



DOKUMENT- VEDLEGG

Øykjestøveien 15, 4580 Lyngdal



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Øykjestøveien 15

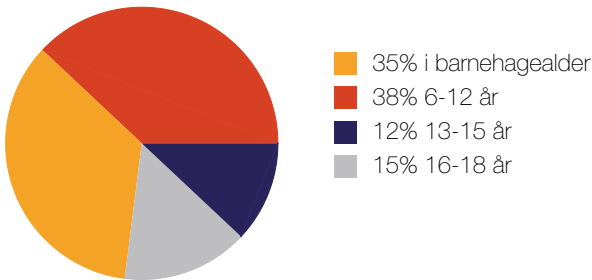
Offentlig transport

Skomrakfeltet	10 min	🚶
Linje 235	0.9 km	
Lyngdal rutebilstasjon	8 min	🚌
Totalt 8 ulike linjer	4.4 km	
Kristiansand Kjevik	1 t 23 min	✈️

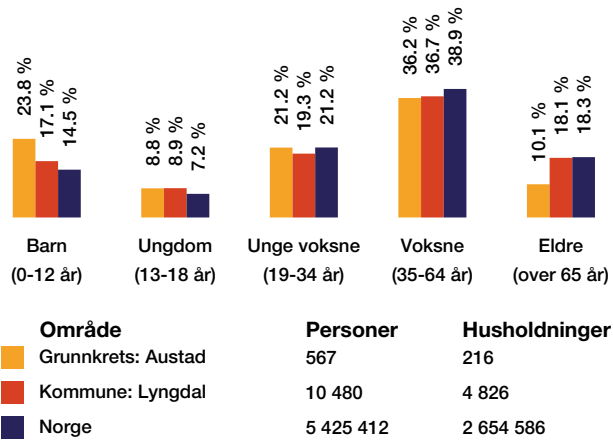
Skoler

Lyngdal Kristne grunnskole (1-10 kl.)	6 min	🚌
149 elever, 12 klasser	3.4 km	
Berge barneskole (1-7 kl.)	8 min	🚌
361 elever, 22 klasser	4.4 km	
Åmes skole (1-7 kl.)	11 min	🚌
115 elever, 8 klasser	6.4 km	
Å barneskole (1-7 kl.)	13 min	🚌
262 elever, 18 klasser	8 km	
Lyngdal ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min	🚌
347 elever, 25 klasser	4.4 km	
KVS - Lyngdal	6 min	🚌
230 elever, 11 klasser	3.4 km	
Lyngdal videregående skole	7 min	🚌
130 elever	4.1 km	

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

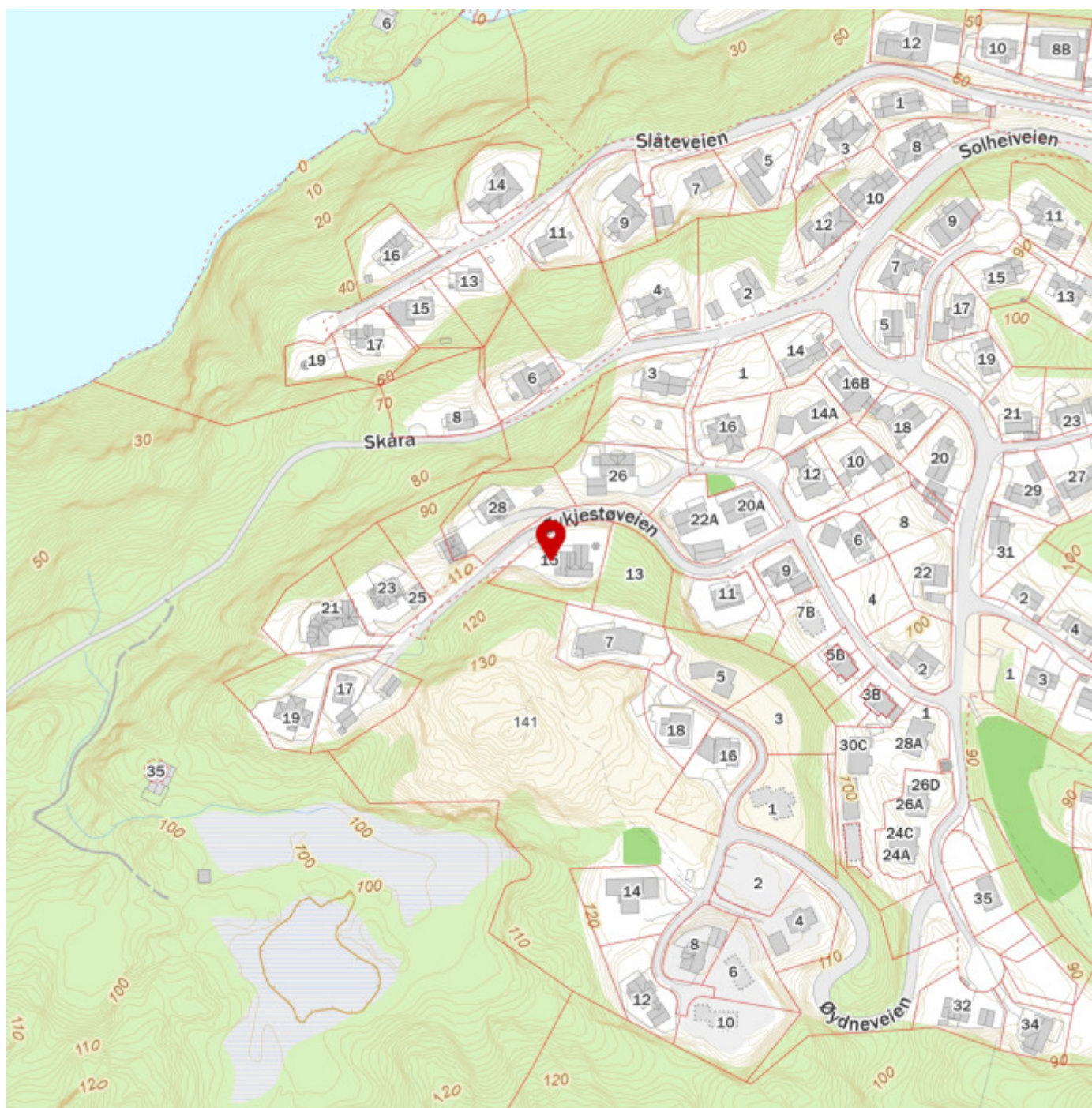
Lyngtua barnehage (1-5 år)	7 min	🚌
95 barn	3.7 km	
Filadelfia barnehage (0-5 år)	7 min	🚌
57 barn	4.3 km	
Sangfuglen barnehage (1-5 år)	10 min	🚌
9 barn	5.1 km	

Dagligvare

Kiwi Lyngdal	6 min	🚶
PostNord	3.9 km	
Snarkjøp Lyngdal Linni Helge Foss As	7 min	🚶

Sport

KVS flerbrukshall	6 min	🚶
Aktivitetshall	2.6 km	
Lyngdal kristne grunnskole Ballbinge	6 min	🚶
Ballspill	3.4 km	
Sørlandsbadet trening	7 min	🚶
Lyngda fysikalske institutt	7 min	🚶



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

Egenerklæring

Øykjestøveien 15, 4580 Lyngdal

26 Oct 2023

Informasjon om eiendommen

Adresse

Øykjestøveien 15

Postadresse

Øykjestøveien 15

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei

Eiendommen selges med fullmakt. Fullmaktshaver har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig

Hvem skal fylle ut egenerklæringen?

Ikke relevant for denne boligen.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte eieren boligen?

1 August 2023

Har eieren selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

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

Informasjon om selger

Hovedselger

Haugeland, Espen

Forbehold



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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Egenerklæring

A.1 Vennligst oppgi eventuell informasjon om boligen som du tenker kan være relevant og nyttig for dem som vurderer å kjøpe den.

Skap dør gang henger
Inngangsdøren kodelås uvisst funker
Garasjeport må justeres enkel sak

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 93034506

Egenerklæringsskjema

Name

Haugeland, Espen

Date

2023-10-26

Identification

 bankID™ Haugeland, Espen



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

Tilstandsrapport

Øykjestøveien 15, 4580 LYNGDAL

LYNGDAL kommune

gnr. 41, bnr. 100

Areal (BRA): Enebolig 200 m²



Befaringsdato: 16.10.2023

Rapportdato: 23.10.2023

Oppdragsnr.: 20038-1407

Referansenummer: XI5021

Autorisert foretak: Severinsen Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Frank Severinsen

Vår ref: Frank Severinsen



Gyldig rapport
23.10.2023

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.

Severinsen Takst AS

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



Rapportansvarlig

Frank Severinsen

Frank Severinsen

Uavhengig Takstingeniør

post@takstmann-severinsen.no

904 24 166



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 lovighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 2011

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Takrenner, nedløpsrør og beslag er av metall og er fra byggeåret. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Boligen har saltak tekket med betongtakstein. Deler av takkonstruksjonen er tilgjengelig på kaldtloftet via luke i himling på vaskerommet. Undertaket er av asfaltplater som er diffusionsåpne og konstruksjonen er sannsynligvis ventilert på oversiden da det er montert tykke sløyfer og lekter. Vinduene har karmen av tre og er fra byggeåret. Buede vinduer har karmen av PVS (plast). Dørene har karmen av tre og er fra byggeåret. Boligen har veranda av tre med utgang fra loft dekket med papp/membran og bord av kompositt og støpte terrasser på fremsiden. Rekkverket er av stål og glass og har en høyde på ca. 0,90 meter. Det er utvendige trapper av tre i forbindelse med terrassene/verandaene.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og teppe. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Boligen har trebjelkelag og støpte gulv. Boligen har elementpipe og peis med innsats. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen har ingen rom under terreng, men garasjen ligger delvis under bakkenivå. Trappene har vanger og trinn av tre. Dørene har karmen og dørbord av tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom

Rommet er fra byggeåret og blitt vurdert etter forskriftene som gjaldt da huset ble byggemeldt. Veggene har malte panelplater. Taket har himlingsplater.

Gulvet er flislagt og har fall til sluk. Det er termostat på vegg som indikerer at det er varmekabler i gulvet. Funksjon er ikke kontrollert. Det er målt ca. 18-20 mm. høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. I sluket er det synlig mansjett under klemring, øvrige deler av membranen ligger skjult bak flisene. Rommet har veggmontert vaskekum av stål og opplegg for vaskemaskin. Ventilasjonsanlegg og sikringsskap er også plassert i dette rommet. (bak skyvedører) Rommet er ventilert med avtrekksventil koblet til ventilasjonsanlegg.

Bad

Rommet er fra byggeåret og blitt vurdert etter forskriftene som gjaldt da huset ble byggemeldt. Veggene har fliser. Taket har himlingsplater. Gulvet er flislagt og har fall til sluk under badekar. Det er termostat på vegg som indikerer at det er varmekabler i gulvet. Funksjon er ikke kontrollert. Det er målt ca. 16-18 mm. høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. I sluket er det synlig mansjett under klemring, øvrige deler av membranen ligger skjult bak flisene. Rommet har dobbel baderomsinnredning, veggmontert toalett og badekar.

