



DOKUMENT- VEDLEGG

Solheimveien 31, 4790 Lillesand



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Solheimveien 31

Nabolaget Solheim/Bergstø - vurdert av 23 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Tingsakermoen	8 min	🚶
Linje 130	0.7 km	
Gaupemyr fv. 420	18 min	🚶
Totalt 6 ulike linjer	1.5 km	
Kristiansand Kjevik	28 min	🚗
Randøyane	22.9 km	
Linje 91		

Skoler

Brentemoen skole (1-7 kl.)	12 min	🚶
175 elever, 7 klasser	1 km	
Tingsaker skole (1-7 kl.)	14 min	🚶
330 elever, 14 klasser	1.2 km	
Borkedalen skole (1-7 kl.)	7 min	🚗
358 elever, 16 klasser	2.8 km	
Lillesand ungdomsskole (8-10 kl.)	21 min	🚶
237 elever, 9 klasser	1.7 km	
Møglestu videregående skole	22 min	🚶
405 elever, 21 klasser	1.8 km	
Dahlske videregående skole	15 min	🚗
700 elever, 36 klasser	17 km	

Ladepunkt for el-bil

Østregate, Lillesand	13 min	🚶
Eviny Lillesand senter	14 min	🚶



Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100



Kvalitet på skolene

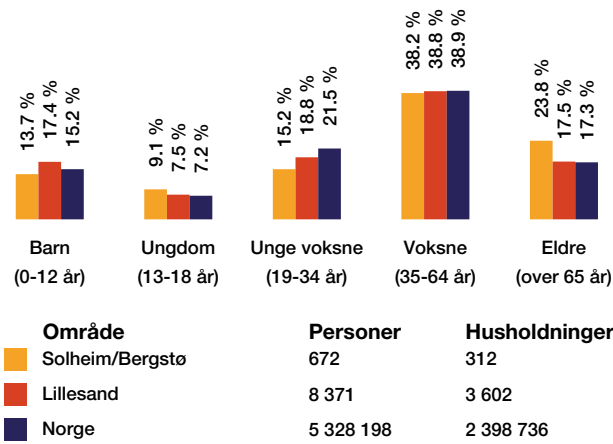
Veldig bra 88/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Barnehager

Bergstø barnehage (1-5 år)	11 min	🚶
30 barn, 2 avdelinger	1 km	
Møglestu FUS barnehage (0-6 år)	21 min	🚶
68 barn	1.7 km	
Villa Snøringsmoen Montessoribhg. (0-6 år)	22 min	🚶
48 barn, 3 avdelinger	1.7 km	

Dagligvare

Rema 1000 Tingsaker	7 min	🚶
Kiwi Tingsaker	12 min	🚶

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 90/100



Støynivået

Lite støynivå 88/100

Sport



Kirkekleiva

0 km

Ballspill



Fagertun skole

10 min

Ballspill, sandvolleyball

0.8 km



Trend Trim Lillesand

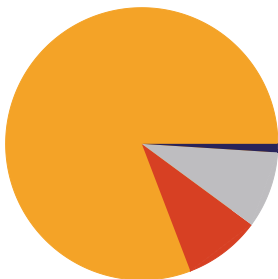
21 min



SKY Fitness Lillesand

10 min

Boligmasse



80% enebolig
9% rekkehus
1% blokk
9% annet

«Fredelig og hyggelig, vakker natur omkring. Gåavstand til sentrum.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



Lillesand Senter

13 min



Vitusapotek Lillesand

15 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



22% i barnehagealder
39% 6-12 år
18% 13-15 år
22% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



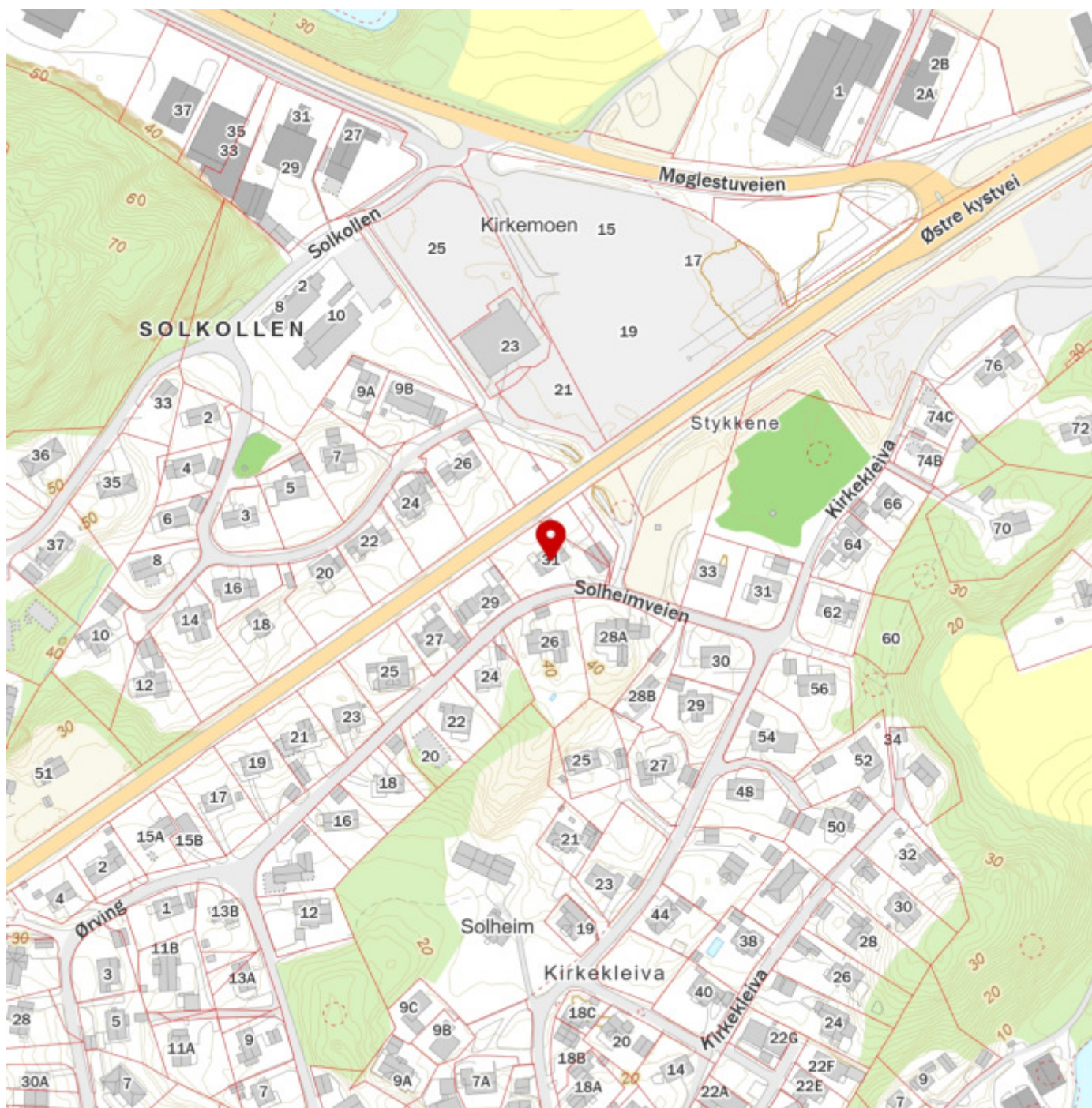
0%

40%

Solheim/Bergstø
Lillesand
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	39%	34%
Ikke gift	44%	53%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



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

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



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

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

..forts. neste side


Selgers initialer

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 veggglader/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret finnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. Samtlige nøkler til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtagelsen, herunder nøkler til boder, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. Garasjehyller, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

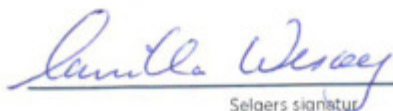
Eventuelle endringer i løsøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

Jacuzzi medfølge ikke.

Louis Poulsen lampe følger ikke.

Lillesand 07.10.21

Sted/dato



Selgers signatur



Selgers signatur



Eiendommen som selges

1. Gateadresse

Solheimveien 31

2. Postadresse *

4790 Lillesand

Om boligeier

3. Hovedselger *

Rune Wesøy

4. E-postadresse hovedselger *

runewesoy@yahoo.no

5. Telefonnummer hovedselger *

90641681

6. Medselgere

Skriv inn fullt navn, telefonnummer og e-postadresse for eventuelle medselgere

Camilla Wesøy - 90136642
camillawesoy@yahoo.no

7. Når kjøpte du boligen? *

År og måned

2006 - februar

8. Har du selv bodd i boligen? *

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

Begge eiere har bodd i boligen siden kjøpsdato.

9. Driver du eller andre eiere med omsetning eller utvikling av eiendom? *

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

- ☐ Ja
- ☒ Nei

Våtrom

10. Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom? *

Gjelder alle våtrom. Feil kan for eksempel være sprekker, skader, vannlekkasje, feil oppbygging, mugg, råte, kjellerlukt eller vann som ikke renner mot sluk.

- ☒ Ja
- ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

Bad i kjeller hadde fuktskader i bunn av våtromsplater i dusj. Er satt opp nye plater.
Smøremembran påført innvendig i vegg.

12. Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? *

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

- ☒ Ja
- ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Arbeid er utført av eier. Skiftet toalett oppe i 2021. Montert nytt dusjhjørne og våtromsplater nede i 2021.

Tak, yttervegg og fasade

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

Eksempelvis vannlekkasje eller fukt gjennom tak, vegg, vindu, dør, balkong e.l. Med fukt menes også fuktmerker.

- ☒ Ja
- ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

Har vært lekkasje i lufting/lyra til bad oppe. Reparert i 2020. Ved regnvær kan det komme vann inn i bakre garasje, da dette opprinnelig var et halvtak mot bakveggen på garasjen og ordentlig overgang mellom garasjetak og halvtak ikke er utført. 2021 - Det store stuevinduet stod i en karnapp som var i dårlig stand og kunne av og till lekke inn vann ved kraftig regn og vind. Karnappen ble fjernet og vinduet satt flush med ny vegg.

16. Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? *

Eksempelvis om det er bygget nytt, utført vedlikehold/utskiftninger eller gjort arbeid grunnet en skade.

- ☒ Ja
- ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

2021 - Arbeid utført av huseier og huseiers bror som er utdannet tømrer. Skiftet kledning påvegg mot gaten. Foret ut og lagt ny papp. Skiftet ut vinduer som var dårlige med gode brukte, samt malt hele huset, garasjen og bua.

Kjeller

18. Har huset eller sameiet/borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje? *

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

19. Hvis ja, beskriv feilen:

20. Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje? *

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- ☐ Min boenhet har ikke kjeller, krypkjeller eller underetasje

21. Hvis ja, beskriv omfanget:

22. Er det utført arbeid med drenering? *

Drenering skal hindre at vann renner inn i kjelleren. Drenering består av en "knasteplast" eller drensplate som lufter grunnmuren, grov grus like dypt som grunnmuren, og et drenerør som frakter vannet bort. Arbeid på drenering inkluderer vedlikehold, utskiftninger av masser, reparasjon av drenerør og annet arbeid som følge av en skade.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Elektrisitet

24. Har det vært feil på det elektriske anlegget? *

For eksempel sikringer som går hyppig, defekte varmekabler eller ledninger, stikkontakter o.l. som er defekte eller unormalt varme. Omfatter også eventuelle pålegg fra EL-tilsynet og/eller brannvesenet.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

25. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

26. Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? *

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

- ☒ Ja
- ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

27. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

2019 - Bang Elektro - Skiftet hovedinntak og sikringsskap. Lagt ut ny kurs til garasje med tilhørende veggmontert tavle. Div mindre arbeid som er beskrevet i sluttkontrollen. Er registrert i boligmappen.

Rør

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

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29. Hvis ja, spesifiser hvilken type:

30. Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? *

Feil kan for eksempel være:

- Rør lekker vann.
- Vann slår opp av sluk, toalett eller avløpsrør.
- Du må jevnlig stake eller spyle opp tette avløpsrør. Gjelder utvendige og innvendige rør, brønn, tilkobling til offentlig anlegg, septiktank og kloakksystem.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Hvis ja, beskriv feilen:

32. Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? *

Du behøver ikke beskrive rent vedlikehold, men om det er bygget nytt eller gjort arbeid etter en skade må det nevnes.

- ☒ Ja
- ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

33. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

2014 - Lagt nytt rør i rør system fra bad oppe til skap nede. Skiftet inntaks stoppekran.
2018 - Lillesand kommune ga Haldal Entreprenør i oppdrag å legge nytt vann og avløp i gata og inn til huset

Ventilasjon og oppvarming

34. Er det — eller har vært — nedgravd oljetank på eiendommen? *

- ☒ Ja
- ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

35. Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

Anlegget ble montert i 2003, er en pottEBrenner som kan brukes på bio brennstoff.
Kan inspiseres og godkjennes for dette formålet. Er derfor ikke fjernet.

36. Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? *

Eksempelvis fyrkjeler, oljetanker, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler og lignende varmeanlegg.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

37. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget:

38. Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? *

Eksempelvis om det er montert nytt, utført vedlikehold, utskiftninger eller gjort arbeid etter en skade.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

39. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Skjevheter og sprekker

40. Er det tegn på setningsskader eller sprekk i fliser? *

Tegn på setningsskader kan for eksempel være sprekker i grunnmur eller kjeller, eller skjevheter og ujevnheter som skyldes bevegelse i grunnen. Det kan også være sprekker innvendig, skjeve gulv, vinduer og dører som ikke lar seg åpne.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

41. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort:

42. Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? *

Feil kan for eksempel være sprekker, pipebrann, dårlig trekk eller fyringsforbud. Endringer kan for eksempel være bytte av ildsted eller plombering av pipe.

- ☒ Ja
- ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

43. Hvis ja, beskriv feilen eller endringer som er gjort:

Montert ny vedovn. Gjort av ovnsmontør fra Modena i sørlandsparken. Tror det var i 2019.

Sopp og skadedyr

44. Har det vært skadedyr i boligen? *

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- ☒ Ja
- ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

45. Hvis ja, opplys om hva slags skadedyr og omfanget:

Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Gnagere som ble fjernet av Anticimex i 2016-17. Maur forekommer.

46. Har det vært skadedyr i andre bygninger på eiendommen? *

Bor du i leilighet kan fellesområder være garasje, ganger, boder, vaskerom osv.
Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

47. Hvis ja, hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du kjenner til dette. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

48. Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget? *

Mugg kan framstå som prikker eller flekker på en overflate. Råteskadet treverk sprekker opp og bærer preg av å være svekket.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

49. Hvis ja, beskriv omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis sanering av mugg/sopp/råte er utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du har kjennskap til det. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

Planer og godkjenninger

50. Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest? *

Velg Ja dersom det er utført påbygg, nybygg, fasadeendringer eller ombygninger som det ikke er søkt om eller som ikke er godkjent. Dette omfatter også innvendige endringer, hvor for eksempel bod er omgjort til oppholdsrom (soverom, kjellerstue osv.)

Velg Ja også om det foreligger påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring.

Bor du i leilighet kan du gjøre en vurdering av de søknadspliktige tiltakene du er ansvarlig for.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

51. Hvis ja, beskriv hva som mangler og hvorfor:

52. Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom? *

- ☒ Ja
- ☐ Nei

53. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstill.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Kjeller ble gjort om før vi kjøpte huset i 2006. Er godkjent i 2023 av Lillesand kommune og ferdigattest foreligger.

54. Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende? *

- ☐ Ja
- ☒ Nei

55. Hvis ja, er utleiedelen godkjent av kommunen?

Velg Ja dersom utleiedelen er godkjent som en egen boenhet som tilfredsstiller brann- og lydkrav, eller som hybel som er en del av egen bolig.

Velg Nei dersom utleiedelen ikke er godkjent som oppholdsrom, men eksempelvis kun godkjent som bod.

- ☐ Ja
- ☐ Nei
- ☐ Vet ikke

56. Hvis ja eller nei, vennligst utdyp:

57. Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjanse for eiendommen eller nærområdet? *

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv. Andre forhold av betydning kan også være arbeid, reparasjoner og oppussing utført av tidligere eier.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

58. Hvis ja, beskriv nærmere hvilke forhold:

59. Kjenner du til planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld? *

Eksempelvis styrevedtak eller vedtak fra generalforsamling eller årsmøte.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

60. Hvis ja, opplys om hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Andre opplysninger

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

Inne i huset bør for eksempel alt arbeid på bærende konstruksjoner og brannskiller utføres av faglærte. Utvendig bør for eksempel oppføring av støttemurer over 1 meter utføres av faglærte. Er det arbeid du er i tvil om, anbefaler vi at du skriver dem ned her.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

62. Hvis ja, beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

63. Er det utført radonmåling? *

Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass, som i inneluft øker risikoen for lungekreft. Det er påbudt å måle radon i utleieenhet som leilighet, hybel eller lignende.

Les om radon og radonmåling hos Direktoratet for stråling og atomsikkerhet (DSA) <https://dsa.no/radon>

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

64. Hvis ja, når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

65. Kjenner du til om sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag? *

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

66. Hvis ja, fortell om konflikten og partene slik du har forstått det:

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

Her kan du opplyse om feil eller mangler du ikke har beskrevet tidligere.

Du kan også opplyse om oppgraderinger og andre positive sider ved boligen eller eiendommen du ønsker å løfte fram.

Avløp på gårds plass må holdes åpen ved utløp bak støyskjerm for å unngå oversvømmelse ved kraftig regn.
Grunnen til at vi nevner dette er at det kan være utfordrende hvis ikke vegetasjonen bak støyskjermen holdes nede.

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikre deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendingsloven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell rettsak

Dekning og vilkår

For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00 eller gå til <https://www.gjensidige.no/privat/forsikring/bolig-og-innbo/boligselgerforsikring/>

Priser

Prisen på forsikringen avhenger av prisantydningen. Type bolig bestemmer hvilken promillesats:

- Andels- og aksjeleilighet: 2,69 promille
- Bolig med seksjonsnummer: 4,58 promille
- Bolig med eget gårds- og bruksnummer: 5,71 promille
- Fritidsbolig og tomt: 6,31 promille

Kjøp og angreper

- Éngangssum: Prisen dekker hele din ansvarsperiode på 5 år.
- Ingen egenandel: Er skaden dekket betaler du ingenting. Boligkjøper må selv dekke de første 10.000 kr.
- Betaling: Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppgjøret for boligsalget. Hvis boligen ikke blir solgt vil du ikke bli belastet.
- Angrere: Du kan angre kjøpet fram til eiendommen legges ut for salg.

