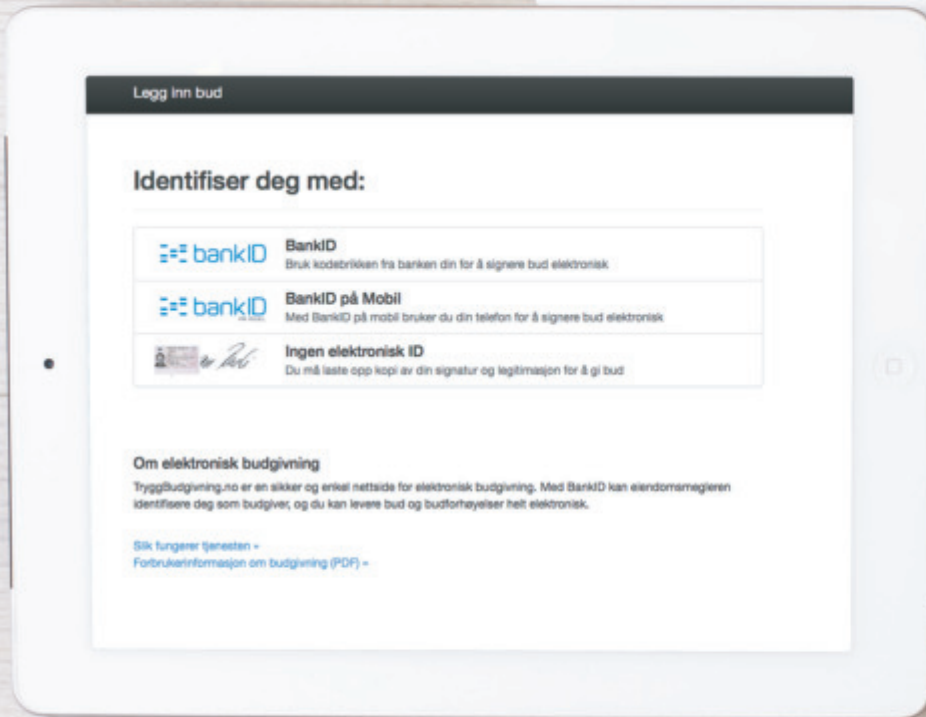
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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.

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøvelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøvelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøvelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!



sormegleren.no



SØRMEGLEREN

ODD TERJE VATNEDAL | Eiendomsmegler MNEF | **40 40 80 72** |
otv@sormegleren.no | **LYNGDAL** | Alleen 4 | 38 33 18 40