Bad 2

Rommet er fra byggeåret og blitt vurdert etter forskriftene som gjaldt da huset ble byggemeldt. Veggene har fliser. Taket har himlingsplater. Gulvet er flislagt og har fall til sluk i dusjnische. Det er termostat på vegg som indikerer at det er varmekabler i gulvet. Funksjon er ikke kontrollert. I sluket er det synlig mansjett under klemring, øvrige deler av membranen ligger skjult bak flisene. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har baderomsinnredning, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørner. Rommet er ventilert med avtrekksventil koblet til ventilasjonsanlegg.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har malte/folierte fronter og laminert benkeplate. Innredningen er fra byggeåret.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Vannrør er av typen rør-i-rør (plast-rør) med eget fordelerskap. Synlige deler av avløpsledninger er av plast og fra byggeåret. Boligen har balansert ventilasjonsanlegg og aggregatet er plassert på vaskerommet. Det er avtrekksventiler fra våtrom og friskluftsventiler i andre oppholdsrom. Boligen har varmepumpe luft/luft fra byggeåret. Varmepumpen fungerer normalt ifølge eier og jeg har ikke utført full tilstandsanalyse av varmepumpen fordi jeg ikke har spesialkompetanse på varmepumper. Vurderingen er derfor basert på alder og kvalitet. Dersom man ønsker full tilstandsvurdering av varmepumpen må man kontakte fagkyndig innen varmepumper. Varmtvannstanken har et volum på ca. 200 liter, er produsert i 2010 og er plassert på vaskerommet. Det elektriske anlegget er fra byggetiden og har automatsikringer. Det foreligger samsvarserklæring og dokumentasjon på arbeidene i sikringsskapet. Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat. Utstyret er ikke testet i forbindelse med oppdraget og alder er ikke kjent.

TOMTEFORHOLD

Fundamentering og grunnforhold er ikke synlig for kontroll. Vurderingen baserer seg på funn inne i bygningen og observasjoner ved grunnmur. Det er ikke registrert forhold som skulle tilsi vesentlige svikt/svakheter i grunn og fundamenter. Undertegnede har ikke foretatt ytterligere kontroll av grunn og fundamenter, da dette krever oppgravinger og langvarige målinger. Boligen har ingen rom under terreng, men garasjen ligger delvis under bakkenivå. Dreneringen er fra byggeåret og er lite synlig for kontroll. Utvendig er det synlig grunnmursplast på murene som er tilbakefylt. Øvrig drenering ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for kontroll. Boligen er oppført med lave grunnmurer av betong. Det er flere forstøtningmurer på tomten som er bygd med ulike materialer. Terrenget rundt boligen er tilnærmet flatt, men det ser ut til å være tilstrekkelig fall bort fra murene ved inngangsparti. Opp til boligen er det en liten bakke og det ligger en bratt skråning ovenfor boligen. Jeg legger til grunn at rørene er av plast og fra byggeåret. De utvendige vann og avløpsledningene er ikke synlig for kontroll.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Loft	37	37	0
Etasje	163	130	33
Sum	200	167	33

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

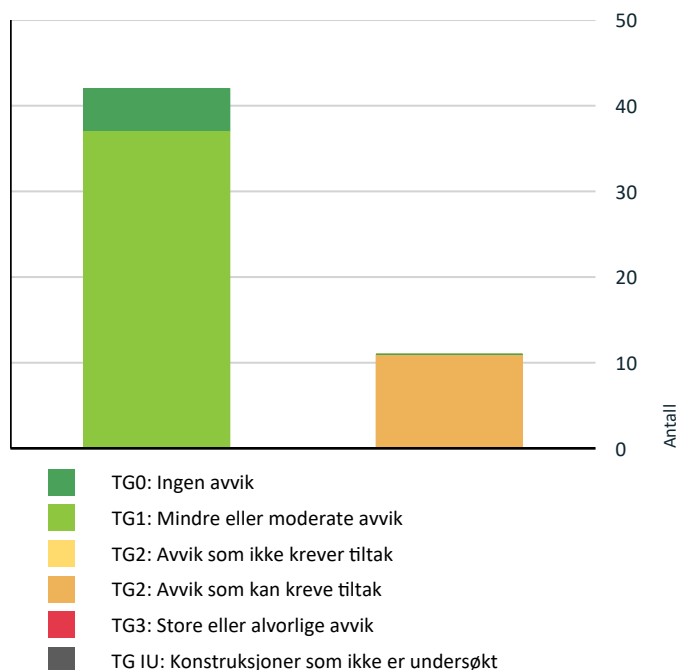
Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

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

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

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

For øvrig må hele rapporten leses.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Takrenner har punktvis lekkasjer.

Takrennene har lekkasjer i flere av skjøtene.

Taknedløp på fremsiden har ført til unødig fuktbelastning på kledning og takvann bør ledes bort fra bygningen.

Det er rust i renner og på beslag.



Utvendig > Kledning ved nedløpsrør

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er mykt treverk ved taknedløp på fremsiden av huset. Årsaken er at nedløp ikke er ledet bort fra husvegg.



Utvendig > Rekkverk

[Gå til side](#)

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



Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Det er avvik:

Utvendige trapper skal etter dagens regelverk har rekkverk/håndrekke på begge sider.

! Innvendig > Overflater - Sprekk i veggplate stue [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er sprekk i veggplate over vindu i stua i hovedetasje.

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

Eier opplyser at det ble lagt ned rør under gulvstøp som er ført opp på loft i tilfelle det skulle bli nødvendig med radontiltak.

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

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Det mangler håndløper på en side i trappeløp.

! Våtrom > Silikonfuger i hjørner > Bad [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er bobler og fremmedlegemer i fugene og de er ikke særlig pene.

! Våtrom > Vegg bak vaskekum > Vaskerom [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke fuktbestandige materialer i våtsonen ved vaskekum.

Løsningen eller byggematerialet er uegnet.

! Kjøkken > Sokkel på kjøkken > Kjøkken [Gå til side](#)

Det er avvik:

Sokkel på kjøkken har småskader og er moden for utskifting.

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2011

UTVENDIG

Taktekking

TG 1

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.



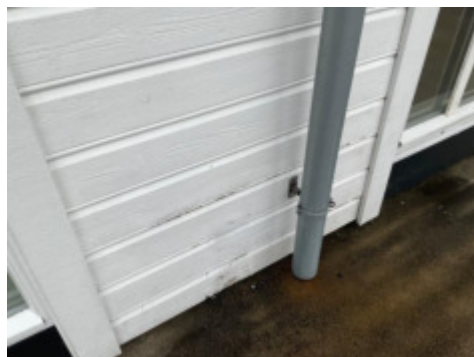
Nedløp og beslag

TG 2

Takrenner, nedløpsrør og beslag er av metall og er fra byggeåret.



Takrennene har lekkasjer i flere av skjøtene.



Taknedløp har ført til unødige fuktbelastning på kledning og takvann bør ledes bort fra bygningen.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Takrenner har punktvis lekkasjer.

Takrennene har lekkasjer i flere av skjøtene. Taknedløp på fremsiden har ført til unødige fuktbelastning på kledning og takvann bør ledes bort fra bygningen.

Det er rust i renner og på beslag.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Reparasjoner og utskifting av renner og beslag må forventes.

Veggkonstruksjon

TG 1

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.



Kledning ved nedløpsrør

TG 2

Tilstandsrapport



Det er mykt treverk ved taknedløp på fremsiden av huset. Årsaken er at nedløp ikke er ledet bort fra husvegg.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er mykt treverk ved taknedløp på fremsiden av huset. Årsaken er at nedløp ikke er ledet bort fra husvegg.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Deler av kledning har mykt treverk og begynnende råte. Lokal utskifting må påregnes og taknedløp må føres bort fra husvegg.

Takkonstruksjon/Loft

1 TG 1

Boligen har saltak tekket med betongtakstein. Deler av takkonstruksjonen er tilgjengelig på kaldtloftet via luke i himling på vaskerommet. Undertaket er av asfaltplater som er diffusjonsåpne og konstruksjonen er sannsynligvis ventilert på oversiden da det er montert tykke sløyfer og lekter.



Vinduer

1 TG 1

Vinduene har karmen av tre og er fra byggeåret. Buede vinduer har karmen av PVS (plast)



Dører

1 TG 1

Dørene har karmen av tre og er fra byggeåret.



Balkonger, terrasser og rom under balkonger

1 TG 1

Boligen har veranda av tre med utgang fra loft dekket med papp/membran og bord av kompositt og støpte terrasser på fremsiden. Rekkverket er av stål og glass og har en høyde på ca. 0,90 meter.



Rekkverk

1 TG 2

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

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

Utvendige trapper

TG 2

Det er utvendige trapper av tre i forbindelse med terrassene/verandaene.



Utvendige trapper skal etter dagens regelverk har rekkverk/håndrekke på begge sider.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Utvendige trapper skal etter dagens regelverk har rekkverk/håndrekke på begge sider.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

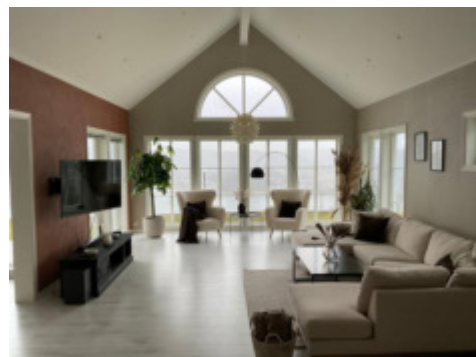
Det burde vært rekkverk på begge av trappen og jeg anbefaler å montere dette.

INNENDIG

Overflater

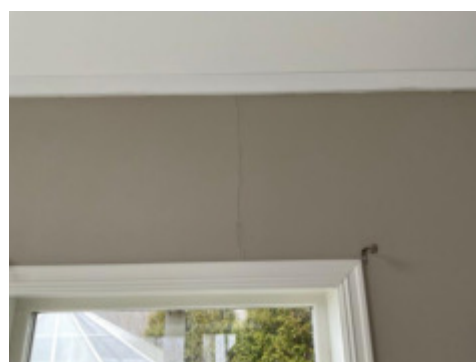
TG 1

Innendig er det gulv av laminat og teppe. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.



Overflater - Sprekk i veggplate stue

TG 2



Det er sprekk i veggplate over vindu i stua i hovedetasje.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er sprekk i veggplate over vindu i stua i hovedetasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tiltak vil være å sparkle og male.

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 1

Boligen har trebjelkelag og støpte gulv.

Radon

TG 2

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

Tilstandsrapport



Eiendommen ligger i et område med Høy radon aktsomhet.

Vurdering av avvik:

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

Eier opplyser at det ble lagt ned rør under gulvstøp som er ført opp på loft i tilfelle det skulle bli nødvendig med radontiltak.

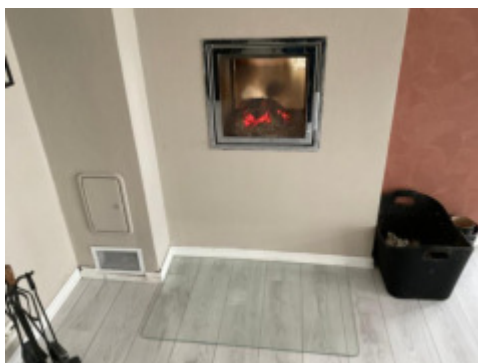
Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted

TG 1

Boligen har elementpipe og peis med innsats.