68. Ønsker du boligselgerforsikring? *

Etter at du trykker "Send inn" får du instruksjoner om hvordan du signerer egenerklæringen.



Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring



Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: _____

Dato: _____

Sign: _____

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.

Underskrivere

  Rune Wesøy 9578-5998-4-1081714 11.09.2023 22.23	  Camilla Helen A Wesøy 9578-5993-4-3351850 14.09.2023 07.24
---	---

Dokumenter i transaksjonen

Egenerklæring Solheimveien 31.pdf	<i>Dette dokumentet</i>
-----------------------------------	-------------------------



Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplett med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet

Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.

Tilstandsrapport

📍 Solheimveien 31, 4790 LILLESAND

📖 LILLESAND kommune

gnr. 42, bnr. 270

Areal (BRA): Enebolig 183 m²



Befaringsdato: 12.09.2023

Rapportdato: 17.09.2023

Oppdragsnr.: 20308-1559

Referansenummer: JK2209

Autorisert foretak: Takst og Energidoktoren AS

Sertifisert Takstingeniør: Henrik Løvdal

Vår ref: Takstmann Henrik
Løvdal



Gyldig rapport
17.09.2023

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

 Medlem av
Sørlandstakst

Norsk takst

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

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

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

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

Takst og Energidoktoren AS V/Takstmann/Bygningssakkyndig Henrik

Takst og Energidoktoren AS. Takstmann/Bygningssakkyndig har jobbet med taksering siden 2008. Jeg har bakgrunn som Byggmester. Har jobbet for tømrerfirma og drevet for meg selv med bygging og utleie av boliger. I min daglige fulltidsjobb som Takstmann/Bygningssakkyndig utfører tilstandsrapporter, hjelper i byggesaker, overtagelser, arveoppgjør, reklamasjon, skade, energimerking/energiltak av bolig.



Rapportansvarlig



Henrik Løvdal

Uavhengig Takstingeniør

takstmann@henriklovdal.no

913 23 180

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
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovliggheit (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).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig med byggeår 1965. Tilbygget i 1979.
Boligen var bebodd og innredet på befaringsdagen.
Utvendig bod og garasje er ikke med i rapporten.
Forhold som retnings avvik og skjevheter på anses som normalt i forhold til byggeår.
Innvendige overflater har vært pusset opp i løpet av årene.
Kjøkken er nytt i 2007 og bad 1 etasje er renoveret i 2013.
Det ble avdekket mangler på vaskerom. Vaskerom fra 1979.
Enkelte kledningsbord bør skiftes ut på grunn av råte.
Underetasjen er innredet og det er godkjent bruksendring.
Det foreligger ferdigattest på boligen og tilbygget.

Forøvrig må hele rapporten leses.
Eiendommen kan betraktes som vedlikeholdt under nåværende eier og vurderes i normal teknisk stand i forhold til alderen.
Normalt vedlikehold må beregnes med noe oppgraderinger av enkelte bygningselementer på noe sikt, på grunn av normal slitasje og elde.
Det bør merke seg at boliger fra denne tiden ikke er oppført med datidens krav og forskrifter som nødvendigvis ikke stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse.

Spørsmål ang. befaringen kan rettes direkte til utførende
Takstmann hverdager fra kl.09.00 til 16.00 på
mobil 913 23180. Evt. send mail med dine spørsmål til
takstmann@henriklovdal.no
Hele rapporten må leses. Videre poster i rapporten er mer utfyllende.

Enebolig - Byggeår: 1965

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Eldre takteking. Undertaket har nådd mer enn halve levetiden.
Stigtrinn til pipen er montert. Det er ikke montert snøfangere på taket. Taknedløp og renner i metall. De går i lukket rør i bakken.
Pipebeslag er byttet. Eier opplyser: Nedløp tilkoblet samme dreneringsrør som fra rister foran garasje, gjennom kum bak garasje som igjen har utløp under støyskjerm. Utført av rørlegger.
Liggende og stående kledning i tre. Veggen foran har fått ny kledning. Den har litt lufting.
Yttervegger er av bindingsverk og mur.
Eier opplyser at veggen mot øst og deler av veggen mot vest er kledd på nytt for litt over 10 år siden og den mot sør er skiftet i 2021.
Datidens gjeldende krav til isolering.
Konstruksjoner er antatt isolert med mineralull/glassvatt.
Kledningen ble i følge eier malt i 2021.
Takkonstruksjonen oppbygging er som følger: Sperrer. Takbord. Takpapp. Teglstein. Vindski med beslag.
Taket er av ukjent alder.
Vinduer i tre fra Byggetid, 1987, 2009 og noen glass i stue er skiftet før nåværende eier overtok i 2007. Alder på de er ukjent, men er 2-lags glass.
Kjøkken vindu fra 2014.
Ytterdør fra 2006,
Balkong/terrassedør fra 1987.
Eldre dør inn til kjelleren.
Dørene har normal slitasje ut ifra alder. Glass i skyveterrassedøren er eldre.
Terrasse av ukjent alder i tre og betong dekke.
Terrasse på to sider av boligen og på forskjellige nivåer.
Det er i følge eier støpt en såle/platting på nedre del mot nord.
Utvendige trapper i tre.
Garasjer og utvendig bod er ikke tatt med i rapporten. Eier opplyser om disse selv.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Boligen var bebodd og møblert på befaringsdagen. Alle flater var ikke tilgjengelig for inspeksjon. Innvendige flater har vanlig bruksslitasje. Det er ikke regnet som vesentlig på en brukt bolig. Normal oppussing må påregnes. Noen rom er pusset opp. Etasjeskillere av tre. Mur mot bakken. Det er registrert noen mindre høydeforskjeller på gulv. 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. Ved byggetiden var det ikke krav til radonsperre. Vedovn. Peisovn. Målt med fuktmåler og pigger inne i veggen. Det var 21.9 V%. Fuktig. (17 vekt % er ca max før det må gjøres utbedringer). Når det ikke er drenert rundt boligens vegger under terreng kan det komme inn fukt. Det må da dreneres på utsiden. (Anbefales også å etterisolere på utsiden hvis murer tilsier det). Gulv mot grunnen må fuktsikres med plast. Innvendige flater må tørkes ut. (Avfukter er vanlig å bruke til det). Trapper i tre. Rekkverk i tre. Det er ikke montert håndløper i trappen på begge sider. Innerdører fra byggetid og nyere dato.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1.etg.
Badet ble renoverert i 2013. Det ble registrert klemring rundt sluk.
Eier har dokumentasjon på belegg.
Våtromsplater er utført som egeninnsats.
Badet er bygd opp med baderomspanel av eier.
Fuktstyrt ventil i himlingen.
Ikke tilstrekkelig fall mot sluket. Det er laget oppkant ved døren. Belegget er også klemt oppimot dørsvillen.
Belegg klemt i sluket.
Innredning og sanitærutstyr. Ok vedlikeholdt.
Vann rant ok ut i fra vasken.
Elektrisk vifte trakk luften ut.
Det er boret hull i motstående rom til våtrom.
Målt med fuktmåler og pigger inne i veggen. Det var mindre enn 6 V%. Tørt.

Bad kjeller.
Dusjhjørne, toalett, vask med underskap og elektrisk vifte. Våtrommet har belegg på gulvet.
Våtromspanel og tapet på vegger. Eier opplyser om at det er smørt membran bak plater.
Malt innvendige himlingsplater.
Det ble målt med laser i fra gulvet ved døren til topp slukrist. Belegget er også klemt oppimot dørsvillen.
Belegg klemt i sluket. Membranen på gulvet har nådd mer enn halve levetiden.
Dusjhjørne er montert i 2021.
Vask med underskap. Toalett montert på gulvet.
Elektrisk vifte i ytterveggen.
Det er boret hull i motstående rom til våtrom.
Målt med fuktmåler og pigger inne i veggen. Det var 13,4 V%. Tørt.

Vaskerom 1.etg.
Vaskerom med opplegg for vaskemaskin, tørketrommel, utslagsvask og mekanisk ventil. Våtrommet har sluk. Vaskerom ble etablert i 1979 sammen med tilbygget.
Vaskerommet er ikke tilstrekkelig fuktsikret. Eldre sluk.
Rommet må renoveres.
Det er boret hull i motstående rom til våtrom.
Målt med fuktmåler og pigger inne i veggen. Det var mindre enn 6 V%. Tørt.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken fra 2007 som inneholder underskap, overskap, ventilator, induksjonstopp, vask, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap og frys. Innredningen har vanlig bruksslitasje.
Vannstopp er montert i 2022.
Testet kjøkkenviften. Den trakk luften ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Badstue. Rommet er ikke i bruk og det er hull i vegg under benken.
Oven er fjernet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannfordelingsskap med avrenning til avløp og plassert i gangen i underetasje.
Noe er kobber og det meste er rør i rør fra 2013.
Avløpsrør av plast og soil. Stakeluke synlig.
Lufterør over tak.
Elektrisk vifte er montert i våtrom og kjøkken.
Lufting fra ventil og vinduer.
Varmtvannstank fra 2012 montert i gangen i underetasje (kled inne).
El-kontroll ble gjort. Eier har papirer på det elektriske.
Det er røykvarsler og nyere brannslukkerapparat i boligen.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunnen kunne ikke sjekkes.
Drenering: Langs den utvendige grunnmuren er det ingen synlige grunnmursplater/fuktsikring.
Dersom det er montert drensør må det antas at disse har en begrenset effekt som følger av aldersvekkelser.
Grunnmur av betong. Ingen vesentlige sprekker i grunnmuren.
Boligen er bygget i terrenget. Det er ikke tilstrekkelig fall vekk i fra grunnmuren. Skrånende terreng på tomten.
Det er i følge eier lagt nye rør fra veien og inn til boligens grunnmur. Det ble gjort i 2018.
Eier opplyser om at det er oljetank nedgravd på tomten. Anlegget ble montert i 2003 for bio brennstoff. Det er derfor ikke fjernet.
PottEBrenner.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1.etasje	111	111	0
Kjeller	72	63	9
Sum	183	174	9

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

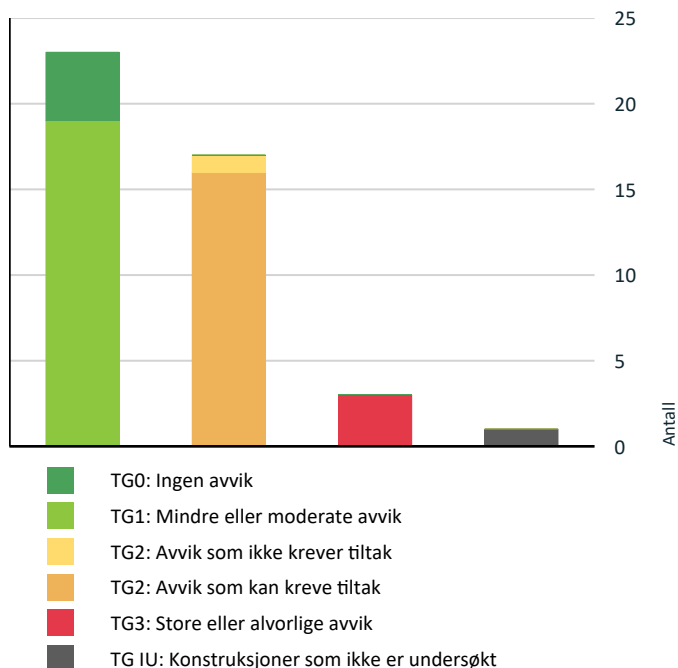
[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Det er ikke planskisser på tilbygg.

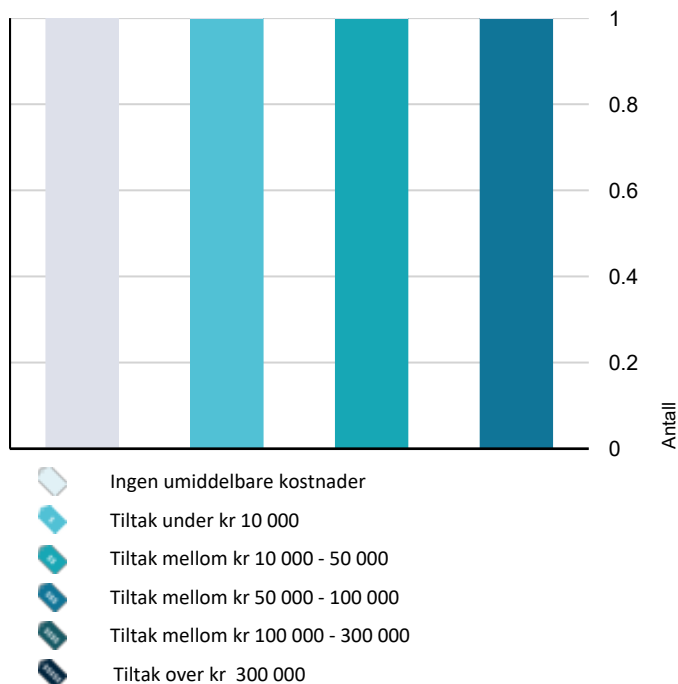
Sammendrag av boligens tilstand

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

Eier har informert om boligen. Papirer som eier hadde er sjekket. Tegninger fra kommunen eller godkjente byggetegninger er sjekket opp i mot dagens bruk og innredning. Boligen er sjekket. Bilder er tatt av alt som er synlig.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

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

Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.

I terrassegulvet med terrassebord er det råte i flere bord.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Våtrom > Generell > Vaskerom

[Gå til side](#)

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



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

Terrengtet faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Utvendig > Andre utvendige forhold

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

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



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Det er avvik:

Det er registrert noe råte på vindski mot syd.

Sammendrag av boligens tilstand

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

Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
Det er avvik:

Det er registrert fuktskjolder enkelte plasser på sponplater som er montert på undersiden noen plasser på loft.
Det er registrert fuktskjolder fra en tidligere lekkasje rundt pipe. Dette er utbedret i følge eier.

❗ Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

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

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

Vinduer som er eldre må snart byttes. På grunn av vinduenes alder (glass) må det kunne forventes/tas høyde for noe risiko for å at glass kan punktere eller er punktert.

❗ Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Det er avvik:

Noen eldre dører med eldre glass.

❗ Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.
Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

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

Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking

❗ Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

❗ Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad [Gå til side](#)

Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

❗ Våtrom > Overflater Gulv > Bad [Gå til side](#)

Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

❗ Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Badstue [Gå til side](#)

Det er avvik:

Konstruksjonen har indikasjoner på feil konstruksjon og bør undersøkes ytterligere eller det må innhentes dokumentasjon på valgt løsning.
Hull i vegg.

❗ Spesialrom > Teknisk anlegg > Badstue [Gå til side](#)

Det er påvist/oplyst at badstuovn ikke fungerer.

Badstueovnen er fjernet.

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

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

Det meste av rør er av nyere dato. Men litt av rør er av eldre dato.

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

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

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

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

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

❗ TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

❗ Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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



Tilstandsrapport

ENEBOG



Byggeår
1965

Kommentar
I følge eier.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

År	Byggeår	Byggeår
1979	Tilbygg	Årstall i følge tidligere rapport. Det er ikke planskisse som viser når tilbygg ble laget.



UTVENDIG

Taktekking

TG 1

Eldre takteking. Undertaket har nådd mer enn halve levetiden.



Nedløp og beslag

TG 2

Stigtrinn til pipen er montert. Det er ikke montert snøfangere på taket. Taknedløp og renner i metall. De går i lukket rør i bakken. Eier opplyser: Nedløp tilkoblet samme dreneringsrør som fra rister foran garasje, gjennom kum bak garasje som igjen har utløp under støyskjerm. Utført av rørlegger. Pipebeslag er byttet.



Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Veggkonstruksjon



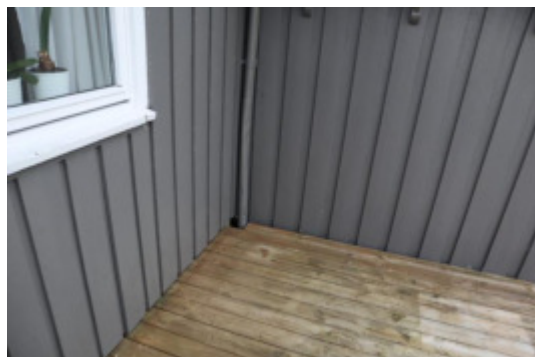
Liggende og stående kledning i tre. Veggene foran har fått ny kledning. Den har litt lufting.

Yttervegger er av bindingsverk og mur.

Eier opplyser at veggene mot øst og deler av veggene mot vest er kledd på nytt for litt over 10 år siden og den mot sør er skiftet i 2021.

Datidens gjeldende krav til isolering. Konstruksjoner er antatt isolert med mineralull/glassvatt.

Kledningen ble i følge eier malt i 2021.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er avvik:

Det er registrert noe råte på vindski mot syd.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

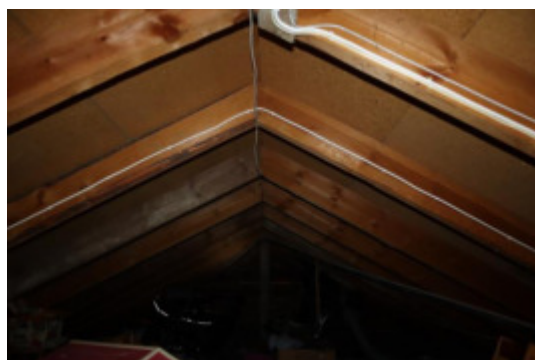
Det bør vurderes utskifting av gammel kledning. Etablere lufting når kledning blir byttet.

Takkonstruksjon/Loft



Takkonstruksjonen oppbygging er som følgende:

- Sperrer.
- Takbord.
- Takpapp.
- Teglstein.
- Vindski med beslag.
- Taket er av ukjent alder.



Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Vinduer som er eldre må snart byttes. På grunn av vinduenes alder (glass) må det kunne forventes/tas høyde for noe risiko for å at glass kan punktere eller er punktert.

Konsekvens/tiltak

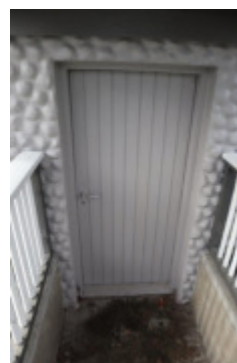
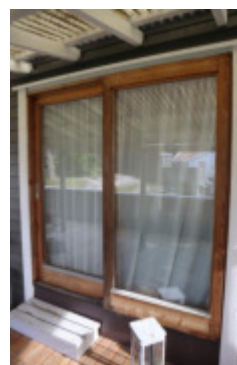
- Det må foretas lokal utbedring.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Vinduer må påregnes å byttes ut i fra alder, normal slitasje og energitap fra glass.

Dører

TG 2

Ytterdør fra 2006,
Balkong/terrassedør fra 1987.
Eldre dør inn til kjelleren.
Dørene har normal slitasje ut ifra alder. Glass i skyveterrassedøren er eldre.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er avvik:

Det er registrert fuktskjolder enkelte plasser på sponplater som er montert på undersiden noen plasser på loft.

Det er registrert fuktskjolder fra en tidligere lekkasje rundt pipe. Dette er utbedret i følge eier.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Når taktekingen byttes anbefales det å sjekke over hele taket ute og inne. Eldre beslag bør byttes. Lufting til loftet bør forbedres.

Vinduer

TG 2

Vinduer i tre fra Byggetid, 1987, 2009 og noen glass i stue er skiftet før nåværende eier overtok i 2007. Alder på de er ukjent, men er 2-lags glass.

Kjøkken vindu fra 2014.

Vindu på vaskerom skal i følge eier utbedres.



Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noen eldre dører med eldre glass.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

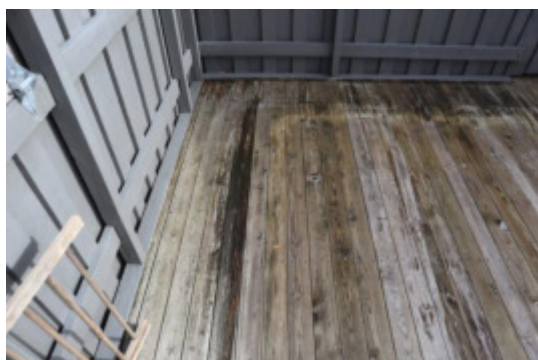
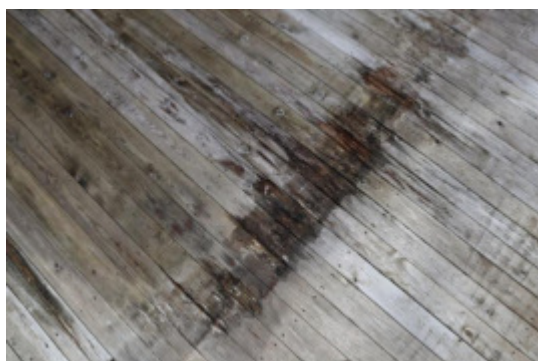
Eldre ytterdører bør etter hvert byttes.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 3

Terrasse av ukjent alder i tre og betong dekke. Terrasse på to sider av boligen og på forskjellige nivåer.

Det er i følge eier støpt en såle/platting på nedre del mot nord.



Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.

I terrassegulvet med terrassebord er det råte i flere bord.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Utvendige trapper

TG 1

Utvendige trapper i tre.



Andre utvendige forhold

TG IU

Garasjer og utvendig bod er ikke tatt med i rapporten. Eier opplyser om disse selv.



Tilstandsrapport



INNENDIG

Overflater

1 TG 1

Boligen var bebodd og møblert på befaringsdagen. Alle flater var ikke tilgjengelig for inspeksjon. Innvendige flater har vanlig bruksslitasje. Det er ikke regnet som vesentlig på en brukt bolig. Normal oppussing må påregnes. Noen rom er pusset opp.



Etasjeskille/gulv mot grunn

1 TG 1

Etasjeskillere av tre. Mur mot bakken. Det er registrert noen mindre høydeforskjeller på gulv. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.



Radon

1 TG 2

Ved byggetiden var det ikke krav til radonsperre.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted

1 TG 2

Vedovn. Peisovn.



Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres ildfast plate under/foran ildsted.
- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Rom Under Terreng

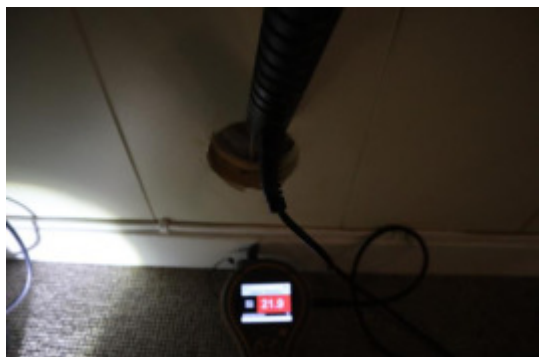
1 TG 2

Målt med fuktmåler og pigger inne i vegg. Det var 21.9 V%. Fuktig. (17 vekt % er ca max før det må gjøres utbedringer).

Når det ikke er drenert rundt boligens vegger under terreng kan det komme inn fukt. Det må da dreneres på utsiden. (Anbefales også å etterisolere på utsiden hvis murer tilsier det).

Gulv mot grunnen må fuktsikres med plast. Innvendige flater må tørkes ut. (Avfukter er vanlig å bruke til det).

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking

Konsekvens/tiltak

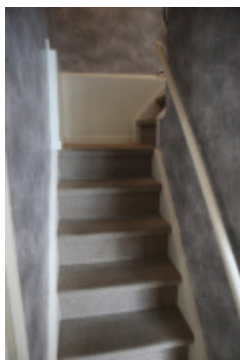
- Andre tiltak:

Når det ikke er drenert rundt grunnmuren må det gjøres tiltak innvendig og utvendig. Innvendig bør vegg stå åpen uten innboksing av muren. Det anbefales ikke å kle inne grunnmuren. Isolering av kjeller bør gjøres i himlingen mellom bjelker. Det er mest energimessig bra. Grunnmur holdes best tør ved å kunne puste fra innsiden.

Innvendige trapper

TG 2

Trapper i tre. Rakkverk i tre. Det er ikke montert håndløper i trappen på begge sider.



Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

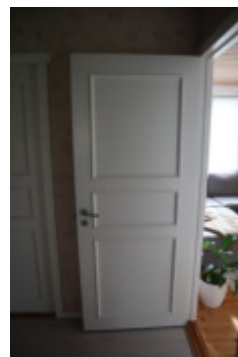
Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Innvendige dører

TG 1

Innerdører fra byggetid og nyere dato.



VÅTROM

KJELLER > BAD

Generell

Dusjhjørne, toalett, vask med underskap og elektrisk vifte. Våtrommet har belegget på gulvet.



Overflater vegger og himling

TG 2

Våtromspanel og tapet på vegger. Eier opplyser om at det er smørt membran bak plater. Malt innvendige himlingsplater.

Tilstandsrapport



Årstall: 2021

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

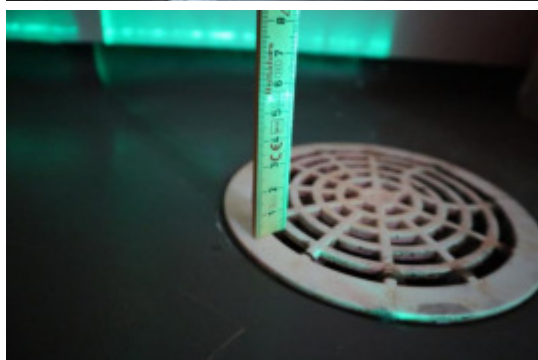
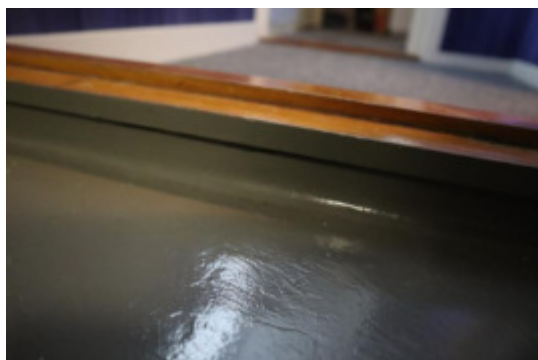
Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Overflater Gulv

1 TG 1

Det ble målt med laser i fra gulvet ved døren til topp slukrist. Belegget er også klemt oppimot dørsvillen.



Sluk, membran og tettesjikt

1 TG 2

Belegg klemt i sluket. Membranen på gulvet har nådd mer enn halve levetiden.



Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Sanitærutstyr og innredning

Dusjhjørne er montert i 2021.

Vask med underskap. Toalett montert på gulvet.



Ventilasjon

1 TG 1

Elektrisk vifte i ytterveggen.

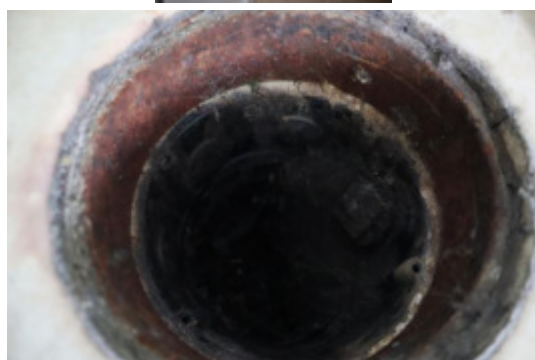
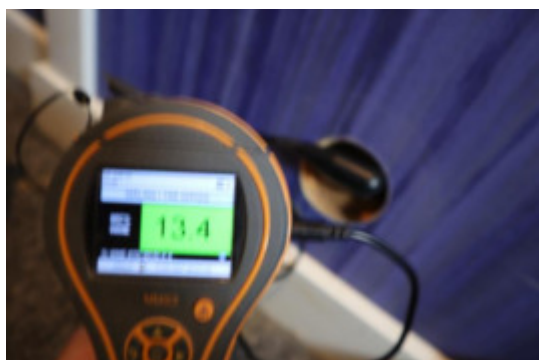
Tilstandsrapport



Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 0

Det er boret hull i motstående rom til våtrom. Målt med fuktmåler og pigger inne i veggen. Det var 13,4 V%. Tørt.



Årstall: 1979

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

TG 3

Vaskerom med opplegg for vaskemaskin, tørketrommel, utslagsvask og mekanisk ventil. Våtrommet har sluk. Vaskerom ble etablert i 1979 sammen med tilbygget.

Vaskerommet er ikke tilstrekkelig fuktsikret. Eldre sluk. Rommet må renoveres.



Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 0

Det er boret hull i motstående rom til våtrom. Målt med fuktmåler og pigger inne i veggen. Det var mindre enn 6 V%. Tørt.

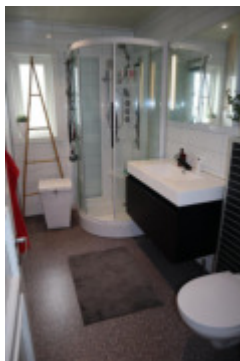


1. ETASJE > BAD

Generell

Tilstandsrapport

Badet ble renoverert i 2013. Det ble registrert klemring rundt sluk.
Eier har dokumentasjon på belegget.
Våtromsplater er utført som egeninnsats.



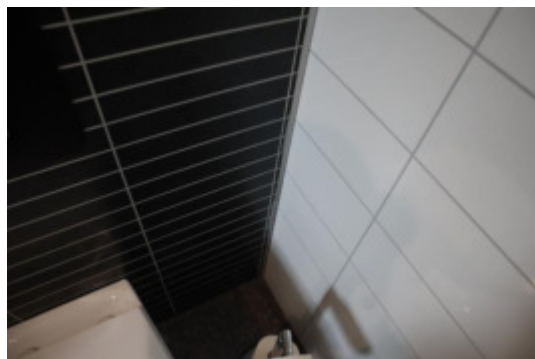
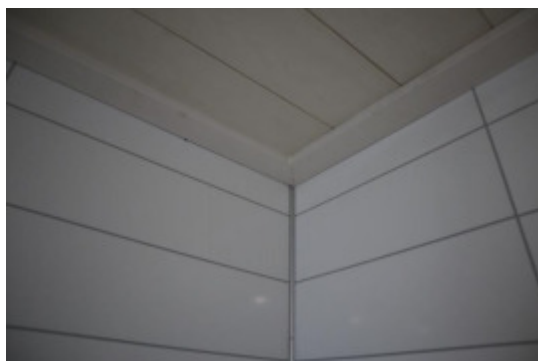
Årstall: 2013

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Overflater vegger og himling

TG 1

Badet er bygd opp med baderomspanel av eier. Fuktstyrt ventil i himlingen.



Årstall: 2013

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Overflater Gulv

TG 2

Ikke tilstrekkelig fall mot sluket. Det er laget oppkant ved døren.
Belegget er også klemt oppimot dørsvillen.



Det er ikke fall til sluket.



Det er laget oppkant ved døren.

Årstall: 2013

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

Konsekvens/tiltak

- Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

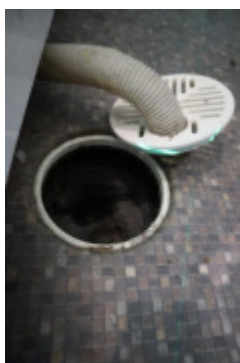
Sluket må regelmessig renskes. Dusjkabinett må brukes i rommet.

Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt

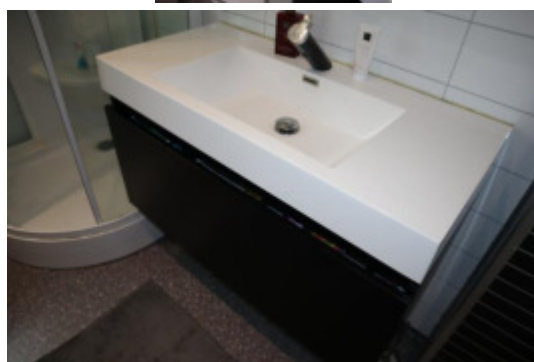
1 TG 1

Belegg klemte i sluket.



Årstall: 2013

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



Årstall: 2013

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Sanitærutstyr og innredning

1 TG 1

Innredning og sanitærutstyr. Ok vedlikeholdt. Vann rant ok ut i fra vasken.



Ventilasjon

1 TG 1

Elektrisk vifte trakk luften ut.



Årstall: 2013

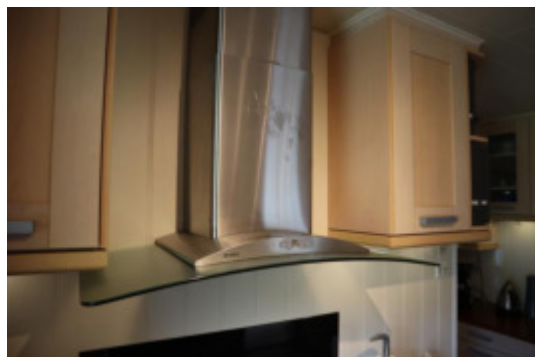
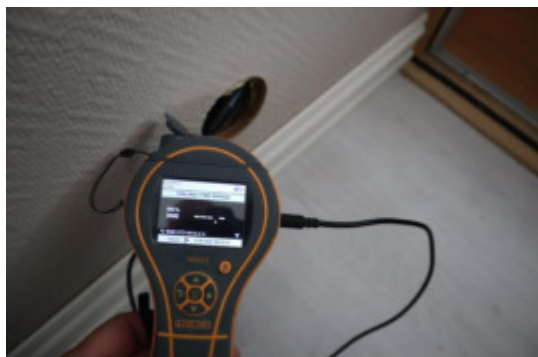
Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Tilliggende konstruksjoner våtrom

1 TG 0

Det er boret hull i motstående rom til våtrom. Målt med fuktmåler og pigger inne i vegg. Det var mindre enn 6 V%. Tørr.

Tilstandsrapport



Årstall: 2007

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

1 TG 1

Kjøkken fra 2007 som inneholder underskap, overskap, ventilator, induksjonstopp, vask, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap og frys. Innredningen har vanlig bruksslitasje. Vannstopp ble montert i 2022.



Årstall: 2007

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Avtrekk

1 TG 1

Testet kjøkkenviften. Den trakk luften ut.

SPESIALROM

KJELLER > BADSTUE

Overflater og konstruksjon

1 TG 2

Badstue. Rommet er ikke i bruk og det er hull i vegg under benken.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Konstruksjonen har indikasjoner på feil konstruksjon og bør undersøkes ytterligere eller det må innhentes dokumentasjon på valgt løsning.
Hull i vegg.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

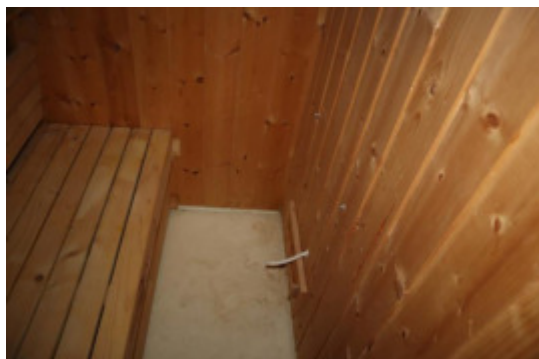
Rommet må pusses opp for å brukes som tiltenkt.

Teknisk anlegg

1 TG 2

Ovn er fjernet.

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er påvist/opplyst at badstuovn ikke fungerer.

Badstueovnen er fjernet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ny ovn må monteres.



Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

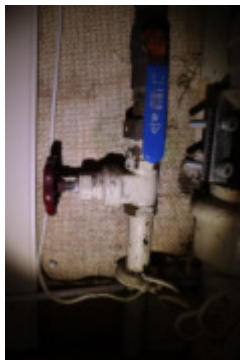
TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

1 TG 2

Vannfordelingsskap med avrenning til avløp og plassert i gangen i underetasje.

Noe er kobber og det meste er rør i rør fra 2013.



Eldre stoppekran under nyere.

Vurdering av avvik:

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

Det meste av rør er av nyere dato. Men litt av rør er av eldre dato.

Konsekvens/tiltak

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

Avløpsrør

1 TG 2

Avløpsrør av plast og soil. Stakeluke synlig. Lufterør over tak.

Ventilasjon

1 TG 1

Elektrisk vifte er montert i våtrom og kjøkken. Lufting fra ventil og vinduer.