Rom Under Terreng

TG 1

Boligen har ingen rom under terreng, men garasjen ligger delvis under bakkenivå.

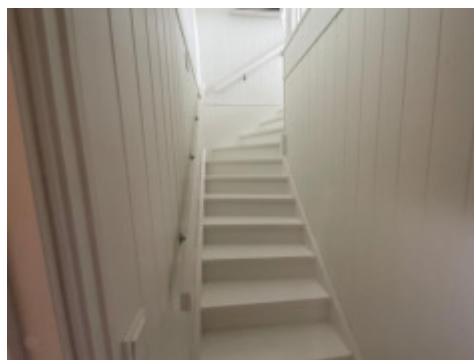


Garasjen ligger delvis under bakkenivå.

Innvendige trapper

TG 2

Trappene har vanger og trinn av tre.



Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Det mangler håndløper på en side i trappeløp.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Innvendige dører

TG 1

Dørene har karmen og dørbblad av tre.

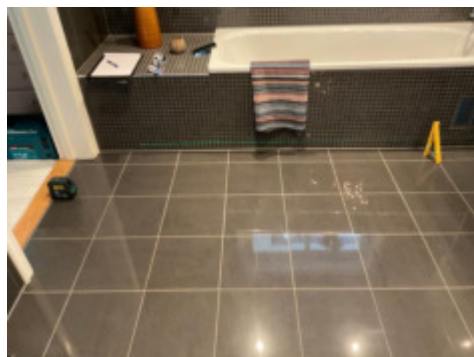
VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Rommet er fra byggeåret og blitt vurdert etter forskriftene som gjaldt da huset ble byggemeldt.

Tilstandsrapport



Overflater vegger og himling

TG 1

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. I sluket er det synlig mansjett under klemring, øvrige deler av membranen ligger skjult bak flisene.

Silikonfuger i hjørner

TG 2



Det er bobler og fremmedlegemer i fugene og de er ikke særlig pene.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er bobler og fremmedlegemer i fugene og de er ikke særlig pene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tiltak vil være å krase bort fugene og fuge på nytt.



Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Rommet har dobbel baderomsinnredning, veggmontert toalett og badekar.



Overflater Gulv

TG 1

Gulvet er flislagt og har fall til sluk under badekar. Det er termostat på vegg som indikerer at det er varmekabler i gulvet. Funksjon er ikke kontrollert. Det er målt ca. 16-18 mm. høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.

Ventilasjon

TG 1

Rommet er ventilert med avtrekksventil koblet til ventilasjonsanlegg.

Tilstandsrapport



Veggene har malte panelplater. Taket har himlingsplater.

Vegg bak vaskekum

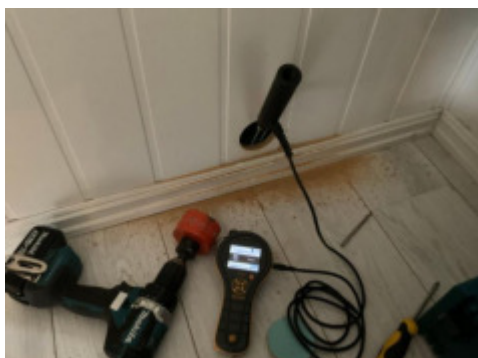
TG 2



Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 0

Hulltaking er foretatt i vegg mot ganga uten å påvise unormale forhold. Hullet er ikke tatt i den mest utsatte våtsonene da denne ligger mot yttervegg. Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke fuktbestandige materialer i våtsonen ved vaskekum. Løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak

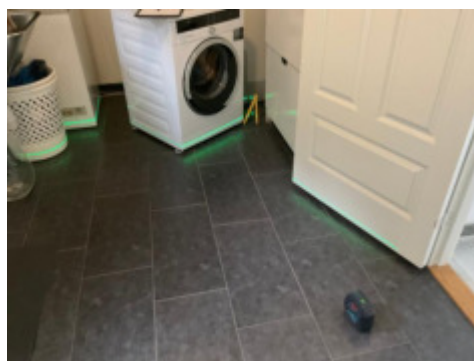
- Tiltak:

Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes

Overflater Gulv

TG 1

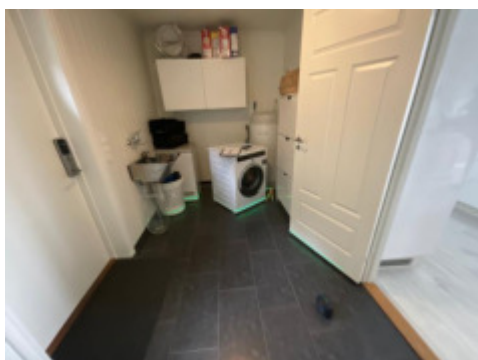
Gulvet er flislagt og har fall til sluk. Det er termostat på vegg som indikerer at det er varmekabler i gulvet. Funksjon er ikke kontrollert. Det er målt ca. 18-20 mm. høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.



ETASJE > VASKEROM

Generell

Rommet er fra byggeåret og blitt vurdert etter forskriftene som gjaldt da huset ble bygget.



Sluk, membran og tettesjikt

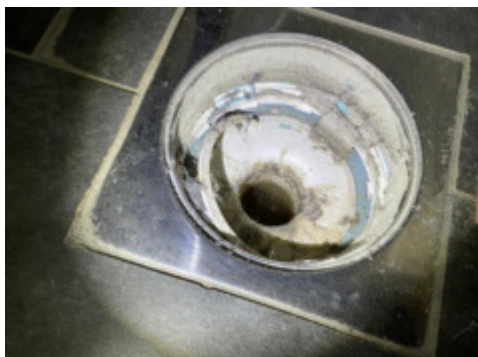
TG 1

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. I sluket er det synlig mansjett under klemring, øvrige deler av membranen ligger skjult bak flisene.

Overflater vegger og himling

TG 1

Tilstandsrapport



Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Rommet har veggmontert vaskekum av stål og opplegg for vaskemaskin. Ventilasjonsanlegg og sikringsskap er også plassert i dette rommet. (bak skyvedører)

Ventilasjon

TG 1

Rommet er ventilert med avtrekksventil koblet til ventilasjonsanlegg.



Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 0

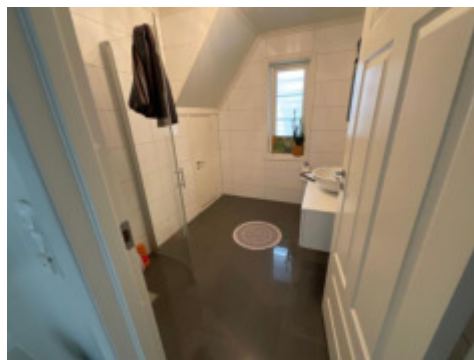
Hulltaking er foretatt på soverom uten å påvise unormale forhold ved fuktmåling i topp av bunnsvill med pigger i treverke. Hulltaking ble IKKE gjennomført bak risikosonen, da vaskekum er plassert mot yttervegg. Det ble gjennomført hulltaking fra tilstøtende rom men på en plass hvor det erfaringsmessig ikke er kjent at det er en høyere skadefrekvens, slik som bak risikosonen. Hulltaking er gjennomført iht forskrift og iht NT sine instruksjoner. Takstmannen kan etter denne typen hulltaking ikke garantere for at det ikke er fukt/eller avvik andre steder på badets lukkede konstruksjoner. TG er satt iht resultat av målinger utført på befaringsdagen og iht NS3600.



ETASJE > BAD 2

Generell

Rommet er fra byggeåret og blitt vurdert etter forskriftene som gjaldt da huset ble byggemeldt.



Overflater vegger og himling

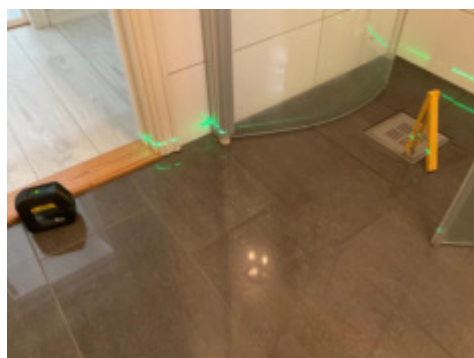
TG 1

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Overflater Gulv

TG 1

Gulvet er flislagt og har fall til sluk i dusjnisse. Det er termostat på vegg som indikerer at det er varmekabler i gulvet. Funksjon er ikke kontrollert.

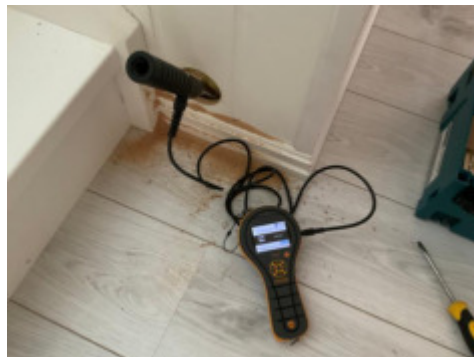


Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

I sluket er det synlig mansjett under klemring, øvrige deler av membranen ligger skjult bak flisene. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Rommet har baderomsinnredning, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Ventilasjon

TG 1

Rommet er ventilert med avtrekksventil koblet til ventilasjonsanlegg.



Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 0

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

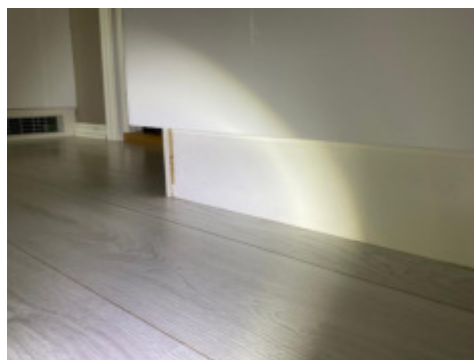
TG 1

Kjøkkenet har malte/folierte fronter og laminert benkeplate. Innredningen er fra byggeåret.



Sokkel på kjøkken

TG 2



Sokkel på kjøkken har småskader og er moden for utskifting.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Sokkel på kjøkken har småskader og er moden for utskifting.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Tiltak:
Reparasjoner må påregnes.

Avtrekk

1 TG 1



Varmesentral

1 TG 2

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



Vannledninger

1 TG 1

Vannrør er av typen rør-i-rør (plast-rør) med eget fordelerskap.



Avløpsrør

1 TG 1

Synlige deler av avløpsledninger er av plast og fra byggeåret.

Ventilasjon

1 TG 1

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg og aggregatet er plassert på vaskerommet. Det er avtrekksventiler fra våtrom og friskluftsventiler i andre oppholdsrom.

Varmtvannstank

1 TG 1

Varmtvannstanken har et volum på ca. 200 liter, er produsert i 2010 og er plassert på vaskerommet.



Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg



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

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

Det elektriske anlegget er fra byggetiden og har automatsikringer. Det foreligger samsvarserklæring og dokumentasjon på arbeidene i sikringsskapet.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert? (årstall)
2010

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

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

Nei

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

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



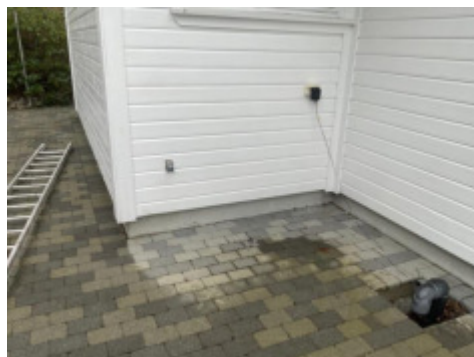
Branntekniske forhold



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

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

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Fundamentering og grunnforhold er ikke synlig for kontroll. Vurderingen baserer seg på funn inne i bygningen og observasjoner ved grunnmur.

Det er ikke registrert forhold som skulle tilsi vesentlige svikt/svakheter i grunn og fundamenter. Undertegnede har ikke foretatt ytterligere kontroll av grunn og fundamenter, da dette krever oppgravinger og langvarige målinger.

Drenering

Boligen har ingen rom under terreng, men garasjen ligger delvis under bakkenivå. Dreneringen er fra byggeåret og er lite synlig for kontroll. Utvendig er det synlig grunnmursplast på murene som er tilbakefylt. Øvrig drenering ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for kontroll.



Grunnmur og fundamenter

Boligen er oppført med lave grunnmurer av betong.

Forstøtningsmurer

TG 1

Det er flere forstøtningsmurer på tomten som er bygd med ulike materialer.



Terrengforhold

TG 0

Terrenget rundt boligen er tilnærmet flatt, men det ser ut til å være tilstrekkelig fall bort fra murene ved inngangsparti. Opp til boligen er det en liten bakke og det ligger en bratt skråning ovenfor boligen.



Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 1

Jeg legger til grunn at rørene er av plast og fra byggeåret. De utvendige vann og avløpsledningene er ikke synlig for kontroll.

Tilstandsrapport



Hovedstoppekran på vaskerom

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Loft	37	37	0	Stue , Soverom	
Etasje	163	130	33	Hall , Bad , Vaskerom , Kjøkken , Stue , Gang , Soverom , Soverom 2, Bad 2	Garasje
Sum	200	167	33		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar:

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det er montert Led-spotlights i stua og enkelte mindre arbeider/reparasjoner inne i boligen. Se eiers egenerklæringsskjema.

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
16.10.2023	Frank Severinsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4225 LYNGDAL	41	100	0	0	1450.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Øykjestøveien 15

Hjemmelshaver

Haugeland Arne Oddvar, Haugeland Aud Wenche

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
600 000	2008

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse			Fremvist	0	Nei
Egenerklæring	11.04.2023		Gjennomgått	5	Nei
Tegninger	04.12.2009		Gjennomgått	4	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	20.09.2011		Gjennomgått	2	Nei
Byggetillatelse	12.07.2010		Gjennomgått	3	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom
ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

- For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampspærren bak. Dette er 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, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført 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 hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

- befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.
- det gis ikke en 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 innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.
- stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.
- Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.
- Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: måling av fukthold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
- Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrade: forventet slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova, 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.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges 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 knyttet til antall kvadratmeter som er opplyst i rapporten. Det betyr at opplysninger om areal ikke alene kan bli benyttet til beregning av eiendommens verdi.

Tilstandsrapportens avgrensninger

PERSONVERN

Tilstandsrapporten er utarbeidet som del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Takstkonseptet inneholder at tilstandsrapporten blir produsert i IVIT (fagsystem for taksering) levert av Informasjonsselskapet Verdi AS.

Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket som har utarbeidet rapporten følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 41, Bruksnr 100	Kommune:	4225 Lyngdal
Adresse:		Grunnkrets:	306 Austad
Veiadresse:	Øykjestøveien 15, gatenr 3490	Valgkrets:	2 Austad
	4580 Lyngdal	Kirkesogn:	5150101 Lyngdal
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	4092 Skomrak

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Skomrak Tomt NR.96	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	30.06.1998	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 450,7 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4225/41/100	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	02.11.2012	Avgiver	4225/41/10	-1 226,7
	Matrikkelført:	23.11.2012	Berørt	4225/41/99	0,0
			Berørt	4225/41/100	0,0
			Berørt	4225/41/103	0,0
			Mottaker	4225/41/138	1 226,7
Kart- og delingsforretning	Forretning:	30.06.1998	Avgiver	4225/41/10	-1 451,7
	Matrikkelført:		Mottaker	4225/41/100	1 451,7

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Øykjestøveien 15	Bolig	200,0	Kjøkken	5	2	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	1,0	Rammetillatelse:	28.06.2010
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	200,0	Igangset.till.:	29.06.2010
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	20.09.2011
Oppvarming:		BRA totalt:	200,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300241693			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		200,0		200,0				

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 |

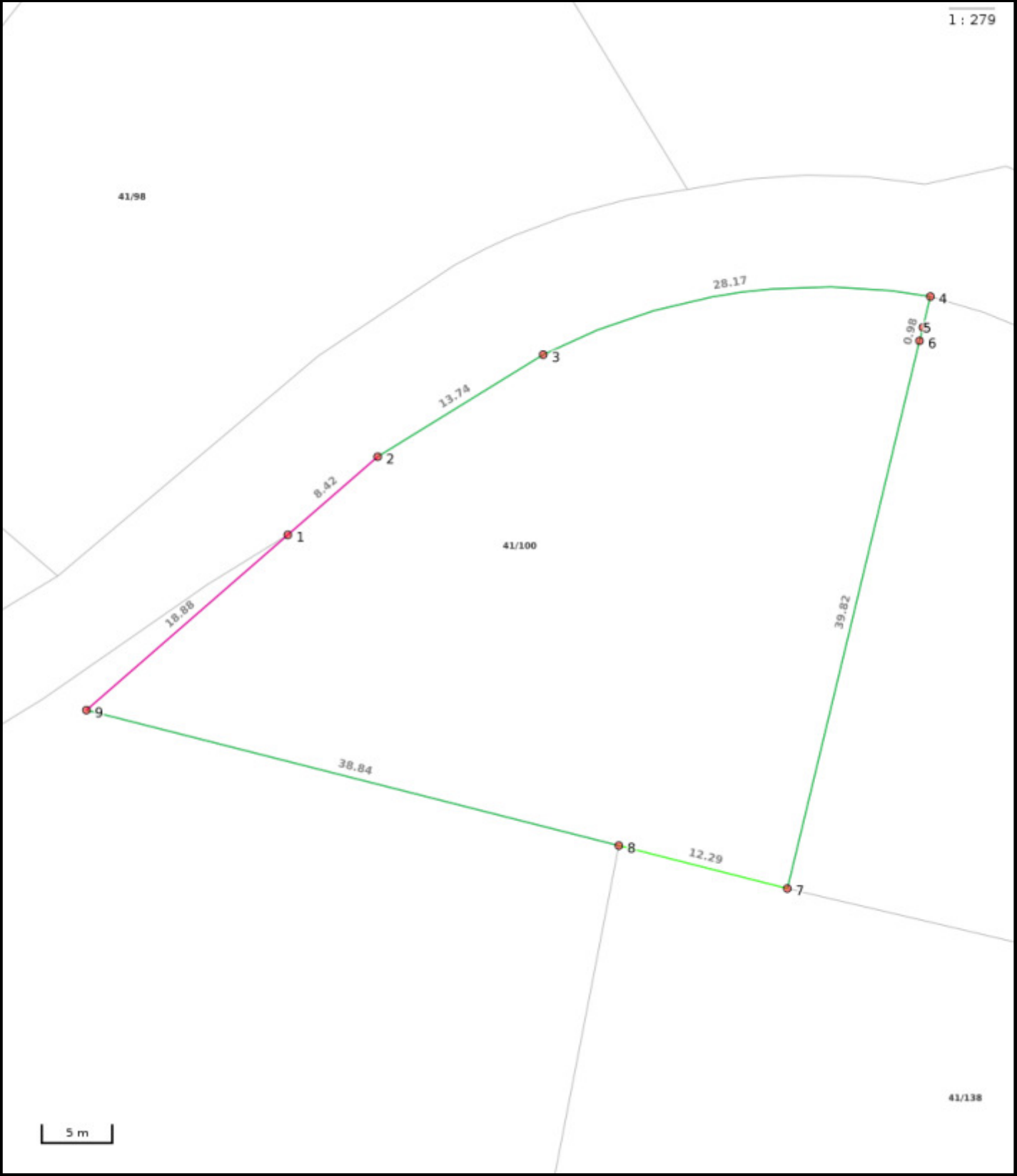
Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 450,70m² Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 442 568,03	385 471,73	8,42m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 442 574,10	385 477,57	13,74m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 442 582,32	385 488,58	28,17m	Terrengmålt	13	42,99	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 442 588,85	385 515,47	2,24m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 442 586,63	385 515,14	0,98m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 442 585,66	385 514,99	39,82m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	6 442 546,27	385 509,12	12,29m	Terrengmålt	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 442 548,23	385 496,99	38,84m	Terrengmålt	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 442 554,42	385 458,65	18,88m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Kommune: 4225 Lyngdal

Eiendom: 4225/41/100/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

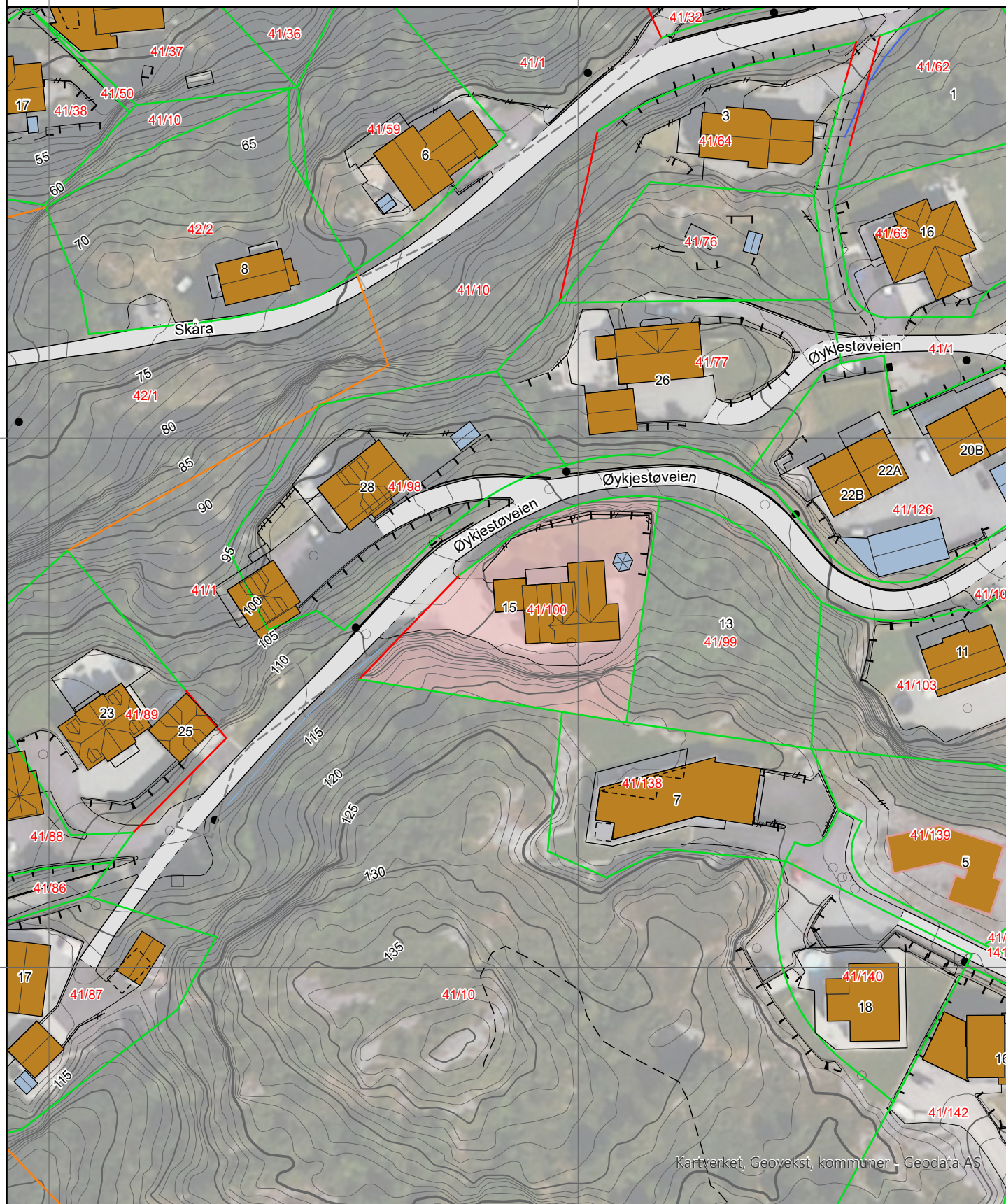
— Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