Varmtvannstank

1 TG 1

Varmtvannstank fra 2012 montert i gangen i underetasje (kled inne).

Årstall: 2012

Kilde: Eier

Elektrisk anlegg

1 TG 1

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

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

El-kontroll ble gjort. Eier har papirer på det elektriske.

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)?
Ja

Tilstandsrapport



Branntekniske forhold

TG 0

Det er røykvarsler og nyere brannslukkeapparat i boligen.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunnen kunne ikke sjekkes.

Drenering

TG 2

Drenering: Langs den utvendige grunnmuren er det ingen synlige grunnmursplater/fuktsikring. Dersom det er montert drenerør må det antas at disse har en begrenset effekt som følger av aldersvekkelser.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.
- Tiltak for redreting rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Det bør gjøres lokale tiltak.

Grunnmur og fundamenter

TG 1

Grunnmur av betong. Ingen vesentlige sprekker i grunnmuren.



Terrengforhold

TG 3

Boligen er bygget i terrenget. Det er ikke tilstrekkelig fall vekk i fra grunnmuren. Skrånende terreng på tomten.



Vurdering av avvik:

- Terrengtet faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Kan være lurt å lage fall på terreng vekk i fra grunnmuren. Da vil vann fra overflater/terreng ikke fukte grunnmuren så mye.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 1

Tilstandsrapport

Det er i følge eier lagt nye rør fra veien og inn til boligens grunnmur. Det ble gjort i 2018.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

Oljetank

1 TG 1

Eier opplyser om at det er oljetank nedgravd på tomten. Anlegget ble montert i 2003 for bio brennstoff. Det er derfor ikke fjernet. Pottebrenner.

Årstall: 2003 **Kilde:** Eier

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

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

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



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1.etasje	111	111	0	Vindfang , Hall m/trapp , Vaskerom , Soverom , Bad , Soverom 2, Kjøkken , Stue	
Kjeller	72	63	9	Trapperom , Gang , Bad , Badstue , Soverom m/garderobe, Soverom 2, Soverom 3	Bod , Kott
Sum	183	174	9		

Kommentar

Oppholdsrom i kjelleren er godkjent i 2023. Ellers er rom i 1.etg. nesten samme som på originale tegninger. Det er bare noen rom som er endret plass. Men det er ikke tegning på tilbygg.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er ikke planskisser på tilbygg.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Bad kjeller. Noen oppussing og vedlikehold.

☒ 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
12.9.2023	Henrik Løvdal	Takstingeniør
	Camilla Helen Wesøy	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4215 LILLESAND	42	270		0	1806.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Solheimveien 31

Hjemmelshaver

Wesøy Camilla Helen Agnalt, Wesøy Rune

Kommentar

Det er 3 teiger til eiendommen. De er på til sammen 1806,6 m².

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Bolig ved Lillesand sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 650 000	2006

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tegninger	01.01.1963		Gjennomgått	0	Nei
Eiendomsverdi.no	11.09.2023		Gjennomgått	0	Nei
Ferdigattest	29.08.2023		Gjennomgått	0	Nei
Tidligere boligsalgsrapport	22.02.2022	Takstmann Frode Liaøy	Gjennomgått	0	Nei
Eier	12.09.2023		Gjennomgått	0	Nei
Egenerklæring	14.09.2023		Gjennomgått	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende 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/JK2209>

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



Lillesand
kommune

Bygningstegninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lillesand kommune

Kommunenr.	4215	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	270	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Solheimveien 31, 4790 LILLESAND								

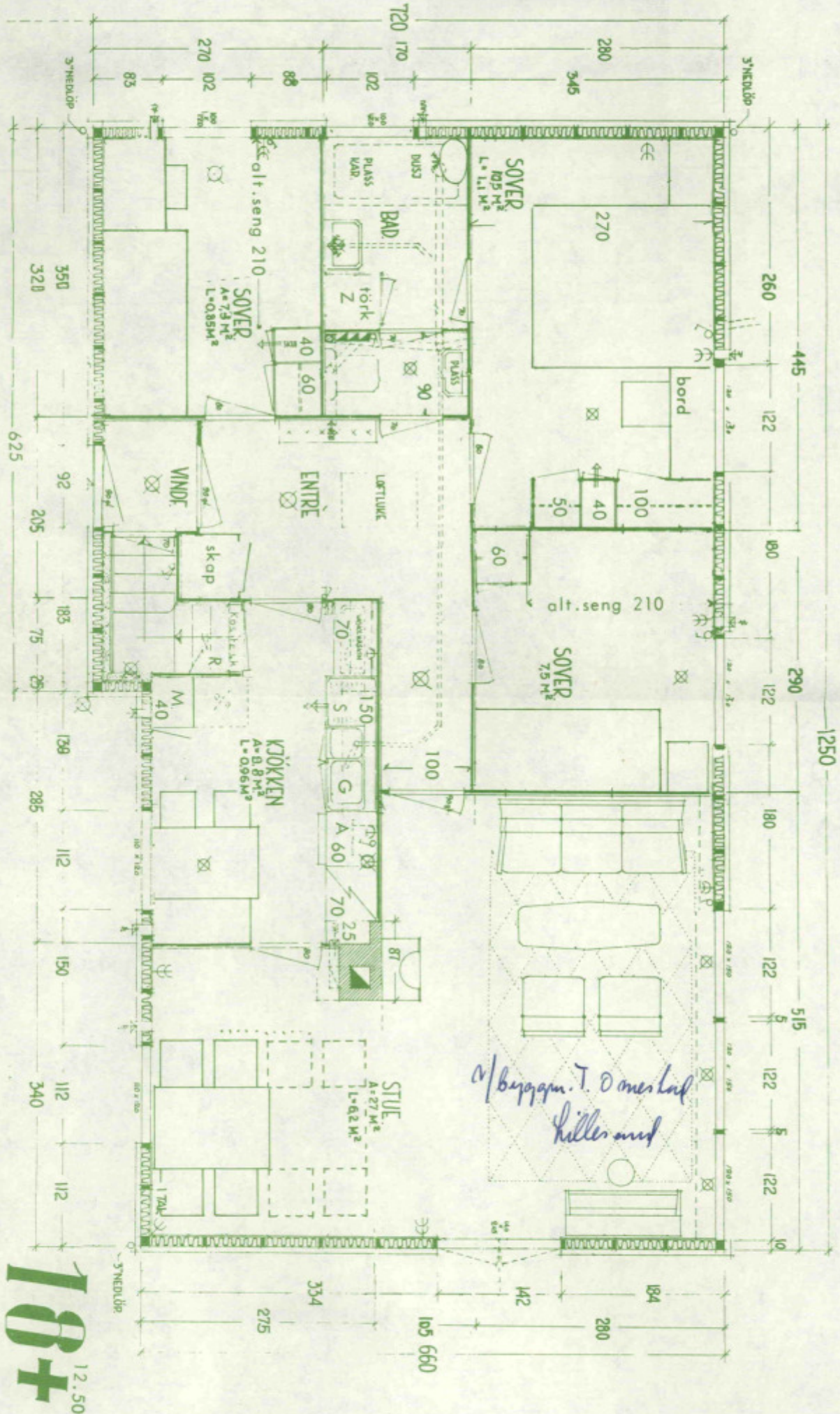
Andre opplysninger

Godkjente bygningstegninger leveres i pdf format	☒
Det foreligger ikke godkjente bygningstegninger i våre arkiver.	☐

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.

Enenolig for herr Gullik Aastveit
Tomt: Solheimvegen 31. Lillesand.



*av byggen T. Omeslef
Lillesand*

18+ 12.50

Lillesand Bygningsselsk.

Tomt: Solheimvegen 31. Lillesand.

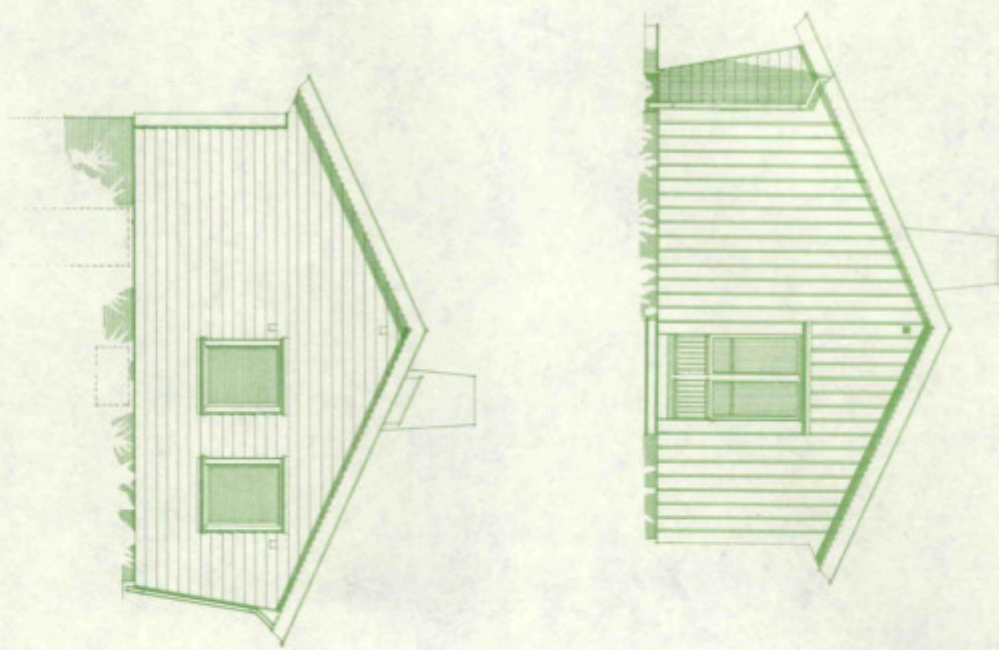
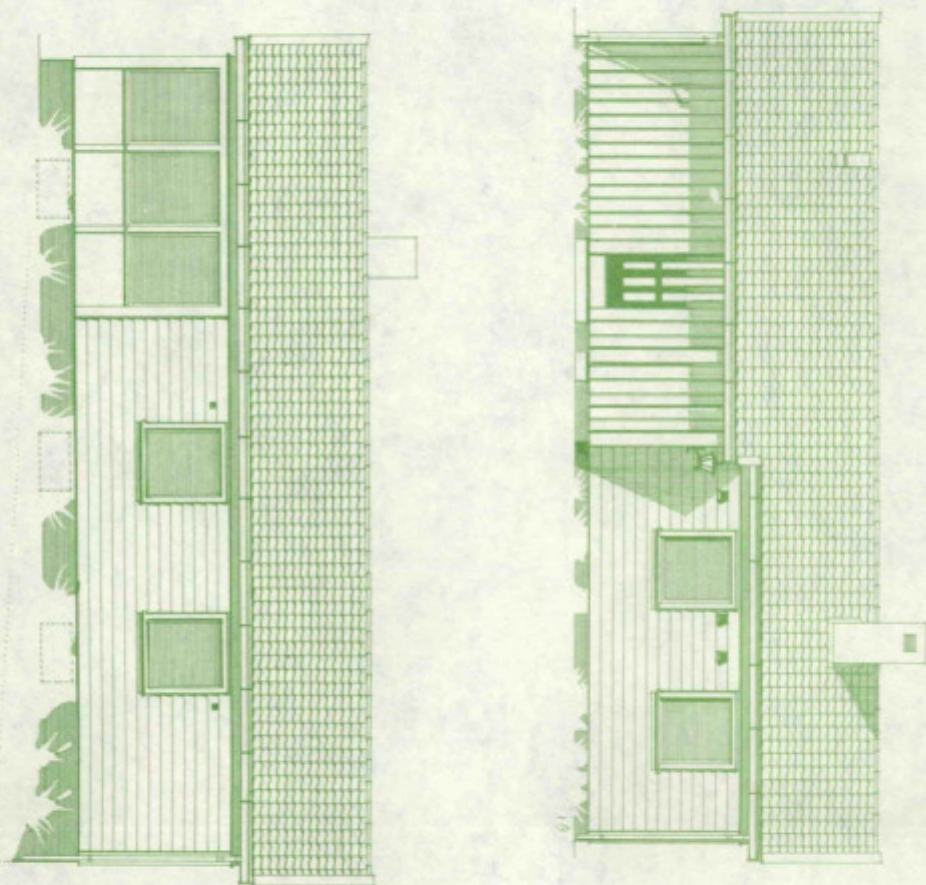


The floor plan shows a kitchen with a U-shaped layout and a central island. The overall dimensions are 12.50m in length and 6.25m in width. The layout includes a sink (WASCHBECKEN) and stove (HERD) on the right wall, a refrigerator (KÜHLSCHRANK) on the left wall, and a central island with a sink (WASCHBECKEN) and stove (HERD). The plan also shows a staircase (TREPPEN) and a door (TÜR). Dimensions are provided in centimeters (cm) and meters (m).

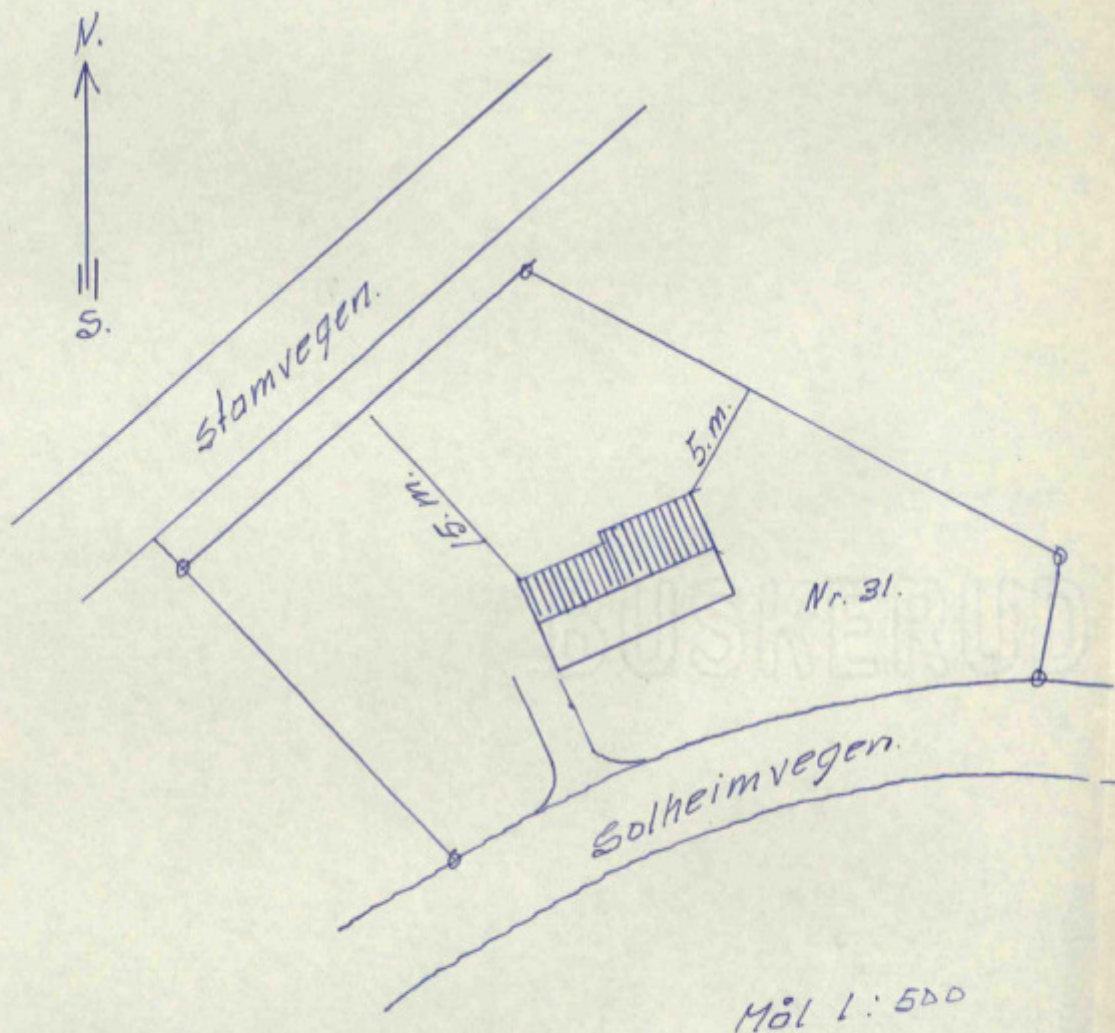
Labels in the plan include: KÜHLSCHRANK, WASCHBECKEN, HERD, and TREPPEN.

51

Enebolig for herr Gullik Aastveit
 Tomt: Solheimvegen 31. Lillesand.



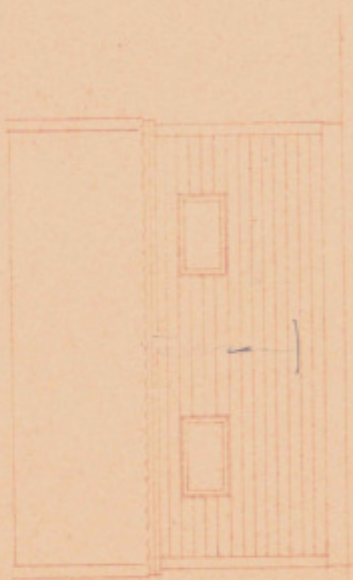
Lillesand Bygningsskild
 27/63



Enebolig for herr Gullik Hastvit.
 Solheimvegen 31.
 Lillesand.

Lillesand Bygningsråd

j. m. 86/63.