— Teigdelelinje

— Punktfeste



Dato: 11.10.2023



0 25 50 m

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

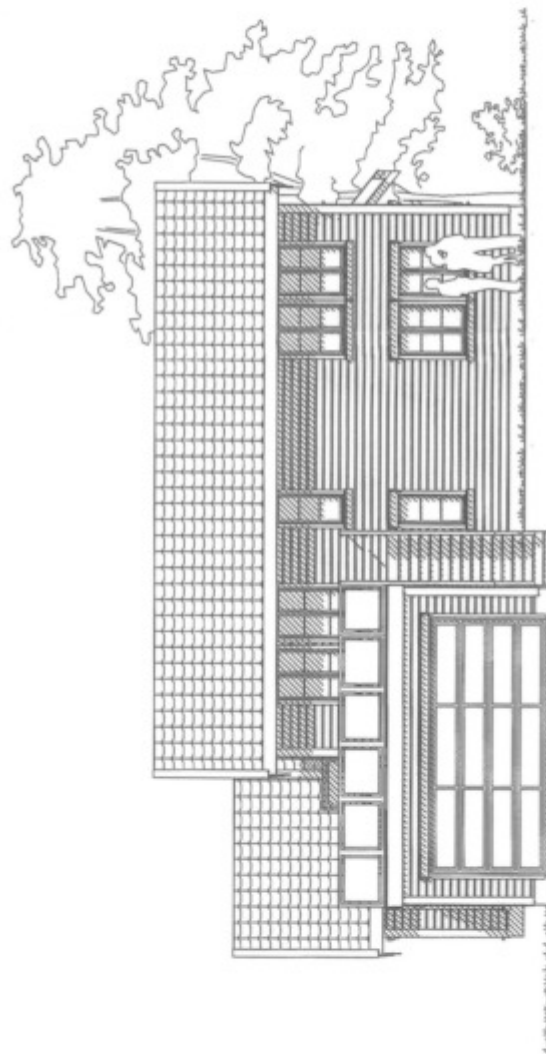
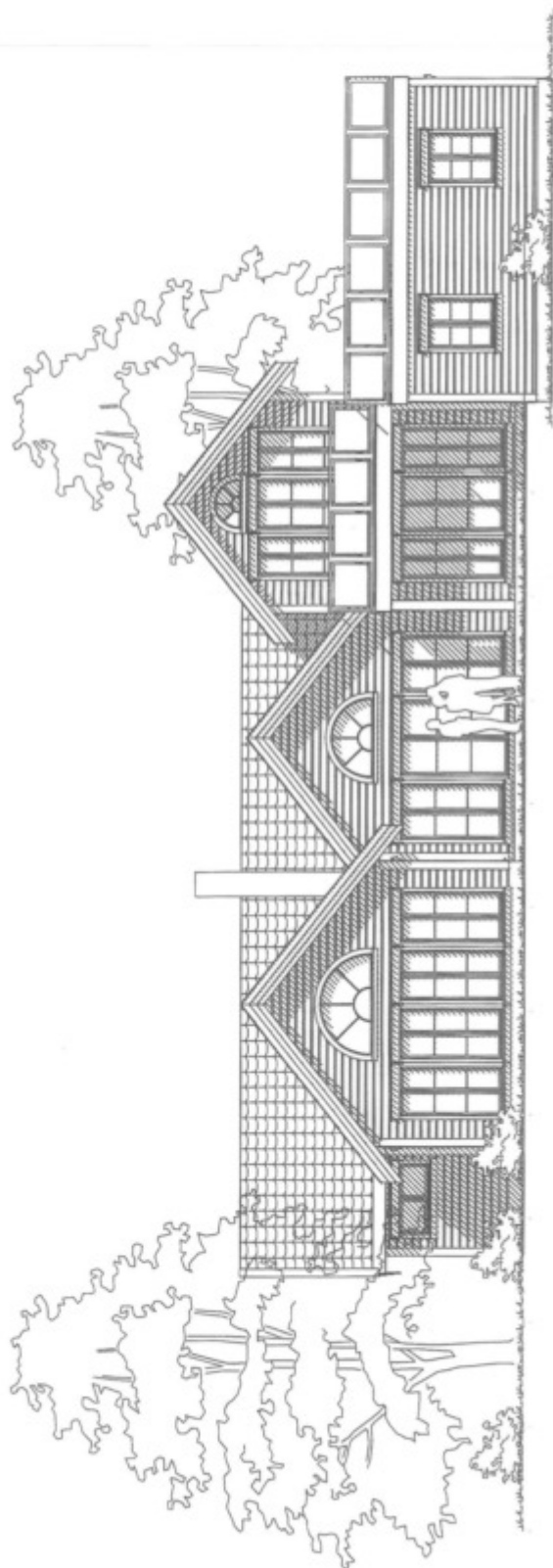
-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

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

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

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



03.03.10 Ramme
05.02.10 Bad Hall 1 Etd
29.01.10 Rammetegninger

Dato	Rev. Gjelder

REVISION

Arealer

Prosjektnr.
0 -09

Tegnnr.
0 -09-302

Tegn viser
Fasader

Tegn Type
Anm. Tegning

Tiltakshaver

BYGGMESTERHUS AS
v/ Inger Marie Holvik
4580 LYNGDAL

Prosjekt

Nybygg Enebolig

Gnr/bnr 41/100
Lyngdal Kommune

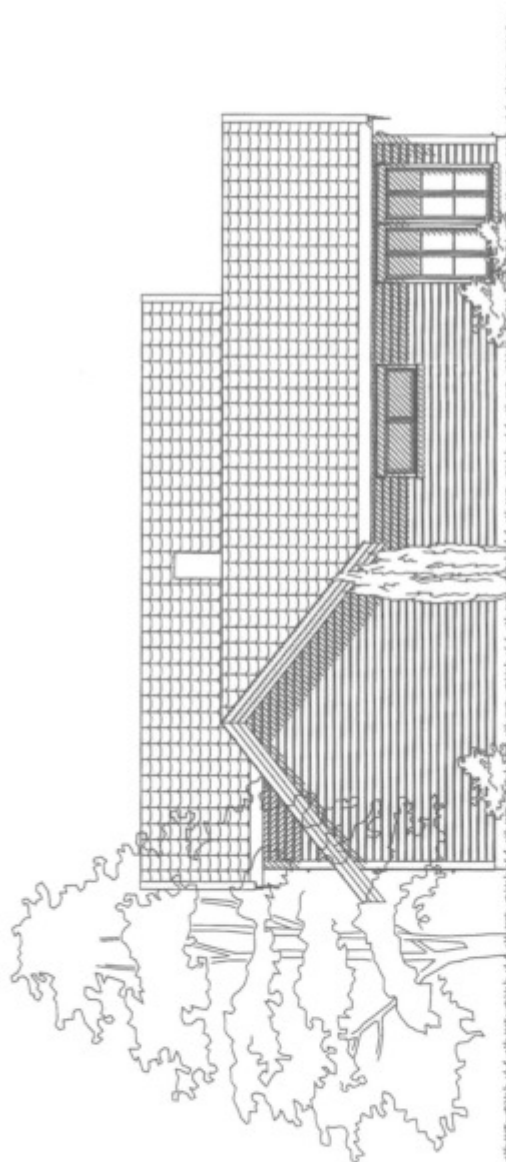
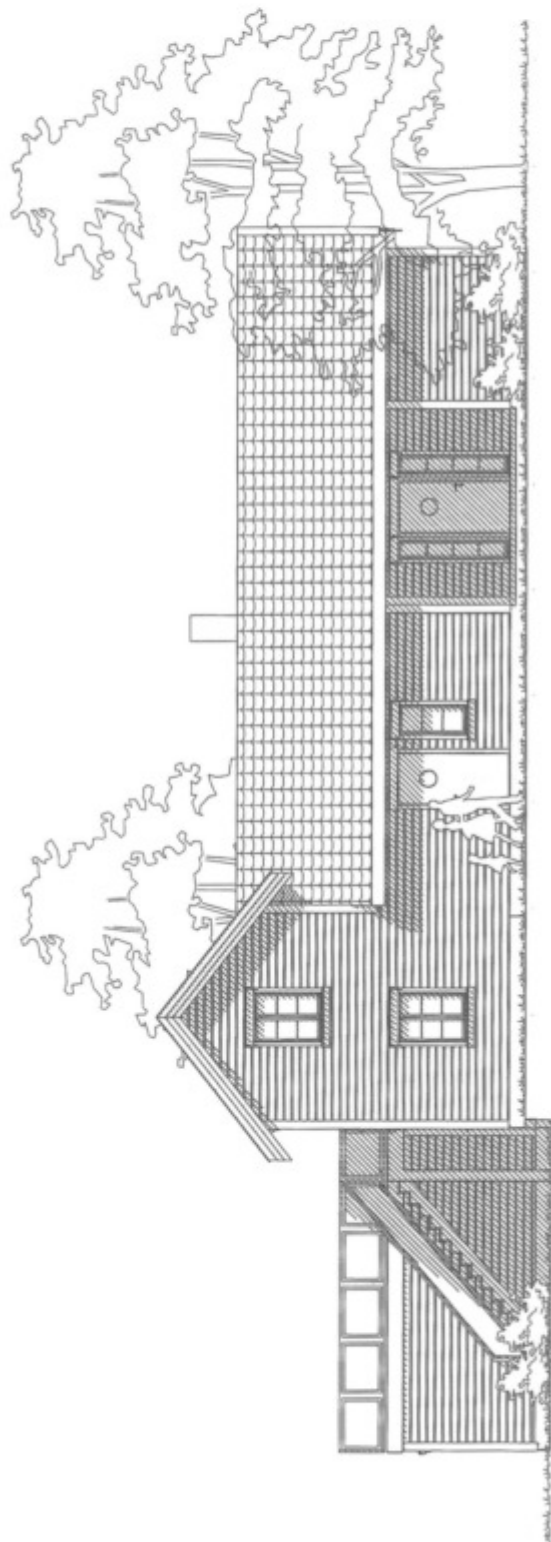
Tegn	Kontr.
00	