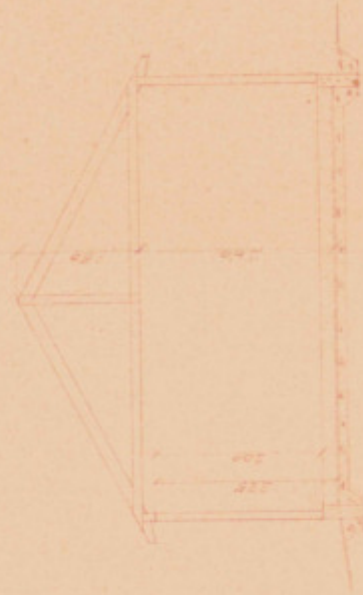
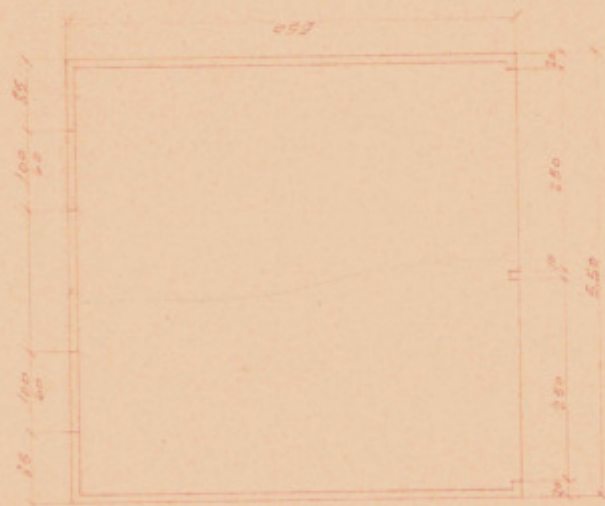
Mot nord-est



Regard sud-est

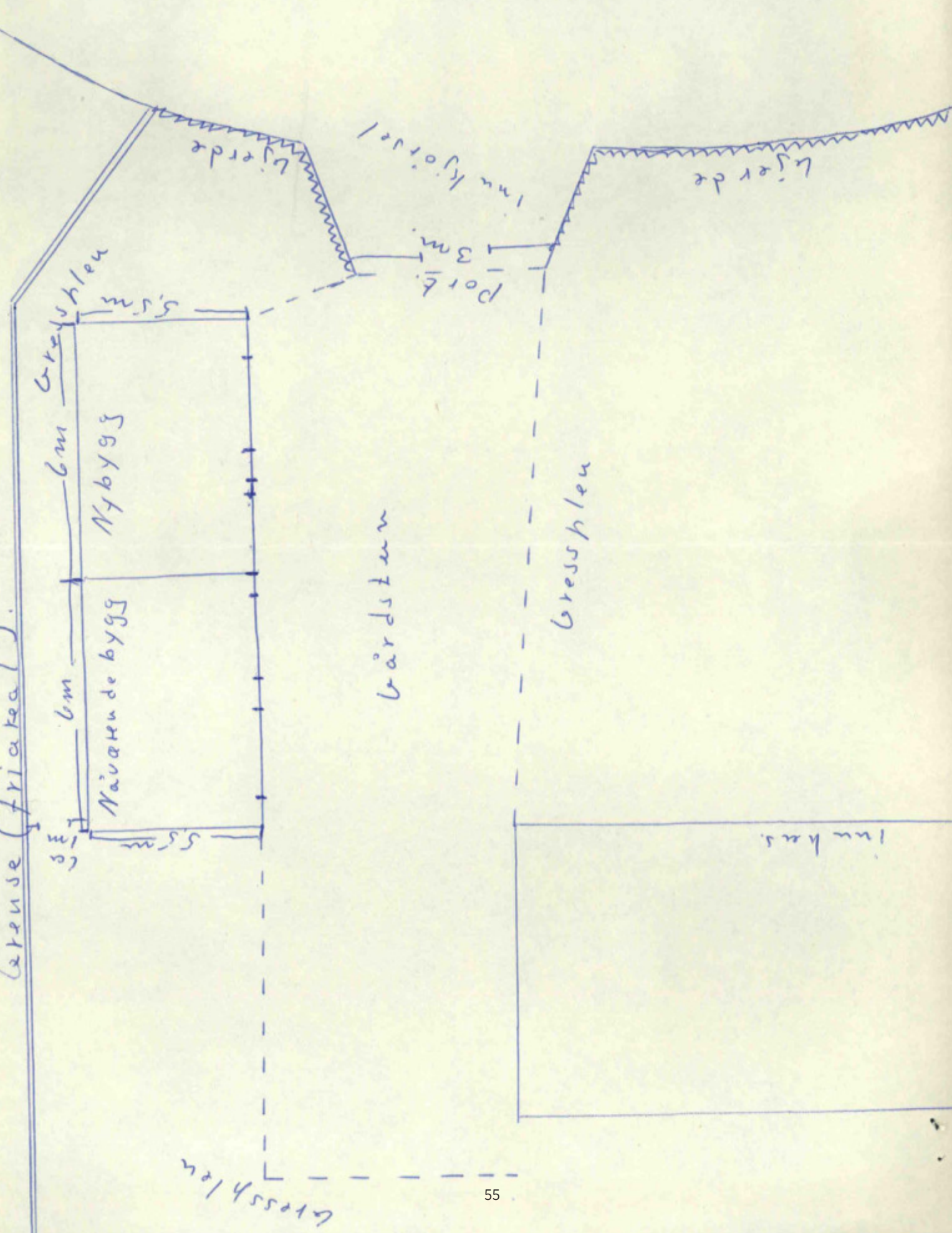


Mot sud-est



Projet de construction
pour l'Etat de l'Indochine
Séjour de l'Indochine
Séjour de l'Indochine

Gräns (friareal)



INDUSTRI



2275

36.3

38.1

59

KUNDEGANG

KVARTALS
LEKEPlass

42/230

27

39.43

42/258

42/263

26

41.55

42/265

42/272

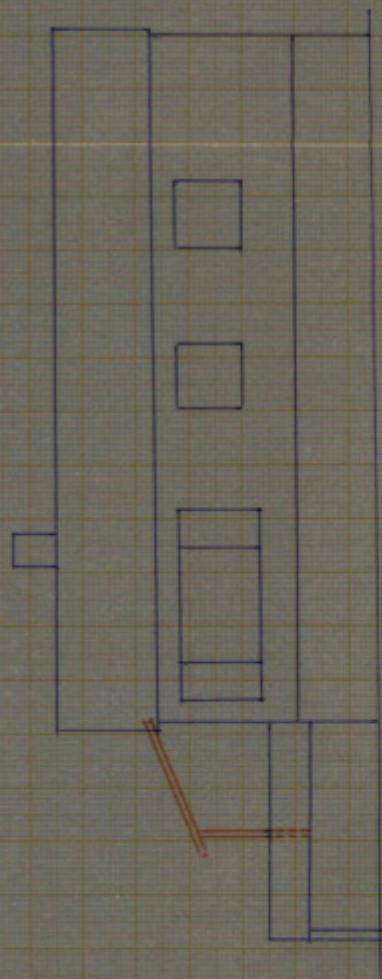
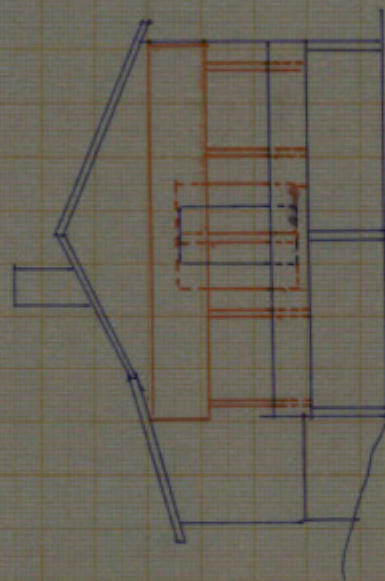
42/271

42/261

Lillesand Kommune
Teknisk Etat

Mott. d. 09. 01. 78

Lnr. 39



3037
10/10/83



Camilla Helen Agnalt Wesøy
Solheimveien 31
4790 LILLESAND

Utvalg:	Saksnr.:
Plan- og miljøutvalget	843/23

Deres dato:

Vår dato: 30.08.2023

Saksbehandler: Alena Shabunia

Deres ref:

Vår ref: 23/1194-9 Oppgis ved svar.

Avdeling: Byggesaksavdelingen

Gnr 42 bnr 270 Solheimveien 31 - Vedtak på søknad om ferdigattest for bruksendring

Tiltakshaver:

Camilla Helen Agnalt Wesøy
Solheimveien 31
4790 LILLESAND

Administrativt vedtak:

Kommunen gir herved ferdigattest for bruksendring av fra tilleggsdel til hoveddel på eiendommen GBR 42/270 , Solheimveien 31, jf plan- og bygningsloven § 21-10.

Saksopplysninger:

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 29.08.2023

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf SAK 10 § 8-1. Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men kun en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Merknader:

Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Tiltaket forutsettes således utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen.

Med vennlig hilsen

Alena Shabunia
Avdelingsingeniør
Byggesaksavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift

Mottakere

Kopi til:

Birkenes kommune -
matrikkelfører, Rune
Wesøy

Klagerett

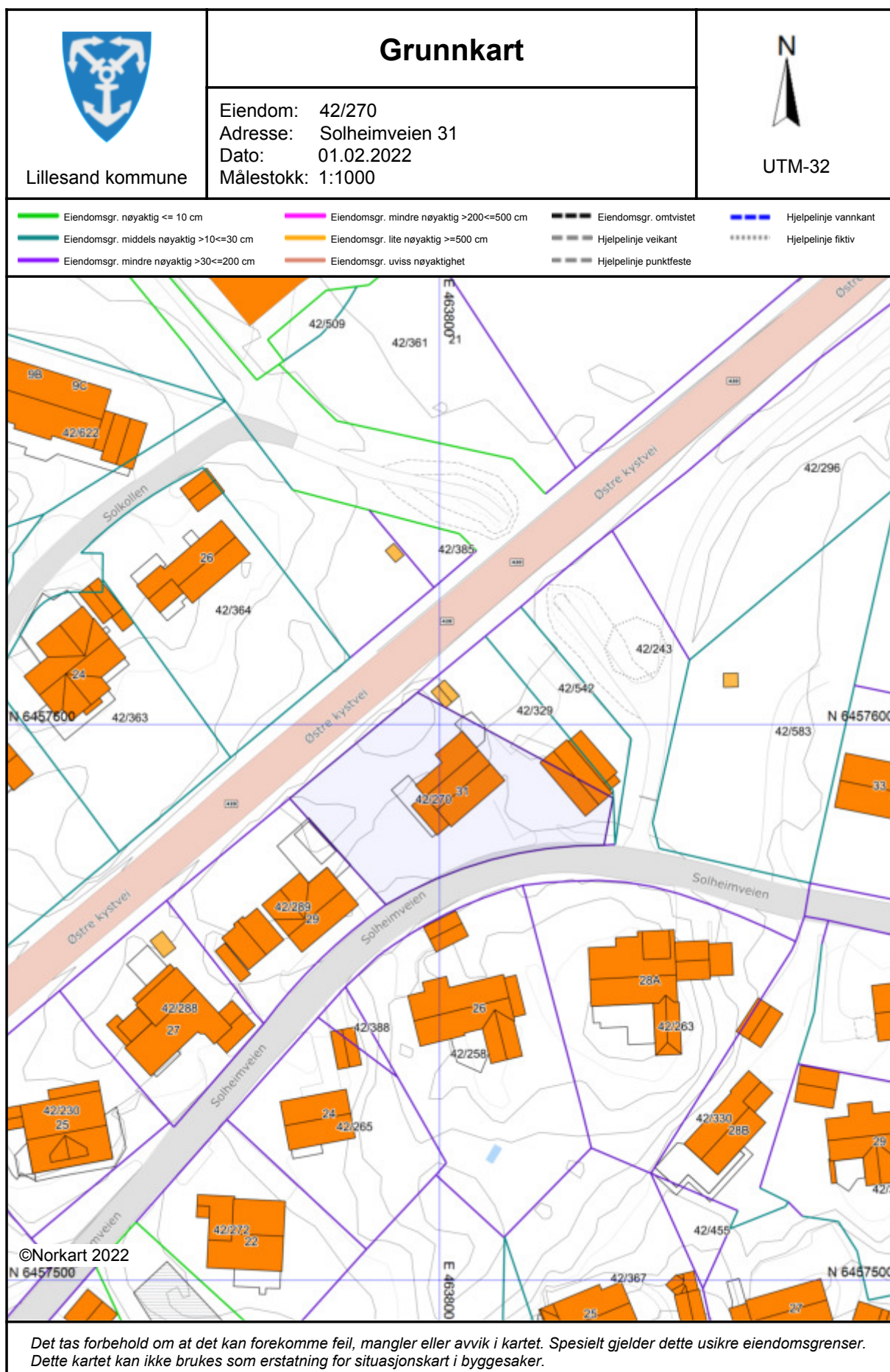
Denne avgjørelsen kan påklages til Statsforvalteren i Agder i samsvar med bestemmelsene i lov om pbl. § 1-9, av sakens parter og andre med rettslig klageinteresse. Klagen skal være skriftlig og sendes til Lillesand kommune.

Klagefrist

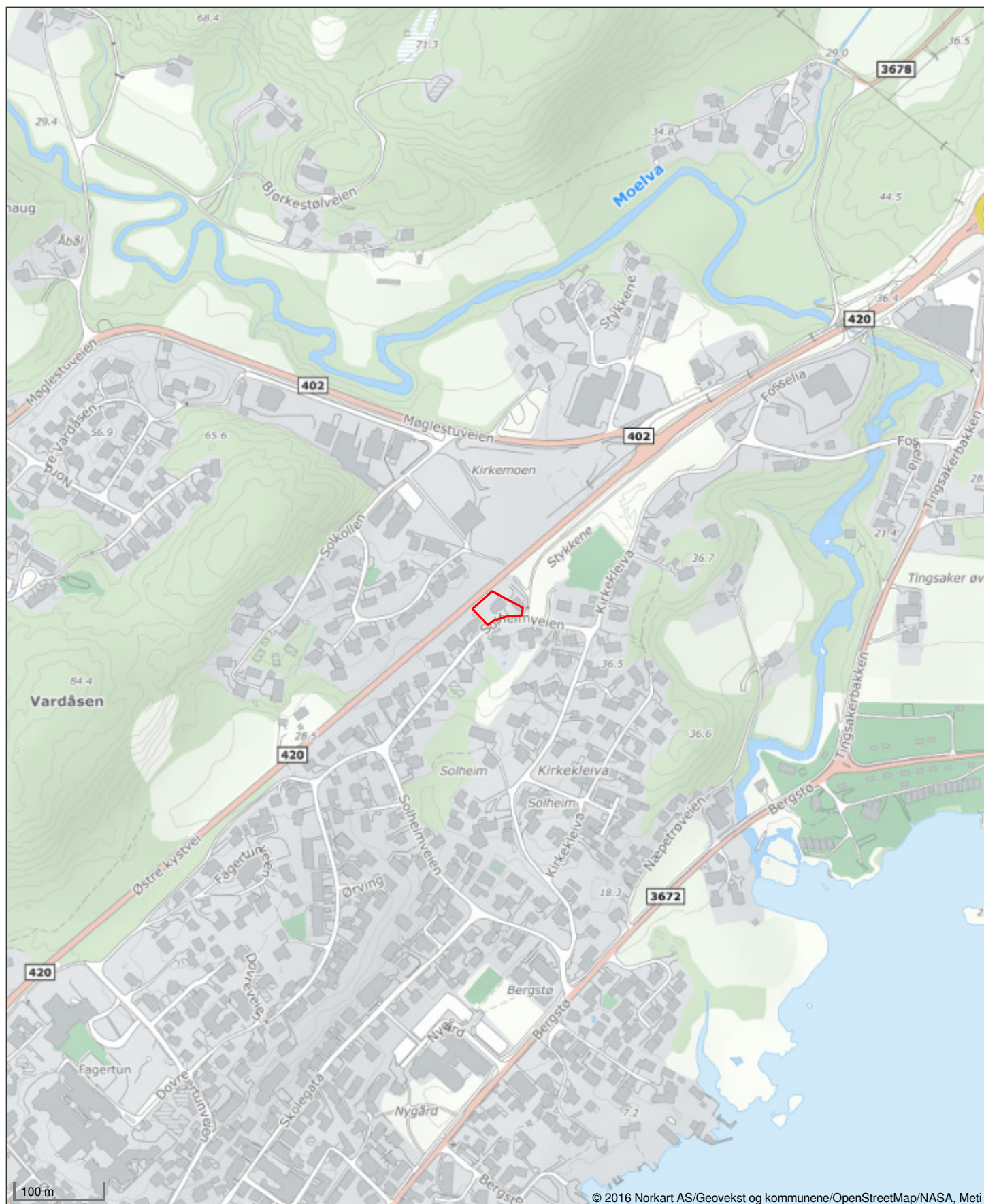
Klagefristen er 3 uker fra underretning om vedtaket er kommet fram til vedkommende. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det.

Innsynsrett

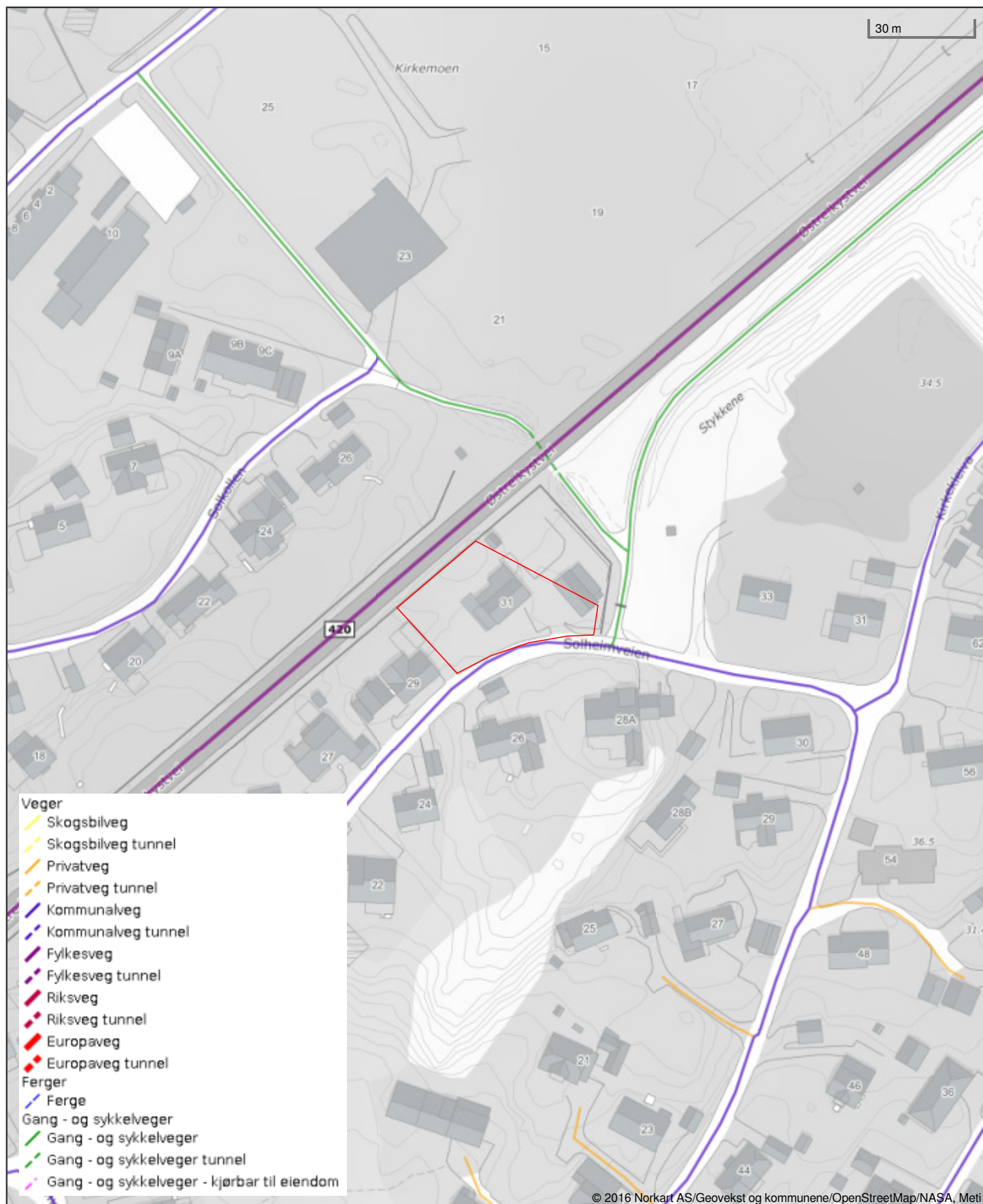
Partene har rett til å gjøre seg kjent med sakens dokumenter i medhold av fvl § 18, jf. § 19. Dokumentinnsyn kan gjøres på <https://www.lillesand.kommune.no/innsyn-og-postlister.513763.no.html>



Oversiktskart for eiendom 4215 - 42/270//



Vegstatuskart for eiendom 4215 - 42/270//



Eiendomskart for eiendom 4215 - 42/270//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

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

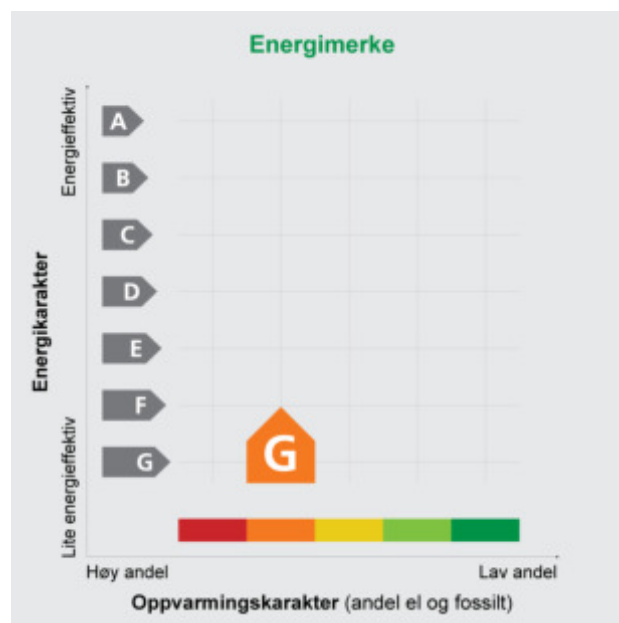
Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 191,70 m ²	Arealmerknad			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6457588,19	Øst 463801,12

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6457586,77	463831,23	40 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	39,95	
2	6457578,26	463829,62	40 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	8,66	
3	6457567,56	463790,38	40 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	41,19	74,81
4	6457586,68	463773,08	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	25,78	
5	6457605,74	463796,07	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	29,86	

Adresse	Solheimveien 31
Postnr	4790
Sted	LILLESAND
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	42
Bnr.	270
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	1655299
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2022-1361422
Dato	22.02.2022

Innmeldt av Rune Wesøy



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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere tetningslister
- Etterisolering av yttertak / loft
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Isolere loftsluke
- Termografering og tetthetsprøving
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Installere luft/luft-varmepumpe

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

- Tetting av luftlekkasjer
- Isolering av gulv mot grunn
- Etterisolering av yttervegg
- Utskifting av vindu
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pellets-kamin

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Enebolig

Byggeår: 1965

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 182

Ant. etg. med oppv. BRA: 2

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Ved

Ventilasjon: Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken

Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Solheimveien 31
Postnr/Sted: 4790 LILLESAND
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0101
Dato: 22.02.2022 08:38:24
Energimerkenummer: A2022-1361422
Ansvarlig for energiattesten: Rune Wesøy
Energimerking er utført av: Rune Wesøy

Gnr: 42
Bnr: 270
Seksjonsnr:
Festenr:
Byggnr: 1655299

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 1: Montere tetningslister**

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

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsbåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 4: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 7: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelisten for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 8: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 9: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 10: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 11: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 13: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Tiltak 14: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

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



Lillesand kommune

Adresse: Postboks 23, 4791 Lillesand

Telefon: 94798477

Utskriftsdato: 01.02.2022

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lillesand kommune

Kommunenr.	4215	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	270	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Solheimveien 31, 4790 LILLESAND								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

FORBEHOLD VED UTOLEVERING 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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	SOLHEIMVEGEN 31	Beregnet areal	1191.7
Etablert dato	28.05.1963	Historisk oppgitt areal	1202
Oppdatert dato	10.11.2008	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ 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.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	42/270
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Skylddeling	28.05.1963			42/243 (-1202), 42/270 (1202)
Skylddeling				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6457588.19	463801.12	0	Ja	1191.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
WESØY CAMILLA HELEN A F140676*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	SOLHEIMVEIEN 31 4790 LILLESAND	Bosatt (B)
WESØY RUNE F270471*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	SOLHEIMVEIEN 31 4790 LILLESAND	Bosatt (B)

Adresse**Vegadresse: Solheimveien 31****Adressetilleggsnavn:**

Poststed	4790 LILLESAND	Kirkesogn	05060101 Lillesand
Grunnkrets	218 SOLHEIMØRVING/BERGSTØ	Tettsted	3571 Lillesand
Valgkrets	1 LILLESAND SENTRUM		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	1655299		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1900

1: Bygning 1655299: Enebolig (111), Tatt i bruk 01.01.1900**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	172
---------------	-----------	-----------	-----

Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	172
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	01.01.1900	01.01.1900

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Solheimveien 31	H0101	42/270	172	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	86	0	86	0	0	0
K01	0	86	0	86	0	0	0



Lillesand
kommune

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde:Lillesand kommune

Kommunenr.	4215	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	270	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Solheimveien 31, 4790 LILLESAND								

	Ja	Nei
Foreligger det ferdigattest for bygningen(e)	☐	☒
Foreligger det midlertidig brukstillatelse for bygningen(e)	☐	☒
Kommentarer:		

Andre opplysninger

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.



Skatteetaten

Dato
01.02.2022

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli 0230 OSLO
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4215 LILLESAND

Gnr 42 Bnr 270 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Solheimveien 31, 4790 LILLESAND

Formuesverdi for inntektsåret 2020:

Som primærbolig:	kr 1 038 007
Som sekundærbolig:	kr 3 736 823

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no



Lillesand kommune

Adresse: Postboks 23, 4791 Lillesand

Telefon: 94798477

Utskriftsdato: 01.02.2022

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lillesand kommune

Kommunenr.	4215	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	270	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Solheimveien 31, 4790 LILLESAND								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten er for inneværende år.

Takst	1 981 000,00 kr
Skatt	2 496,00 kr
Bunnfradrag	0,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	27.03.2009
Eiendomsstype	Bolig
Promillesats	2 ‰
Fritak	Ingen

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.



Lillesand kommune

Adresse: Postboks 23, 4791 Lillesand

Telefon: 94798477

Utskriftsdato: 01.02.2022

Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lillesand kommune

Kommunenr.	4215	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	270	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Solheimveien 31, 4790 LILLESAND								

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
Avløp	5 236,52 kr
Eiendomsskatt	1 221,86 kr
Feiing	200,00 kr
Vann	3 195,28 kr
Sum	9 853,66 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt bolig/fritidsbolig	1248030 prom	2,00 kr	1/1	0 %	2 496,00 kr	0,00 kr
Vann etter stip.forbruk	178 m3	13,16 kr	1/1	0 %	2 342,92 kr	0,00 kr
Avløp etter stip. forbruk	178 m3	22,69 kr	1/1	0 %	4 038,38 kr	0,00 kr
Abonnement vann	1 stk	1 017,50 kr	1/1	0 %	1 017,50 kr	0,00 kr
Abonnement avløp	1 stk	1 673,75 kr	1/1	0 %	1 673,75 kr	0,00 kr
				Sum	11 568,55 kr	0,00 kr

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

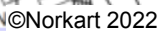
Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTOVERING 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.



Eiendom: 42/270
Adresse: Solheimveien 31
Dato: 01.02.2022
Målestokk: 1:2000



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 til oppgitt standard.

Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

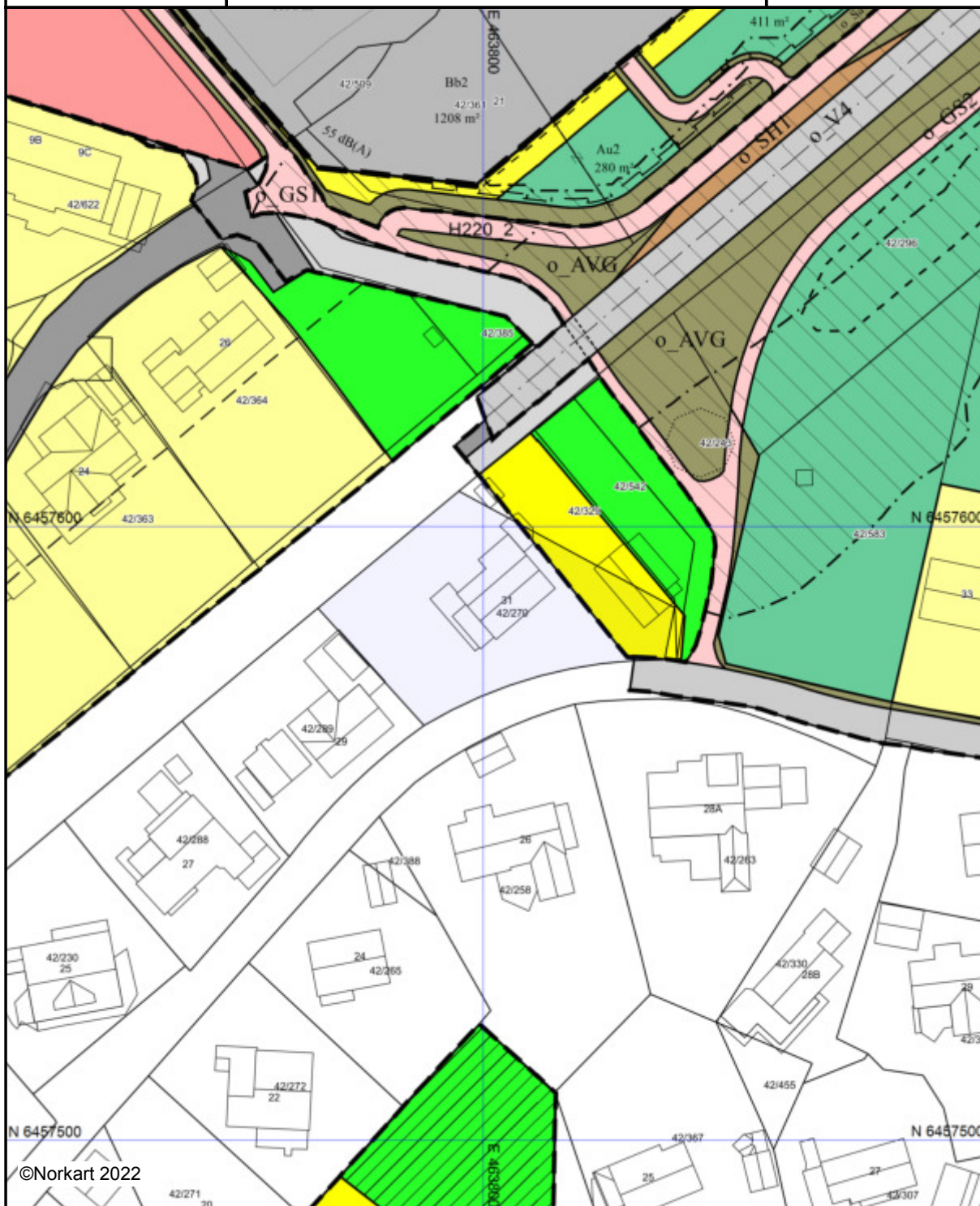
Tegnforklaring

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200.

- | Abc | Planforslag (Regulerings- og bebyggelsesplan)
- Planens begrensning



Eiendom: 42/270
Adresse: Solheimveien 31
Dato: 01.02.2022
Målestokk: 1:1000



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

<i>Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985</i>	
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Blokkbebyggelse
	Område for industri/lager
	Landbruksområder
	Område for jord- og skogbruk
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Friområder
	Turveg
	Privat veg
	Område for anlegg og drift av kommunaltekn
	Annet spesialområde
	Fellesområder
	Felles avkjørsel
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Felles grøntanlegg
	Annet fellesareal for flere eiendommer
	Forretning/Kontor
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo)
	Grense for restriksjonsområde
	Frisiktsone ved veg
	Grense for bevaringsområde
	Bevaring av bygninger
<i>Reguleringsplan PBL 2008</i>	
	Sikringsonegrense
	Støysonegrense
	Angitthensyngrense
	Bestemmelsegrense
	Regulerthøyde
	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbygg
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbygg
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
	Tjenesteyting
	Barnehage
	Nærmiljøanlegg
	Øvrige kommunaltekniske anlegg
	Uteoppholdsareal
	Lekeplass
	Annet uteoppholdsareal
	Bolig/tjenesteyting
	Næring/kontor/tjenesteyting
	Bebyggelse og anleggsformål kombinert me
	Veg
	Kjøreveg
	Fortau
	Gang/sykkelveg
	Gangveg/gangareal/gågate
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Holdeplass/plattform
	Parkeringsplasser med bestemmelser
	Parkeringshus/-anlegg
	Grønnstruktur
	Jordbruk
	Naturformål
	Sikringsone - Frisikt
	Støysone - Rød sone iht. T-1442
	Støysone - Gul sone iht. T-1442
	Angitthensynsone - Hensyn landskap
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Bestemmelseområde
<i>Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Faresonegrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrense som skal oppheves
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kjørefelt
	Regulert parkeringsfelt
	Regulert fotgjengerfelt
	Regulert støyskjerm
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
	Regulert møneretning
	Påskrift feltnavn
	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Påskrift areal
	Påskrift utnyttning
	Påskrift bredde
	Påskrift radius
	Påskrift kotehøyde
	Påskrift plantilbehør
	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



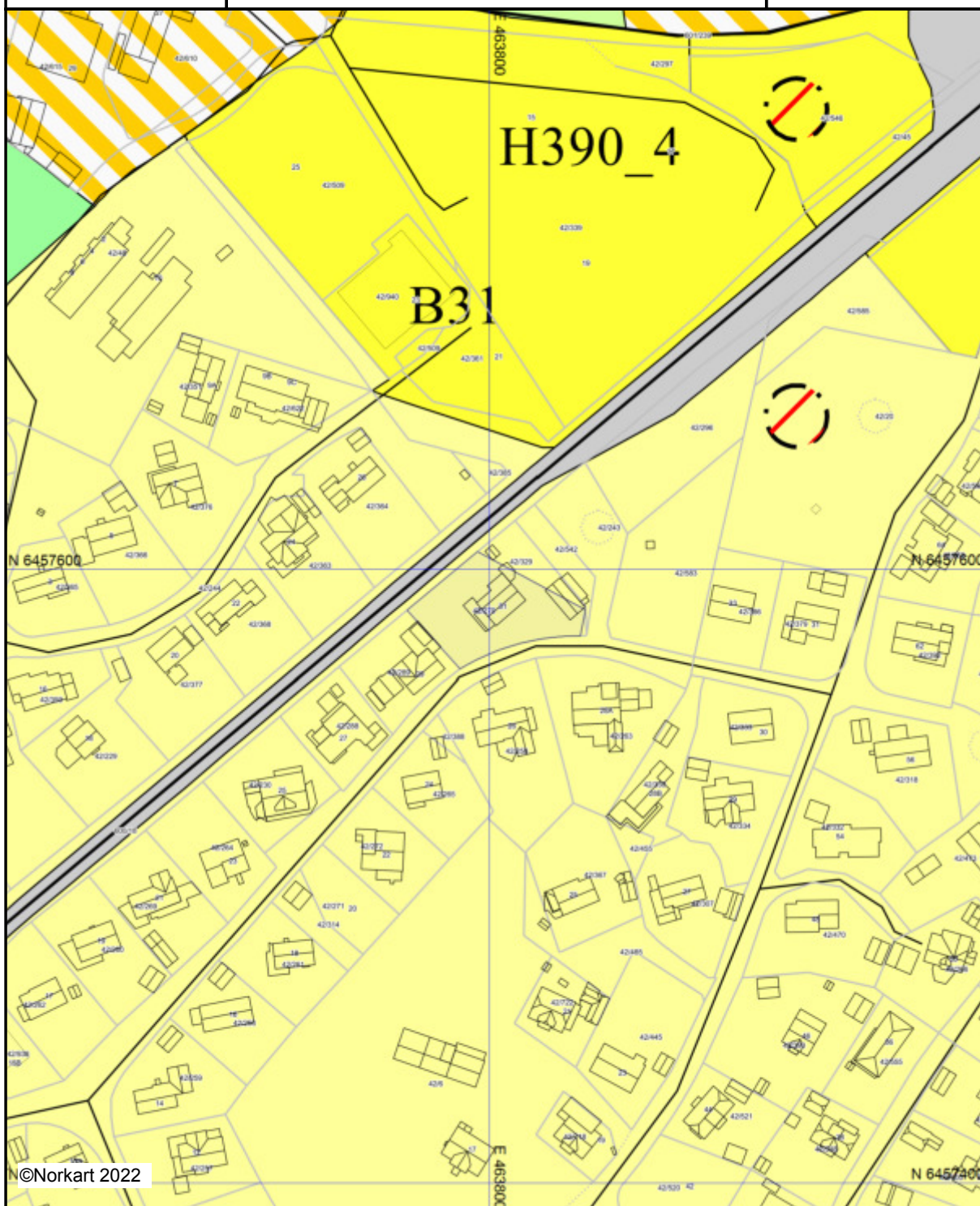
Lillesand kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 42/270
Adresse: Solheimveien 31
Dato: 01.02.2022
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2022