Dato	Mål
04.12.09	1 : 100



Tegningen er beskyttet iht til lov om opphavsrett, og må ikke benyttes uten avtale med Byggmesterhus AS

Tlf: 38 28 15 50 epost:post@bmhus.no



03.03.10 Ramme
05.02.10 Bad Hall 1 Etd
29.01.10 Rammetegninger

Dato Rev. Gjelder
REVISION

Arealer

Prosjektnr.
0 -09

Tegn timer
0 -09-303

Tegn viser
Fasader II

Tegn Type
Anm. Tegning
Tiltakshaver

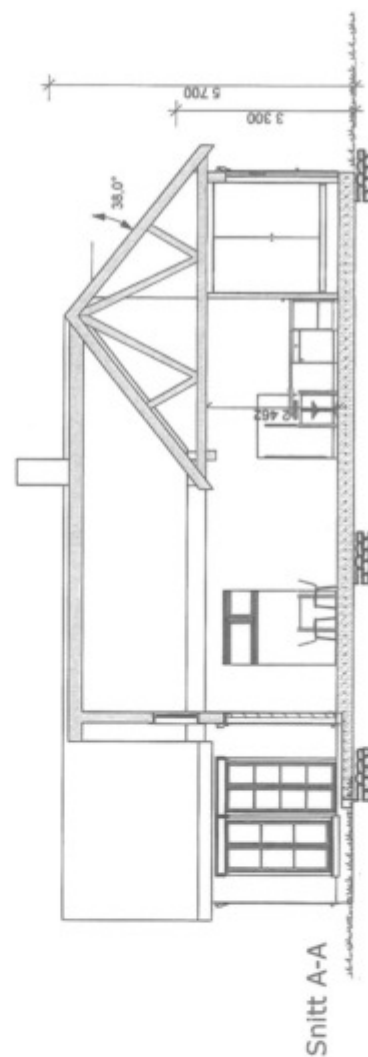
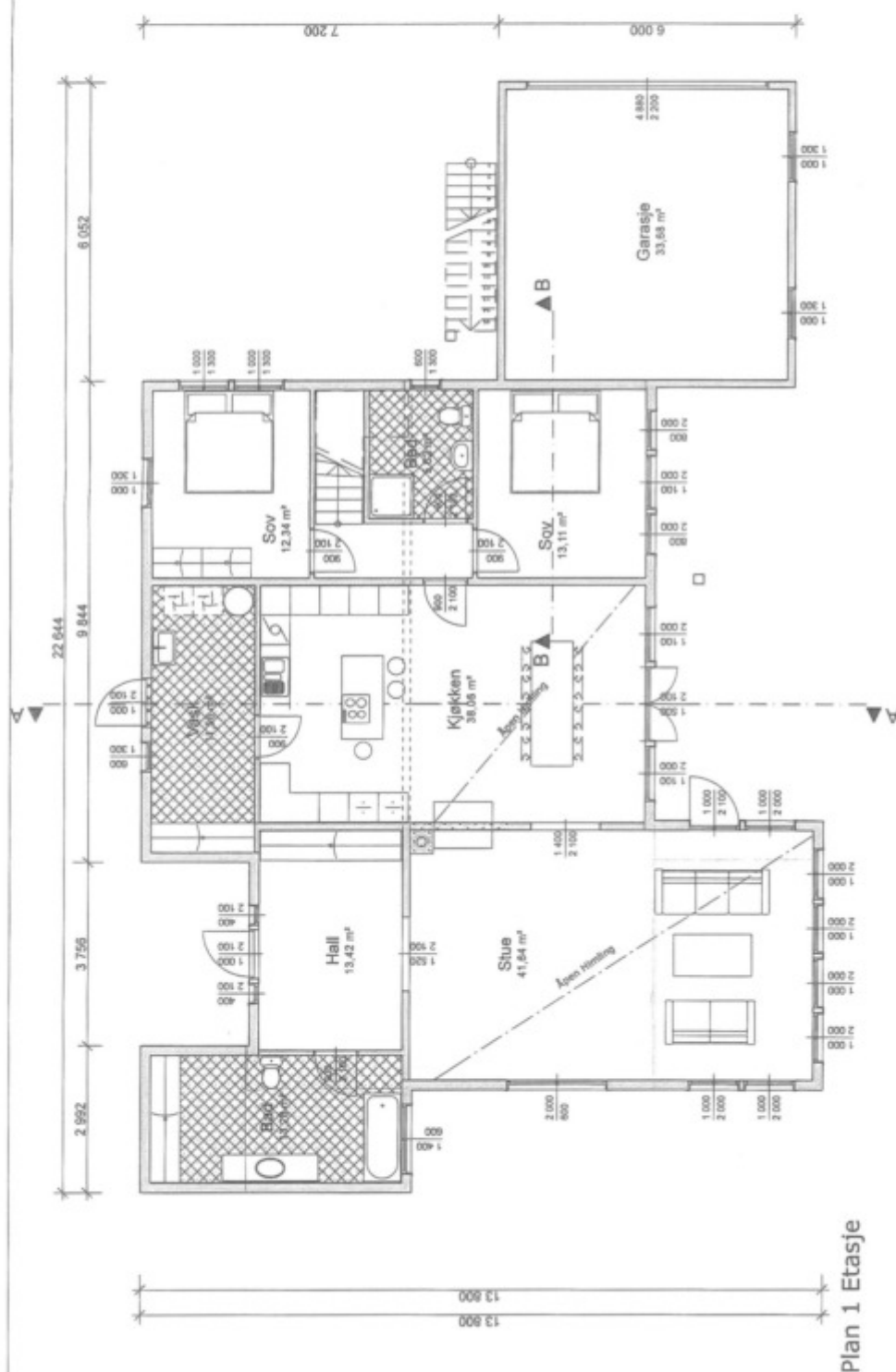
BYGGMESTERHUS AS
v/ Inger Marie Holvik
4580 LINGDAL

Prosjekt
Nybygg Enebolig
Gnr/bnr 41/100
Lingdal Kommune

Tegn Kontr.

Dato 28.09.09 Mål 1 : 100





03.03.10	Ramme
05.02.10	Bad Hall 1 Etg
29.01.10	Rammetegninger
Dato	Rev. gjelder
REVISION	
Aresler	
Prosjektnr.	
0	-09
Tegn.nr.	
0	-09-301
Tegn viser	
Plan 1 Etasje	
Tegn Type	
Anm. Tegning	
Tiltakshaver	
BYGGEMSTERHUS AS	
v/ Inger Marie Holvik	
4580 LYNGDAL	
Prosjekt	
Nybygg Enebolig	
Gnr/bnr 41/100	
Lyngdal Kommune	
Tegn	Kontr.
Dato	Mål
04.12.09	1 : 100



Tegningen er beskyttet iht til lov om opphavsrett, og må ikke benyttes uten avtale med Byggmesterhus AS

Tlf: 38 28 15 50 epost:post@bmhus.no

**LYNGDAL KOMMUNE**Postboks 353
4577 Lyngdal**Ferdigattest er gitt for**

Saksnr

2009/492

Løpenr

10345/2011

Eiendom/byggested

Øykjestøveien 15, 4580 LYNGDAL

Gnr

41/100

Bnr

Festenr

Seksjonsnr

Ansvarlig søker (navn og adresse)
Scandinavian Building System AS
Tryland
4520 Sør Audnedal

Tiltakshaver (navn og adresse)
Jan Gordon Holvik
Solheiveien 32
4580 LYNGDAL

Vedtak/tillatelse

448/10 av 12.07.10

Enkle tiltak

Søknad datert

28.06.10

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art

Enebolig m/garasje

Vedtak fattet av

Rådmannen

Vedtak dato

20.09.2011

Vedtaksnr.

605/11

Dato sluttkontroll

23.08.2011

Kontrollansvarlig

Scandinavian Building System AS

Merknader

Det foreligger kontrollerklæring fra følgende ansvarlige foretak hvor det bekreftes at arbeidet er slutført i henhold til gitt tillatelse og at det ikke foreligger feil/mangler som hindrer utstedelse av ferdigattest:

Scandinavian Building System AS

Lyngdal Rør Arne Litland

Det er i vedtak 265/09 av 24.04.2009 gitt tillatelse til opparbeiding av tomt. Aas & Høyland har vært ansvarlig for grunnarbeid og legging av rør.

Det er sendt inn dokumentasjon på at det er installert vannmåler i boligen og det foreligger ledningskart for eiendommen. Boligen vil nå bli innmeldt i kommunens avgiftssystem, og det vil bli fakturert tilknytningsavgift til offentlig ledningsnett.

Vedtaket er et enkeltvedtak og kan påklages i henhold til Forvaltningsloven § 28, 2. ledd. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom fram.

Underskrift

Sted

Lyngdal

Dato

20.09.2011

Stempel/underskrift

Unni Risholt

Leder servicekontor

Postadresse:
Postboks 353
4577 Lyngdal

Besøksadresse:
Rådhuset - Prost Birkelandsgate
4
Hjemmeside:
www.lyngdal.kommune.no

Telefon: 38 33 40 00
Telefaks: 38 33 41 01
Mailadr.: post@lyngdal.kommune.no

Bankgiro: 3085.07.00202
Org.nr: 00946485764

REGISTRERT
 08 JUL 1998

Kommune LYNGDAL	J.nr. 14/97 Målebrev nr. 18/97 Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.
--	---

☒ uten grensejustering
☐ med grensejustering

Målebrev over

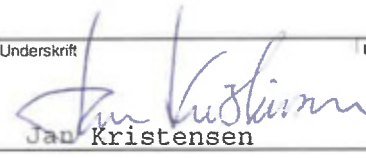
Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	41	100	
Bruksnavn/adresse Skomrak byggeomr. - tomt nr.96			
Areal	1451.72 m ²		

Delingsloven § 4-2 første ledd
 Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	30.06.98
Rekvirent	Igland Eiendom A/S
Bestyrer	Jan Kristensen
Forretning	Kart- og delingsforretning over parsell av gnr.41 bnr.10, Skomrak byggeområdet. Reguleringsgrensen mellom byggeområdet og friområdet er inntegnet på målebrevskartet. Formål: Boligtomt/friområde.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Lyngdal	30.06.98	 Jan Kristensen	