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

Innspill

	Faresone grense
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper)
	Faresone - Annen fare
	Angitthensyngrense
	Angitthensynsone - Hensyn landbruk
	Angitthensynsone - Bevaring naturmjø
	Boligbebyggelse - nåværende
	Boligbebyggelse - fremtidig
	Sentrumsformål - nåværende
	Forretning - nåværende
	Tjenesteyting - nåværende
	Grav og urnelund - nåværende
	Grav og urnelund - fremtidig
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nå
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fre
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
	Grønnstruktur - nåværende
	Naturområde - nåværende
	Kombinerte grønnstrukturformål - nåværende
	Landbruks-, natur- og friluftformål samt reir
	LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende
	Småbåthavn - nåværende
	Naturområde vann - nåværende
	Friluftsområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

	Planområde
	Grense for arealformål
	Hovedveg - nåværende
	Samleveg - nåværende
	Adkomstveg - nåværende
	Turveg/turdrag - nåværende
	Påskrift områdenavn



Lillesand kommune

Adresse: Postboks 23, 4791 Lillesand

Telefon: 94798477

Utskriftsdato: 01.02.2022

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lillesand kommune

Kommunenr.	4215	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	270	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Solheimveien 31, 4790 LILLESAND								

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 under arbeid i nærheten
- ☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Id	2016002337
Navn	Kommuneplan for Lillesand kommune 2018 - 2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	05.12.2018
Bestemmelser	- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4215/2016002337/Dokumenter/bestemmelser%20til%20kommuneplanen.pdf
Delarealer	Delareal 1 192 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Id	2011003873
Navn	Områderegulering for Stansefabrikken - Stykkene - Trydal

Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	25.03.2015
Bestemmelser	- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4215/2011003873/Dokumenter/2011003873%20Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 2 m ² Formål Veg Feltnavn o_V8
Id	19870004
Navn	Stykkene, Nepetø, Nedre Tingsaker
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	19.11.1987
Bestemmelser	- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4215/19870004/Dokumenter/19870004.pdf
Delarealer	Delareal 182 m ² Formål Boliger

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (300 meter)

Id	2015002780
Navn	Kirkekleiva 2
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR STYKKENE, NÆPETRØ, NEDRE TINGSAKER.

Egengodkjent av Lillesand kommunestyre i møte 19.11.1987, sak 121/87.

Reguleringsformål.

1. Byggeområder.
2. Landbruksområder.
3. Trafikkområder.
4. Friområder.
5. Fareområder.

Til: <i>Lillesand kommune v/ Anne Marie Christensen</i>		→ Telex	
Fax nr.: <i>37261599</i>			
Fra: <i>Sjefskjerm i Aust-Agder</i>			
Dato: <i>8/5-02</i>		Ant. sider:	

Boliger.

- ☐ I området skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Det forutsettes ikke ytterligere fortetting på bebygde tomter.

Forretning/industri.

- ☐ I området skal oppføres bygninger for lettere industri-, kontor- og forretningsvirksomhet med tilhørende anlegg.

2. Landbruksområder.

- ☐ Området skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift. Bygninger som er knyttet til denne kan oppføres i området.

3. Trafikkområder.

- ☐ I trafikkområdet skal anlegges gang- og kjøreveier i henhold til plankart.

4. Friområder.

- ☐ Friområdet skal nyttes til lek og sport. Nødvendige byggverk og anlegg for dette, som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde, kan oppføres etter godkjenning av bygningsrådet.

Friområdet på gamle travbanen kan også nyttes til sirkus, møtetelt, tivoli og andre aktiviteter.

Adkomsten til dette arealet må skje fra øst (over Moelva).

5. Fareområder.

- ☐ Sikringssone for høyspent.

6. Andre bestemmelser:

I grensen (nord nordvest) mellom gnr. 42, bnr. 64 mot industri/forretningsarealet skal anlegges støyskjerm. Støyskjermen skal meldes til bygningsrådet som skal godkjenne form og farge samt at skjermens støydempende egenskaper (materialvalg) er tilfredsstillende. Det må ikke legges steinfylling ned mot elva. Den påtenkte vegkryssing av Moelva må bygges som en lett og luftig brokonstruksjon.



**BESTEMMELSER FOR OMRÅDEREGULERING
FOR STANSEFABRIKKEN – STYKKENE - TRYDAL
LILLESAND KOMMUNE**

(02.06.2014)

rev. 23.04.2015

Rev. planendring 13.04.2021
--

**§ 1
GENERELT**

§1.1. Disse bestemmelsene gjelder for området som er vist med reguleringsgrense på plankartene betegnet som områderegulering for Stansefabrikken – Stykkene – Trydal henholdsvis vertikalnivå 1 datert 22.04.2014 og vertikalnivå 27.05.2014 i målestokk 1:2000, og plankart for område N2 vedtatt 08.06.21.

§1.2. Området skal transformeres og utvikles til et nytt område med høy konsentrasjon av boliger samt offentlig og privat tjenesteyting og servicerettet næring i tråd med vedtatt kommuneplan for Lillesand datert 11.10.2011.

§1.3. Planen har følgende formål i henhold til PBL § 12-5:

Nr. 1 Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse, BF1-BF3
- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse, BK1-BK2
- Boligbebyggelse – blokkbebyggelse, BB1-BB3
- Tjenesteyting, o_T1
- Næringsbebyggelse, N1 – N2
- Uteoppholdsareal, f_UTE1
- Lekeplass, o_LEK1
- Bolig/tjenesteyting, B/T1-B/T3
- Bebyggelse og anleggsformål med andre angitte hovedformål, BKB1

Nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg, o_V1-o_V8, a_V9, o_V10
- Fortau, o_FORTAU1-o_FORTAU2
- Gang/sykkelveg, o_GS1-o_GS7
- Annen vegggrunn – grøntareal, o_AVG
- Holdeplass/plattform, o_SH1-o_SH2
- Parkering, P

Nr. 3 Grønnstruktur

- Grønnstruktur, o_GR

Nr. 5 Landbruks-, Natur og Friluftformål

- Jordbruk, LJO
- Naturformål, NATUR1-NATUR2



Nr. 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag

- Friluftsområde i sjø og vassdrag, FV 1-3

Planen har følgende formål i henhold til PBL § 12-6:

Hensynssoner

- Støysone – Rød sone iht. T-1442, H210_1
- Støysone – Gul sone iht. T-1442, H220_1-H220_3

Planen har følgende formål i henhold til PBL § 12-7:

Bestemmelseområder

- Bestemmelseområde, BG1

§ 2

FELLESBESTEMMELSER

§2.1. Plankrav

- §2.1.1. Det stilles krav om detaljreguleringsplan for følgende delfelt: BF1-BF3, BK1-BK2, BB1, BB3, B/T1-B/T3, o_T1, N2 og BKB1.
- §2.1.2. Unntak fra plankravet for område B/T2 ved etablering av brannstasjon.

§2.2. Estetikk

- §2.2.1. Kommunen skal ved behandling av byggesøknad påse at bebyggelsen får en god form og materialbruk. Fargevariasjon skal aktivt brukes på store bygningsmasser for å redusere fjernvirkning.

§2.3. Teknisk planer

- §2.3.1. All bebyggelse innenfor planområdet skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsanlegg. Tekniske planer med løsninger for bortledning av overvann skal godkjennes av Lillesand kommune.
- §2.3.2. All teknisk infrastruktur som EL- forsyning, tele, varme, bredbånd m.m. skal legges som jordkabel.

§2.4. Parkeringskrav

- §2.4.1. For områdene BK1-BK2, BB1-BB3, B/T1-B/T3 og BKB1 skal det etableres minimum 1 parkeringsplass pr boenhet med bruksareal til og med 70 m². Tilsvarende krav for boenheter med bruksareal større enn 70 m² er 1,2 parkeringsplasser pr boenhet. I tillegg skal det etableres minimum 0,25 gjesteparkingsplass pr boenhet uavhengig bruksareal.
- §2.4.2. For områdene BF1-BF3 skal det etableres 2 parkeringsplasser på egen eiendom pr boenhet. Minimum 1 av parkeringsplassen skal være utendørs.
- §2.4.3. Det skal avsettes minimum 1 plass til sykkelparkering pr. boenhet.
- §2.4.4. Det skal etableres 3 parkeringsplasser pr. 100 m² BRA forretning.
- §2.4.5. Det skal etableres 2 parkeringsplasser pr. 100 m² BRA kontor.
- §2.4.6. Det skal etableres 1 parkeringsplass pr. 100 m² BRA for industri/lager.
- §2.4.7. 5 % av p-plasser skal være HC-plasser med min størrelse 4,5 x 6 meter. Disse skal ligge i tilknytning til inngangspartier.



- §2.4.8. Det skal anlegges p-kjeller under bebyggelsen og/eller grunnen i områdene BB1-BB3. Anlegget skal minst dekke behovet for beboere i området. Gjesteparkeringsplasser kan etableres som utendørs plasser.

§2.5. Utomhusplan

- §2.5.1. Det skal utarbeides en utomhusplan for aktuelle tomter og byggetiltak innenfor det enkelte delområde.
- §2.5.2. Utomhusplanen skal vise omriss av bebyggelse, leke- og rekreasjonsarealer, parkeringsareal, terrengbehandling, forstøtningsmurer, utstyr og belysning.
- §2.5.3. Det generelle kravet for minste uteoppholdsareal innenfor planområdet er 50 m². For leilighetsbygg med 5 eller flere boenheter er kravet til minste uteoppholdsareal pr boenhet 40 m² dersom minimum 75 % av dette arealet er på fellesareal. Primært legges uteoppholdsareal på bakkenivå. Areal for lek medregnes i MUA.
- §2.5.4. Utomhusplan skal vedlegges byggesaken for det enkelte tiltak.

§2.6. Universell utforming

- §2.6.1. Minst 50 % av boenhetene i nye byggeområder skal være universelt utformet, blant annet ved at alle hovedfunksjoner skal ligge på inngangsplanet boenheten. For delområder med krav om detaljreguleringsplan skal det synliggjøres hvilke boenheter som skal være universelt utformet.

§2.7. Utbyggingsavtale

- §2.7.1. Utbyggingsavtale basert på gjeldende regelverk i Lillesand kommune skal legges til grunn for utbygging og finansiering av offentlig anlegg innenfor planområdet.

§ 3

BEBYGGELSE OG ANLEGG

§3.1. Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse BF1-BF2

- §3.1.1. Maksimal BYA = 30 %
- §3.1.2. Maksimal tillatt byggehøyde på nye bygg/tiltak er lik maksimal bygningshøyde på eksisterende hus innenfor det enkelte formålsområdet.
- §3.1.3. Gjennom detaljregulering jf krav satt i §2.1 tillates etablert inntil 12 nye boenheter.

§3.2. Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse BF3

- §3.2.1. Maksimal BYA = 30 %
- §3.2.2. Maksimal tillatt byggehøyde er kote +41.
- §3.2.3. Gjennom detaljregulering jf. krav satt i §2.1, tillates etablert inntil 15 ny boenheter.

§3.3. Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse BK1

- §3.3.1. Maksimal BYA = 35 %
- §3.3.2. Maksimal tillatt byggehøyde er kote +44.
- §3.3.3. Gjennom detaljregulering jf. krav satt i §2.1, tillates etablert inntil 40 nye boenheter.



§3.4. Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse BK2

- §3.4.1. Maksimal BYA = 30 %
- §3.4.2. Maksimal tillatt byggehøyde på bygg er lik maksimal bygningshøyde på eksisterende hus innenfor formålsområdet.
- §3.4.3. Gjennom detaljregulering jf. krav satt i §2.1, tillates etablert inntil 8 nye boenheter.

§3.6. Boligbebyggelse – blokkbebyggelse BB1

- §3.6.1. Maksimal BYA = 30 %
- §3.6.2. Bebyggelsen skal ha varierende bygningshøyde. Maksimal tillatt byggehøyde er:
 - kote +59,5 for 1/3 av bebyggelsen
 - kote +56,5 for 1/2 av bebyggelsen - kote +53,5 for 1/6 av bebyggelsen
- §3.6.3. Bebyggelsen skal ha en avtrappende bygningshøyde mot nord og vest.
- §3.6.4. Heissjakter og andre tekniske installasjoner tillates inntil 1,0 m over maksimal byggehøyde. Installasjonen skal plasseres tilbaketrukket minimum 2 m fra gesimsen.
- §3.6.5. Gjennom detaljregulering jf. krav satt i §2.1, tillates etablert inntil 185 nye boenheter.

§3.7. Boligbebyggelse – blokkbebyggelse BB2

- §3.7.1. Maksimal BYA = 40 %
- §3.7.2. Det tillates etablert inntil 77 nye boenheter.
- §3.7.3. Bebyggelsen skal ha varierende bygningshøyde. Maksimal tillatt gesimshøyde fremkommer av plankartet.
- §3.7.4. Heissjakter og andre tekniske installasjoner tillates inntil 1,0 m over maksimal byggehøyde. Installasjonen skal plasseres tilbaketrukket minimum 2 m fra gesimsen.
- §3.7.5. All bebyggelse innenfor området skal ha flatt tak.
- §3.7.6. I område P etableres det felles parkeringskjeller for boligene innenfor området BB2. Gjesteparkeringsplasser kan etableres på grunnen.
- §3.7.7. Område f_UTE1 er felles uteareal for område BB2. Innenfor f_UTE1 skal det etableres minimum 5 m² sandlekeplass pr boenhet samt 5 m² annet uteoppholdsareal pr boenhet.
- §3.7.8. Innenfor område o_LEK1 skal det etableres min 20 m² nytt lekeareal pr boenhet. Dette inngår som nærlekeplassområde for beboere i området BB2.
- §3.7.9. Øvrig 10 m² uteareal for å tilfredsstille kravene for MUA (jf. §2.6.3) kan etableres på privat/felles balkong/takterasse.

§3.8. Boligbebyggelse – blokkbebyggelse BB3

- §3.8.1. Maksimal BYA = 40 %
- §3.8.2. Maksimal tillatt byggehøyde er kote +37.
- §3.8.3. Gjennom detaljregulering jf. krav satt i §2.1, tillates etablert inntil 10 nye boenheter.

§3.9. Bolig/Tjenesteyting, B/T1



- §3.9.1. Maksimal BYA = 40 %
- §3.9.2. Maksimal tillatt byggehøyde er kote +46.
- §3.9.3. Området kan benyttes til boligbebyggelse og eller barnehage. Gjennom detaljregulering jf. krav satt i §2.1, fastsettes fordelingen mellom bolig og barnehage.
- §3.10. Bolig/Tjenesteyting, B/T2**
 - §3.10.1. Maksimal BYA = 40 %
 - §3.10.2. Maksimal tillatt byggehøyde er kote +46.
 - §3.10.3. Gjennom detaljregulering jf. krav satt i §2.1 kan området benyttes til boligbebyggelse.
 - §3.10.4. Ved etablering av brannstasjon faller plankravet bort jf. §2.1.2. Ved rammesøknad må det avklares hvor avkjørsel fra brannstasjon til kommunal vei o_V7 skal etableres.
- §3.11. Bolig/Tjenesteyting, B/T3**
 - §3.11.1. Maksimal BYA = 40 %
 - §3.11.2. Maksimal tillatt byggehøyde er kote +46. Bebyggelsen skal ha avtrappende bygningshøyder mot nord og mot øst.
 - §3.11.3. Området kan benyttes til boligbebyggelse eller servicerettet tjenesteyting. Gjennom detaljregulering jf. krav satt i §2.1, fastsettes fordelingen mellom bolig og servicerettet tjenesteyting.
- §3.12. Tjenesteyting, o_T1**
 - §3.12.1. Maksimal BYA = 30 %
 - §3.12.2. Området benyttes til offentlig tjenesteyting, enten som kommunale boliger, institusjon eller barnehage.
 - §3.12.3. Gjennom detaljregulering fastsettes type bruk, bygningers plassering og utforming, samt utforming av uteområder.
- §3.13. Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål, BKB1**
 - §3.13.1. Maksimal BYA = 40 %
 - §3.13.2. Maksimal tillatt byggehøyde er kote +46. Bebyggelsen skal imidlertid ha en avtrappende bygningshøyder mot nord.
 - §3.13.3. Området kan benyttes til boligbebyggelse, næring og/eller servicerettet tjenesteyting. Gjennom detaljregulering jf. krav satt i §2.1, fastsettes fordelingen mellom formålene.
 - §3.13.4. Ved utvidelse av eksisterende næring, eller etablering av ny næring skal fremtidig og eksisterende boligbebyggelse spesielt tas hensyn til hva gjelder støy, trafikk, produksjonstid, m.m.
- §3.14. Næringsbebyggelse, N1-N2**
 - §3.14.1. Maksimal BYA i formål N1 = 30 %
 - §3.14.2. Byggegrenser og byggehøyder følger plan- og bygningslovens § 29-4.
 - §3.14.3. N2 kan ha en maksimal utnyttelse på 35%.
- §3.15. f_UTE1, o_T1**
 - §3.15.1. Området benyttes til felles uteareal for bebyggelsen innenfor område BB2.



§3.15.2. Utformingen skal være i tråd med kommunens normal for utomhusanlegg.

§3.16. Lekeplass, o_LEK1

§3.16.1. Eksisterende område for lekeplass/balløkker skal videreføres.

§3.16.2. Tilgrensende områder innenfor samme formålsområdet skal benyttes til nærlekeplass/kvartalslekeplass for ny bebyggelse innenfor planområdet. Utformingen skal være i tråd med kommunens normal for utomhusanlegg. Der private utbyggere skal benytte deler av nytt lekeareal må finansiering og utbygging sikres gjennom en utbyggingsavtale.