GAB

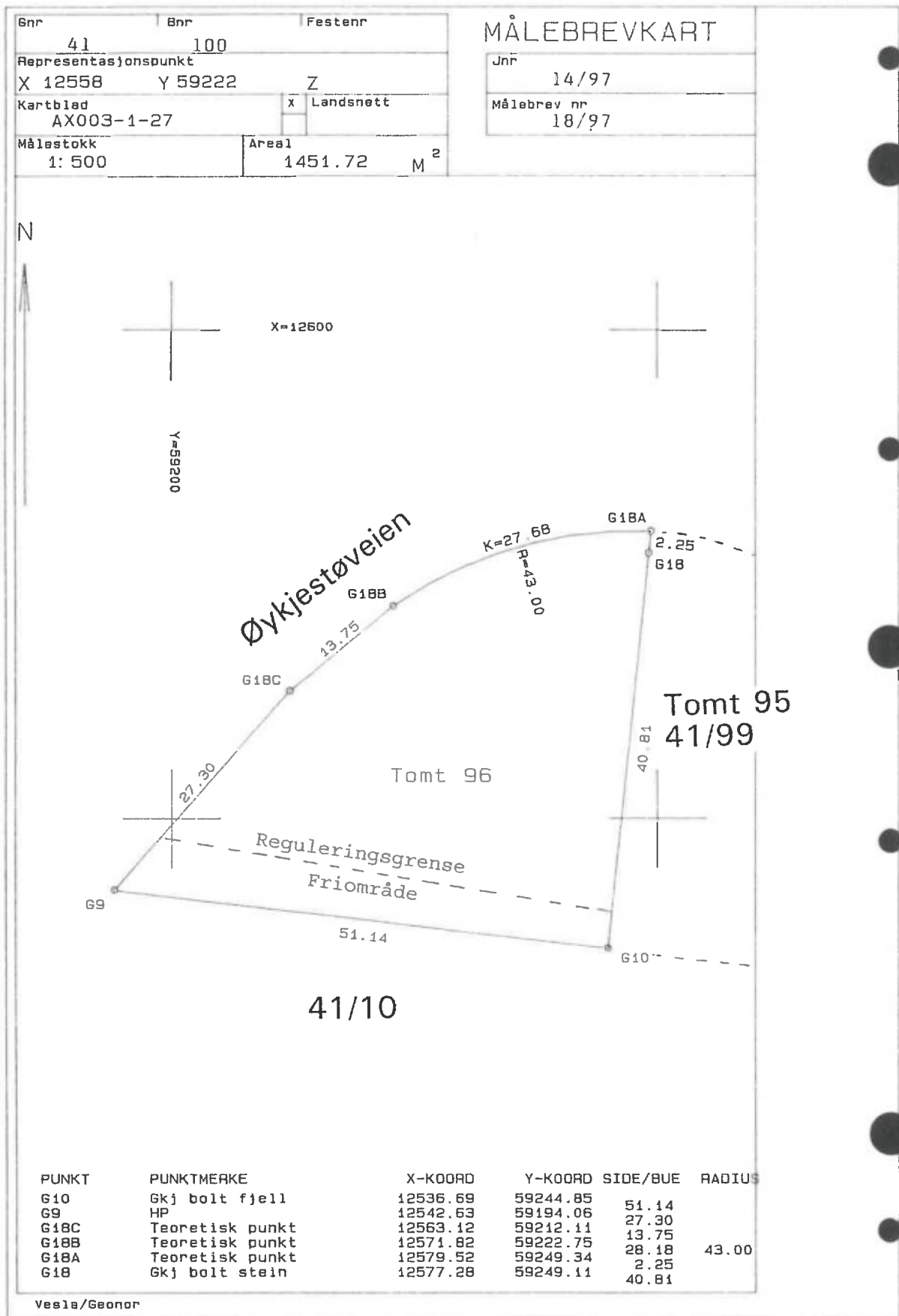
Registreringsstempel
REGISTRERT 08 JUL 1998 Dagbok nr 2091 Lyngdal Sorensen

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagboksstempel
 Doknr 2091 Tinglyst 08.07.1998 Emb 040 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Påtegninger (rettelser o.l.)

 K-blankett 5814 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-96





Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 11.10.2023

Planopplysninger

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Lyngdal kommune
---------	---	------------------------

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	41	Bruksnr.	100	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Øykjestøveien 15, 4580 LYNBDAL								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

❗ Kommuneplaner under arbeid

❗ Kommunedelplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner over bakken

❗ Reguleringsplaner bunn

❗ Bebyggelsesplaner

❗ Bebyggelsesplaner under bakken

❗ Kommunedelplaner

❗ Reguleringsplaner under bakken

❗ Reguleringsplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

❗ Bebyggelsesplaner over bakken

❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201311
Navn	Kommuneplan for Lyngdal 2014 - 2025 arealdelel
Plantype	Kommuneplanens arealplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.09.2015
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/201311/Dokumenter/Kommuneplan%20bestemmelser_m%20kommunens%20layout.pdf
Delarealer	Delareal 1 159 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 1 450 m ² KPHensynsonenavn H910 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 291 m ² Arealbruk Grønnstruktur (utgått),Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	198201
Navn	Ytre Skomrak, gnr 41, bnr. 10 - bolig - med 2 ENDRINGER
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02.08.1982
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/198201/Dokumenter/Bestemmelser%20rev.%20iht.%20vedtak%2017.11.15%2C%20sign.pdf - https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/198201/Dokumenter/198201_best.pdf
Lovmerknad	5
Delarealer	Delareal 1 034 m² Formål Boligbebyggelse Feltnavn F1 a Delareal 417 m² Formål Friluftsfomål



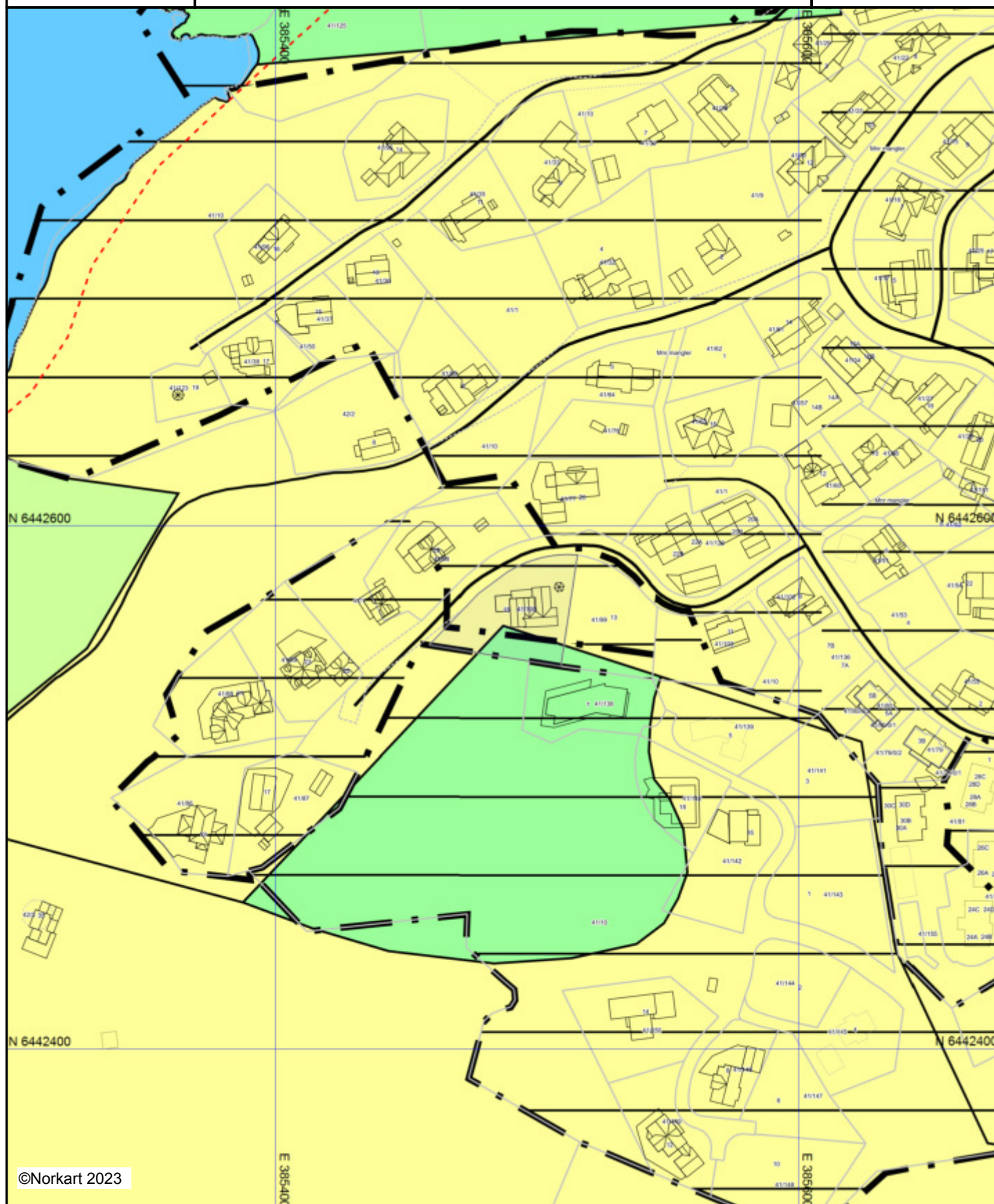
Lyngdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 41/100
Adresse: Øykjestøveien 15
Utskriftsdato: 11.10.2023
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2023

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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Detaljeringsgrense
-  Detaljeringszone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Grønnstruktur - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
-  Ferdsel - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Turveg/turdrag - framtidig



Lyngdal
kommune

DEL 3: BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER KOMMUNEPLAN FOR LYNGDAL 2014-2025, AREALDEL



VI VÅGER TALA

Re

Innhold

Arealdel til kommuneplan for Lyngdal 2014-2025 – Bestemmelser og retningslinjer	4
Kapittel 1 Rettsvirkninger	4
Kapittel 2 Generelle bestemmelser (§ 11-9).....	5
Kapittel 3: Bestemmelser til arealformål etter pbl § 11-10 (jf § 11-7 nr 1, 2, 3 og 4)	14
Kapittel 4: Bestemmelser til arealformål etter pbl § 11-11 (jf. 11-7 nr 5 og 6)	18
Kapittel 5 Hensynssoner (§ 11-8).....	20
Kapittel 6 Retningslinjer til kommuneplanens arealdel.....	21

Arealdel til kommuneplan for Lyngdal 2014-2025 – Bestemmelser og retningslinjer

Vedtatt av Lyngdal kommunestyre 03.09.15.

Paragrafer i parentes er hentet fra Lov om planlegging og byggesaksbehandling.

Kapittel 1 Rettsvirkninger

§ 1.1 Kommuneplanens arealdel

Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel fremgår av Lov om planlegging og byggesaksbehandling (pbl) § 11-6. Kommuneplanens arealdel er bindende for nye tiltak og utvidelse av eksisterende tiltak nevnt i pbl § 1-6.

§ 1.2 Virkeområde:

Bestemmelsene gjelder for arealdelen av kommuneplan for Lyngdal kommune 2014-2025. Kommuneplanen erstatter tidligere kommuneplan og kommunedelplaner i Lyngdal, herunder temaplan for vei og trafikksystem 2011.

§ 1.3 Forhold til andre planer (§ 1-5):

Tidligere vedtatte regulerings- og bebyggelsesplaner, samt enkeltvedtak om arealdisponeringer etter plan- og bygningsloven (pbl.) gjelder foran kommuneplanens arealdel. Kommuneplanens bestemmelser supplerer reguleringsplanen dersom reguleringsplanens bestemmelser er mangelfulle. Kommuneplanen skal være retningsgivende for omregulering eller utarbeidelse av nye reguleringsplaner eller omregulering.

Kapittel 2 Generelle bestemmelser (§ 11-9)

§ 2.1 Plankrav (§ 11-9 nr. 1):

I områder avsatt til utbyggingsformål kan tiltak, som nevnt i pbl §20-1 første ledd bokstav a, d, g, k, l og m, ikke finne sted før det foreligger en reguleringsplan.