§3.16.3. Ved utvidelse av lekearealet skal eksisterende støyvoll forlenges/bygges om innenfor bestemmelsesgrensen BG1 for å sikre mot trafikkstøy fra o_V4. For å sikre mot trafikkstøy fra o_V4 skal det ved utvidelse av lekearealet. Støyvollen må ha minimum byggehøyde på kote +38.

§ 4

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§4.1. Kjørevei

§4.1.1. Veier skal opparbeides som angitt i kart i henhold til kommunens veinormaler for kommunale og private veier og anlegg. For riks- og fylkesveger skal Håndbok 017 benyttes som dimensjoneringsgrunnlag.

§4.1.2. Fotgjengerkryssing over trafikkøyer i forbindelse med rundkjøringer skal etableres som opphøyde gangfelt.

§4.2. Gang-/sykkelvei

§4.2.1. Gang-/sykkelvei opparbeides som vist i plankart.

§4.2.2. Det skal etableres fotgjengerfelt som angitt på kart for å sikre kontinuitet i gang-/sykkelveinettet.

§4.3. Annen veggrunn – grøntareal

§4.3.1. Det tillates beplantning med maks høyde 0,5 meter over vegbanen.

§4.3.2. Skråninger skal påføres jord, tilsås og beplantes med stedegen masse.

§4.3.3. Det tillates etablering av murer for å utjevne høydeforskjeller. Høydeforskjeller skal sikres med autovern mot kjørevei og gjerde mot utbyggingsområdet.

§4.4. Parkering, P

§4.4.1. Felles parkeringskjeller for beboere innenfor formålet BB2. Formålet vises på eget plankart for vertikalnivå 1 – under grunnen.

§ 5

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

§5.1. Naturformål, NATUR1-NATUR2

§5.1.1. I områdene skal det ikke gjøres vesentlige inngrep. Kantvegetasjonen mot Moelva skal beholdes.



- §5.1.2. Eksisterende stier i NATUR1 og NATUR2, kan vedlikeholdes. Terrengmessige inngrep i overgangssone mellom byggeområder og friluftsområde skal repareres og så langt mulig tilbakeføres til naturtilstanden før inngrepet.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

- §6.1.1. **Grønnstruktur, o_GR**
§6.1.2. Området kan opparbeides og legges til rette for offentlig bruk i tråd med formålet.

§ 7 HENSYNSSONER

- §7.1. **Frisikt**
§7.1.1. Innenfor frisiktsoner skal terreng planeres slik at dette ikke på noe sted blir høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Beplantningen på egen eiendom tillates hvis denne ikke er høyere enn 0,5m over tilstøtende vegers nivå.
- §7.2. **Faresone rød støysone, H210_1**
§7.2.1. Det tillates ikke oppført bygninger innenfor denne sonen.
- §7.3. **Faresone gul støysone, H220_1-H220_3**
§7.3.1. Ved etablering av bygninger med støyfølsomt bruksformål må det gjennomføres støyreducerende tiltak jf. Klima- og miljødepartementets retningslinjer T-1442/2012. Støyreducerende tiltak kan skje enten gjennom skjerming ved/nær støykilden, skjerming nær mottaker eller, utforming/plassering av bygningsmassen.
§7.3.2. Uteoppholdsareal som inngår i beregningen til MUA skal også dokumenteres å være under grenseverdiene gitt i Klima- og miljødepartementets veileder T-1442/2012.
- §7.4. **Faresone høyspent, H370_1-H370_2**
§7.4.1. Det tillates ikke oppført bygninger innenfor til varig opphold innenfor denne sonen.

§ 8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- §8.1. **Igangsettingstillatelse**
§8.1.1. Før det gis igangsettingstillatelse til nye tiltak innenfor område BB2 skal det foreligge godkjente tekniske planer, jf. §2.3, og utomhusplan, jfr. §2.6.
§8.1.2. Før det gis igangsettingstillatelse for områdene BF1-BF3, BK1-BK2, BB1, BB3, B/T1-B/T3, o_T1, N2 og BKB1 skal det foreligge godkjent detaljregulering.
§8.1.3. Før det settes i gang bygge- eller gravearbeider innenfor planområdet, skal det vurderes om grunnen kan være forurensset. Ved mistanke om forurensing må det utføres nødvendige undersøkelser for å få klarlagt omfanget og betydningen av eventuell forurensing i grunnen jf. forurensingsforskriftens kapittel 2 om bygge- og gravearbeider.



- §8.1.4. Før det setts i gang fjellsprenging skal berggrunnen undersøkes for sulfidinnhold. Undersøkelser utføres etter plan/program som på forhånd er godkjent av Lillesand kommune, jf. retningslinjene R3 til kommuneplanen arealdel. Dersom undersøkelsene viser at fjellgrunnen inneholder sulfidkonsentrasjoner over tillatte grenseverdier skal det foreligge en godkjent tiltaksplan for behandling og deponering av massene jf. forurensingsforskriftens kapittel 2.

§8.2. Brukstillatelse

- §8.2.1. Før det gis brukstillatelse på nye tiltak innenfor områdene BF3, BK1-BK2, BB1-BB3, B/T1-B/T3, N2 og BKB1 skal veiene o_V1, o_V4 og o_V6, rundkjøringen o_V5, gang/sykkelveier o_GS1-o_GS4, inkludert fotgjengerkryssing, og holdeplassene o_SH1-o_SH2 være etablert i henhold til plan. Annen veggrunn tilgrensende mot disse tiltakene skal opparbeides i tråd med bestemmelsene i §4.3.
- §8.2.2. Før det gis brukstillatelse på nye tiltak innenfor områdene BF3, BK1-BK2, B/T2-B/T3 og BKB1 skal veien o_V3 og fortauene o_FORTAU1-o_FORTAU2 være etablert i henhold til plan. Annen veggrunn tilgrensende mot disse tiltakene skal opparbeides i tråd med bestemmelsene i §4.3.
- §8.2.3. Før det gis brukstillatelse på nye tiltak innenfor områdene BB2-BB3 og N2 skal veien o_V7 og gang/sykkelveier o_GS5-o_GS6 være etablert i henhold til plan. Annen veggrunn tilgrensende mot disse tiltakene skal opparbeides i tråd med bestemmelsene i §4.3. I østlig ende av o_V10 skal det veien stenges for motorferdsel.
- §8.2.4. Før det gis brukstillatelse på tiltak innenfor område BB2 skal a_V9 frem til eiendom gnr/bnr 42/476 være etablert i henhold til plan.
- §8.2.5. Parkeringsplasser jf. kravene i §2.4 skal være etablert før bebyggelse tas i bruk.
- §8.2.6. Leke- og rekreasjonsarealer jf. kravene i §2.5 skal være etablert før bebyggelsen tas i bruk.

Revidert 13.04.2021 «mindre reguleringsendring» N2 introdusert i planens bestemmelser.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 42, Bruksnr 270	Kommune:	4215 Lillesand
Adresse:		Grunnkrets:	218 Solheim/Ørving/Bergstø
Veiadresse:	Solheimveien 31, gatenr 3250	Valgkrets:	1 Lillesand Sentrum
	4790 Lillesand	Kirkesogn:	5060101 Lillesand
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	3571 Lillesand

Matrikelopplysninger

Matrikel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:	Solheimvegen 31	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	28.05.1963	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 191,7 kvm	Skyld:	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4215/42/270	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Skylddeling	Forretning:	28.05.1963	Avgiver	4215/42/243	-1 202,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4215/42/270	1 202,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Solheimveien 31	Bolig	172,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	172,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	172,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1900
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	1655299			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			86,0		86,0				
H01	1		86,0		86,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

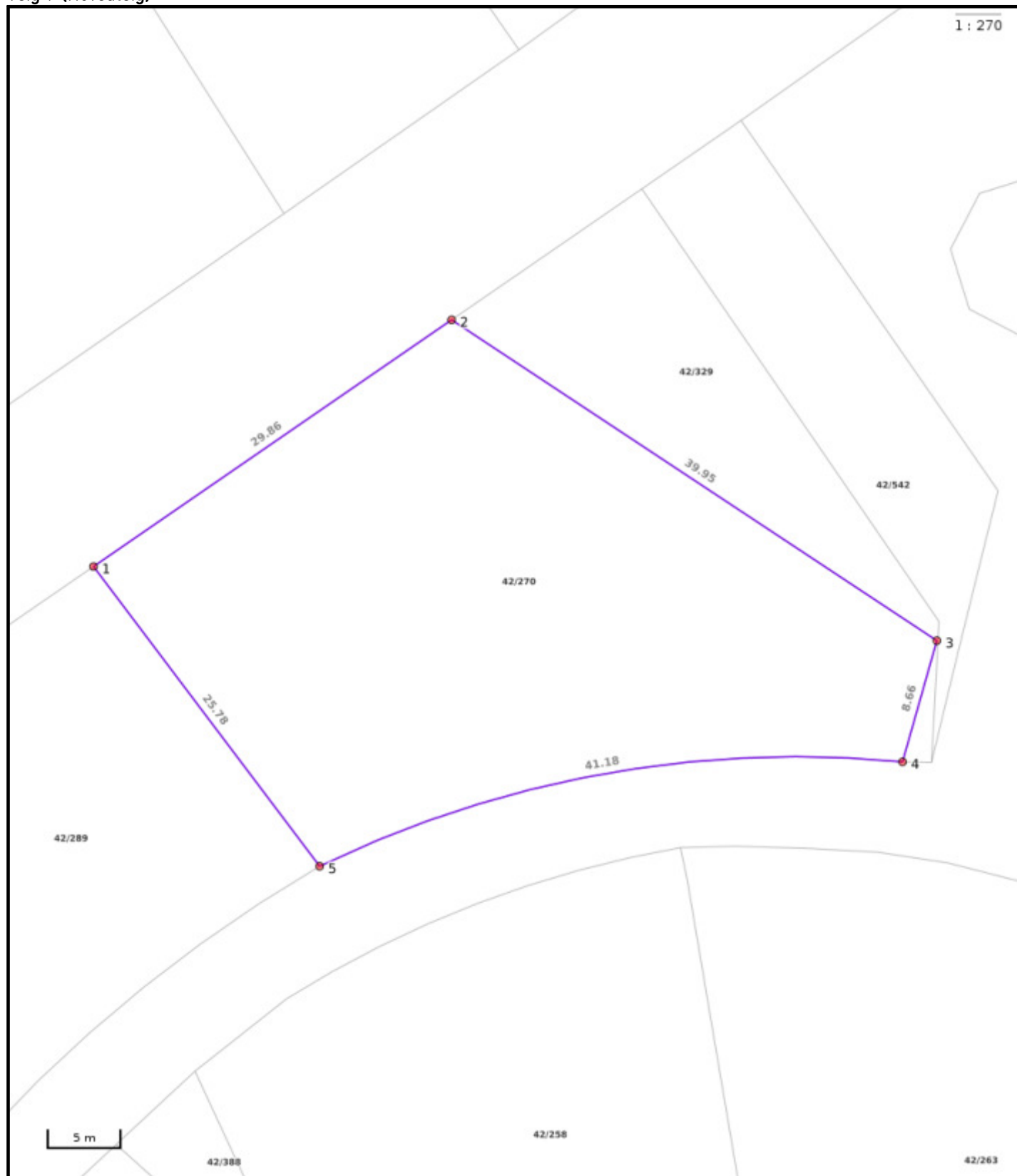
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| -- Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|--|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for targetforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer

— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
- - Veikant	 Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 1 191,70m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 457 586,68	463 773,08	29,86m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 457 605,74	463 796,07	39,95m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 457 586,77	463 831,23	8,66m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	40		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 457 578,26	463 829,62	41,18m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	40	-74,98	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
5	6 457 567,56	463 790,38	25,78m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	40		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt

[¹] Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



Årsgebyr / Restanser renovasjon

Kommune	Lillesand Kommune		
Gnr/Bnr	42/270/ 0/0		
Eier	Wesøy Rune		
Adresse	Solheimveien 31		
Type abonnement	3x120L dunker + fellesutgifter		
Årsgebyr inkl. mva	4454,-		
Antall terminer	2		
Fakturert t.o.m:	31.12.2021		
Neste forfall	20.04.2022 (terminen går fra 01.01-30.06.2022)		
Restanser pr. dags dato	371,- faktura for januar måned		
Avtalegiro	Nei		
Efaktura	Nei		
Fakturakopi vedlagt	Nei		
Inkasso saker	Nei		
Merknad	Kontonr. 2850 21 57150 Kidnr: 06502659896749		
Dato	02.02.2022	Navn	Tina Minh Le



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. LILLESAND
POSTBOKS 181
4792 LILLESAND

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 65-21-0111 (Ørjan Aas Nielsen)
Vår referanse: 2767757/17854604
Bestilling: C3 2022-02-22 (9) 60

Dato
22.02.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6425	37	26.11.1980	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4215 LILLESAND	42	270	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

AVTALE OM OPPFØRING OG VEDLIKEHOLD AV STØYSKJERM

BIBLIOTEK

1980 6425
Z00 000 06425

SØRENSKRIVEREN I
SAND

Mellom vegsjefen i Aust-Agder på vegne av Staten
v/Samferdselsdepartementet, nedenfor kalt vegvesenet,
ogSVEIN ROSENBERG..... eier av gnr. 42....
bnr. 270..... i Lillesand kommune, nedenfor kalt eier,
er i dag inngått denne avtale om anlegg og vedlikehold
av støyskjerm.

1. Vegvesenet utfører for egen regning anlegg av
støyskjerm i henhold til plan, datert oktober -79.
2. Oppføring av støyskjerm i henhold til pkt. 1 skjer
på følgende vilkår:

Støyskjermen vil i størst mulig grad legges på veg-
vesenets grunn eller i grenselinjen mellom vegvesenet
og eier, men der støyskjermen berører eiørs eiendom
vil denne gi vegvesenet vederlagsfritt en stedsvarig
og uoppsigelig rett til å ha anlegget/innretningen
liggende på eiendommen, i samsvar med plan nevnt
under pkt. 1.

3. Eier gir vegvesenet nødvendig rettigheter for oppføring
av anlegget. Vegvesenet har fri rett til atkomst for
nødvendig utbedring og vedlikehold av støyskjerm. Det
svares ikke vederlag til eier for ovennevnte rettigheter.
Eventuelle uforutsette skader og ulemper som måtte opp-
stå som følge av vegvesenets anlegg, utbedring eller
vedlikeholdsarbeider med støyskjerm, erstattes ved
egen avtale eller på annen måte.
4. Vegvesenet utfører hovedvedlikeholdet av støyskjerm.
Dette omfatter vedlikehold av selve konstruksjonen og
eventuell nødvendig utskiftning av deler.



Rett kopi bekreftes
Anne-Brit Kyalvik

Eier påtar seg følgende vedlikeholdsplikt:

Nødvendig/ønskelig vedlikehold av den siden av skjermen som vender fra riksvegen (mot bebyggelsen på eiers eiendom).

5. Ved eller i nærheten av en skjerm må det ikke lagres eller oppbevares brannfarlige materialer eller eksplosiver som kan skade denne. Graving, sprenging, tilførsel av masse og annet arbeide som kan medføre skade eller økt vedlikehold på støyskjerm, kan ikke utføres med mindre vegsjefen har godkjent arbeidsplanen og gitt samtykke til iverksettelsen av den.

Eier fraskriver seg krav om erstatning for plassering og utforming av støyskjerm.

Ovennevnte forpliktelser gjelder også for senere eiere av eiendommen. Nærværende avtale blir å tinglyse på eiendommen.

Avtalen utferdiges i to eksemplarer. Undertegnede parter beholder hvert sitt eksemplar bilagt plan av oktober -79.

Willemstad
Grimstad, den *20-10-80*

Arendal, den *23/10-80*

Eier

For statens vegvesen

.....
Fødselsnr.

Vitner:

1. *T. H. ...*
Navn Alder Bopel

2.
Navn Alder Bopel





Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. LILLESAND
POSTBOKS 181
4792 LILLESAND

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 65-21-0111 (Ørjan Aas Nielsen)
Vår referanse: 2767756/17854599
Bestilling: C3 2022-02-22 (9) 58

Dato
22.02.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1966	37	5.9.1963	BESTEMMELSE OM GJERDE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4215 LILLESAND	42	270	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Avskrift av dagbok nr. 1966 19 63
Vedlegg XX

Sand sorenskriverembete
Dbf. 5/9-1963.

Til innhefting i panteboka.

Stmk.kr. 85,-.

Skjøte.

Undertegnede Lillesand kommune

V/ordfører Birger Gauslaa

født

(Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til

født

(Datum og årstall)

min/vår eiendom Solheimvegen nr. 31

g.nr. 42 br.nr. 270 av skyld mk. 0.01 i Lillesand herred¹⁾

matr.nr. i ¹⁾

for en kjøpesum stor kr. 8,106,00 Ottetusenettthundreogsekskroner

som er avgjort på omforenet måte.

Kjøpesummen betales kontant.

I kjøpesummen er medregnet andel i anlegg av gatelegeme med hovedvann og hovedkloakkledninger med tilsammen kr. 4.500.00 Firetusenfemhundrekroner.

Forøvrig gjelder de kontraktbetingelser for salg av tomter i Solheim/Bergstømrådet, som er vedtatt av formannskapet den 28/8 1962 og tinglyst 18/10 s.å.

Det påhviler eiendommen gjerdeplikt mot gate, mot det tilliggende issolasjonsbelte og mot stamvegen.



Rett kopi bekreftes
Anne-Brit Kvalvik

hillesund

den 30. august 1963

Dringur Jónsson

(Utsederens underskrift)

Vi / jeg bekrefter herved at ~~adferd~~ ~~ikke~~ ~~har~~ underskrevet dokumentet i vårt / mitt nærvær og at underskriveren er over 21 år.

Dringur Jónsson

(Attesten undertegnes, enten av to vitterlighetsvitner eller av notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakførerfullmektig eller autorisert eiendomsmekler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

den

Til vitterlighet:

1.

2.

¹⁾ Det som ikke passer strykes.

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse.





ØRJAN AAS NIELSEN | Avd. leder / Eiendomsmegler | 99 15 90 73 | orjan@sormegleren.no
Sørmeqleren AS avd. Lillesand | Storgata 2D | 37 26 84 00 | <https://sormegleren.no/avdeling/lillesand/>