§ 2.2 Krav til områdereguleringsplan (§ 11-9 nr. 1):

Det skal utarbeides områdereguleringsplan for hele området som strekker seg fra og med områdene Bergsakerheia – Hagekleiva, herunder B15 Gauksås/Hagen, B21 Bergsakerheia og R1 Akersmyr. I områdereguleringsplanen skal det legges til rette for boliger, nødvendig infrastruktur, barnehage og grøntområder. Planen skal vise fremtidige veier, herunder avklare muligheten for vei mellom sentrum og Herdalen. Krysset mellom Fv410 og Fv 553, og aktuell del av Fv 553, skal inngå i planområdet. For område R1 må utbyggingstakt samordnes i forhold til boligområde i B15 og B21, etterbruk, vurdere markagrense, langvarige konsekvenser for natur og friluftsverdier.

Finner kommunen det formålstjenlig kan en kommuneplan med krav om detaljregulering for delområder erstatte kravet om områderegulering.

§ 2.3 Unntak fra plankravet (§ 11-10 nr. 1 og 11-11 nr. 2):

- 2.3.1 Tiltak etter pbl §§ 20-2 og 20-3 er unntatt fra plankravet, når nytt tiltak er på inntil $BYA = 50 \text{ m}^2$. Det er en forutsetning for unntaket at hensyn til nabobebyggelse er ivarettatt og utforming skal tilpasses eksisterende bolig/fritidsbolig/næringsbygg.
- 2.3.2 Tilbygg, påbygg, garasjer, uthus med videre på eiendommer med eksisterende bebyggelse er tillatt uten ny regulering, så lenge ikke graden av utnytting øker mer $BYA = 50 \text{ m}^2$.
- 2.3.3 Det er ikke krav til utarbeidelse av reguleringsplan i LNF- områder for spredt bolig- og fritidsbolig hvor det er tillatt inntil 10 enheter.
Riving og oppføring av landbruksbygg krever ikke reguleringsplan.
- 2.3.4 Det er ikke plankrav for enkel tilrettelegging for allment friluftsliv som tursti, brygge, toalett og badeplasser innenfor offentlig sikrede friluftsområder eller i områder avsatt til grønnstrukturformål.
- 2.3.5 Innenfor områdene FUR 1 og FUR 2 (angitt i kartutsnitt under) kan det uten krav om reguleringsplan fortettes med konsentrert småhusbebyggelse inntil $\%BYA = 70\%$ av tomtearealet. Dette inkluderer all bebyggelse og parkering på tomta. Kommuneplanens krav til uteoppholdsareal og lekeareal gjelder.

FUR1: Bergsaker og sørover mot sentrum

FUR2: Vestsiden av Stasjonsgata



- 2.3.6 For område for opplag/ferdsel/havn H2 Hausvik kreves ikke reguleringsplan for opplag hvor det kun skal utføres lett vedlikehold som ikke medfører fare for forurensing eller støy over grenseverdiene i Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2012.

§ 2.4 Forhold som skal avklares i reguleringsplan (§ 11-9 nr. 8):

- 2.4.1 Planene skal angi formål, vern og utforming av arealer og fysisk miljø. Planen skal vise ivaretagelse av barn og unges interesser, tilgjengelighet, landskapsvern og kulturminner, gode løsninger for grønnstruktur og god tilrettelegging av fellesarealer. Viktige naturkvaliteter, herunder biologisk mangfold, skal registreres og vurderes sikret. Planer skal også vise hvordan større terrenginngrep løses. Det skal redegjøres for tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, nære omgivelser og fjernvirkning. Kommunen kan kreve at det utarbeides en landskapsanalyse.
- 2.4.2 Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal grønnstruktur og sammenheng med overordnet grønnstruktur utredes. Eksisterende sti/ turveg- forbindelse gjennom et nytt område avsatt til byggeformål skal opprettholdes, eller legges om slik at erstatningen blir fullverdig. Kommunen kan i reguleringsplan stille krav om at det legges til rette for tursti mellom områder.

- 2.4.3 Planen skal tilfredsstillende gjeldende krav til helse, miljø og sikkerhet. Risiko og sårbarhet skal utredes. Områdene B4, B16, SB1, N1, N2, FB61, FB62, FB72 og B15 skal rasutredes i forbindelse med detaljregulering, og evt. sikringstiltak gjennomføres før det kan gis tillatelse til tiltak.
- 2.4.4 Veier skal prosjekteres og vises på plankart med senterlinje, høydetall og størrelse på skjæring og fyllinger. Godkjent avkjørsel skal avklares i forbindelse med reguleringsarbeidet.
- 2.4.5 Planen skal vise løsninger for vann- og avløp.
- 2.4.6 For områdene for fritidsbolig FB2, FB10, FB11, FB15, FB16, FB18, FB19, FB23, FB25, FB29, FB30, FB 53, FB54, FB61, FB 70 og FB72, boligområdene B1, B3, B19, samt områdene N2, N6 og R1 Akersmyr **skal** det utarbeides landskapsanalyse i forbindelse med detaljregulering.
- 2.4.7 For VA6 skal reguleringsplan vise løsning som ikke kommer i konflikt med ålegrasforekomst.
- 2.4.8 For FB24 skal reguleringsplan vise løsning som ikke kommer i konflikt med naturtype edelløvskog.
- 2.4.9 For FB30 Lindelia skal reguleringsplan vise løsning som ikke kommer i konflikt med Kongeveien.
- 2.4.10 For FB2, FB7, FB10, FB11, FB15 og FB23 (Austadhalvøya) skal reguleringsplan følge opp anbefalinger i landskapsanalyser som er utarbeidet til kommuneplan.
- 2.4.11 For områdene SB1 Høyland, SFB1 Høylandsheia, FB10 Lundegård Vest, FB13 Hunsdalen og T1 Lundegård må adkomst fra fylkesvei avklares i reguleringsplan.
- 2.4.12 For byggeområde på TJ1 Bærøy, skal reguleringsplanen vise en god plassering av bygninger i forhold til terreng og det settes krav til tilrettelegging for ferdsel og opphold langs strandsonen.
- 2.4.13 I reguleringsplan for N8 Herdalen må det tas hensyn til framtidig adkomst til B15.
- 2.4.14 I reguleringsplan for P8 skal det gjøres utredninger i forhold til trafiksikkerhet, sikringstiltak og tilrettelegging for universell utforming av området.

§ 2.5 Krav til VA, veg og annen transport (§ 11-9 nr. 3):

Alle anlegg for vann og avløp skal følge sanitærnormen som er vedtatt av Lyngdal kommunestyre i møte den 11.12.2014. (Normen vedtas sammen med endelig vedtakelse av kommuneplan)

- 2.5.1 Vann- og avløpsanlegg, inkludert installasjoner for håndtering av overvann og spillvann, som skal overskjøttes til kommunen skal dimensjoneres og bygges i henhold til den til enhver tids gjeldende VA-norm for Lyngdal kommune.
- 2.5.2 Tiltak etter pbl § 20-1 knyttet til separate avløpsanlegg, avløpsledninger til renseanlegg og vannforsyning, kan behandles som enkeltsøknad uten krav til ytterligere plan eller dispensasjonsbehandling på det vilkår at tiltaket tar nødvendige hensyn til landskap, natur og kulturminner. Søknad skal vise at dette er ivare tatt. Tiltak innenfor byggeforbudet fra sjø jfr.

pbl. § 1-8 og byggeforbudssone for vann- og vassdrag, krever dispensasjon. Forhold til kulturminner må avklares.

- 2.5.3 Boliger og fritidsboliger skal knyttes til kommunalt avløpsnett eller inngå i felles privat avløpsløsning som må godkjennes av kommunen. Enkeltsøknader behandles separat.
- 2.5.4 Kommunale veier, gang- og sykkelstier skal dimensjoneres og bygges i henhold til gjeldende vegnormal for kommunen. Alle planlagte veier og avkjørsler skal minimum holde minste standard etter kommunens veinorm, vedtatt av Lyngdal kommunestyre i møte den 11.12.2014. (Normen vedtas sammen med endelig vedtakelse av kommuneplan) uavhengig av om de skal overtas av kommunen eller ikke. For riks- og fylkesveger gjelder statens vegvesens normer.
- 2.5.5 Byggegrense langs kommunal vei følger veglovas bestemmelser.

§ 2.6 Parkering (§ 11-9 nr. 5)

For bestemmelser om parkering vises det til gjeldende vedtekt om parkeringsbestemmelser i vedtatt Lyngdal kommunestyre i møte den 11.12.2014. (Norm vedtas sammen med endelig vedtakelse av kommuneplan)

- 2.6.1 P10 og P11 i Alleen sentrum kan bebygges med parkeringshus hvor minimum tre etasjer forbeholdes parkering. Nederste etasje skal ligge under bakkenivå. De øverste etasjer kan benyttes til næring.
- 2.6.2 Hensynssone H710, øst for rutebilstasjonen, er forbeholdt mulig atkomst til fremtidig parkeringsanlegg i fjell. Det kan ikke etableres nye tiltak i området som kommer i konflikt med mulig atkomst.

- 2.6.3 Krav til parkering kan løses ved at det blir innbetalt et beløp for hver manglende plass. Innbetalte beløp nyttes til opparbeidelse av offentlige parkeringsanlegg jf pbl § 28-7.



§ 2.7 Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur (§ 11-9 nr. 6)

Det skal legges vekt på estetiske kvaliteter ved utforming av bebyggelse og utomhusanlegg jf pbl § 29-1 og § 29-2.

- 2.8.1 Ny bebyggelse skal i form, farge og materialvalg tilpasses terreng og omgivelser. Søknader skal vise at det enkelte tiltak utformes med god arkitektonisk utforming og sikrer gode visuelle kvaliteter. Byggetomt skal lokaliseres og opparbeides med hensyn til naturlig terreng og silhuettvirkning skal unngås.

§ 2.8 Universell utforming, leke-, ute- og oppholdsarealer (§ 11-9 nr. 5):

- 2.8.1 Universell utforming: Ved regulering skal deler av området alltid planlegges etter prinsipper om universell utforming. Minst 30% av nye boenheter skal være universelt utformet, ved at alle hovedfunksjoner skal ligge på inngangsplanet. Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett. Nye forretnings-, kontorbygg og offentlige bygg som er åpne for allmennheten skal ha universelt utformede uteområder.
- 2.8.2 Leke-, ute og oppholdsarealer: Utforming av lekeareal skal følge «Norm for utforming av lekearealer i Lyngdal kommune» vedtatt av Lyngdal kommunestyre i møte den 11.12.2014. (Normen vedtas sammen med endelig vedtakelse av kommuneplan)

Leke- og uteoppholdsareal skal tilrettelegges for bruk av alle aldersgrupper. Minste uteoppholdsareal (MUA) inkluderer nærlekeplass og felles/privat uteoppholdsareal og skal være:

Boligtype	Areal felles uteoppholdsareal pr boenhet, minimum
Frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse	25m ²
Blokkbebyggelse	15m ²

Leke- og uteoppholdsareal skal som hovedregel ligge på bakkeplan. I tettbygde områder kan i visse tilfeller nærlekeplass og felles uteoppholdsareal plasseres på tak av 1. etasje, og private uteoppholdsareal kan løses ved bruk av terrasse/balkong.

- 2.8.3 Krav til lekearealer deles inn slik:

- 1) **Nye områder** med bolig- og fritidsformål
- 2) **Fortetting** i eksisterende områder
 - 2a) Fortetting innenfor angitte soner
 - 2b) Fortetting utenfor sonene

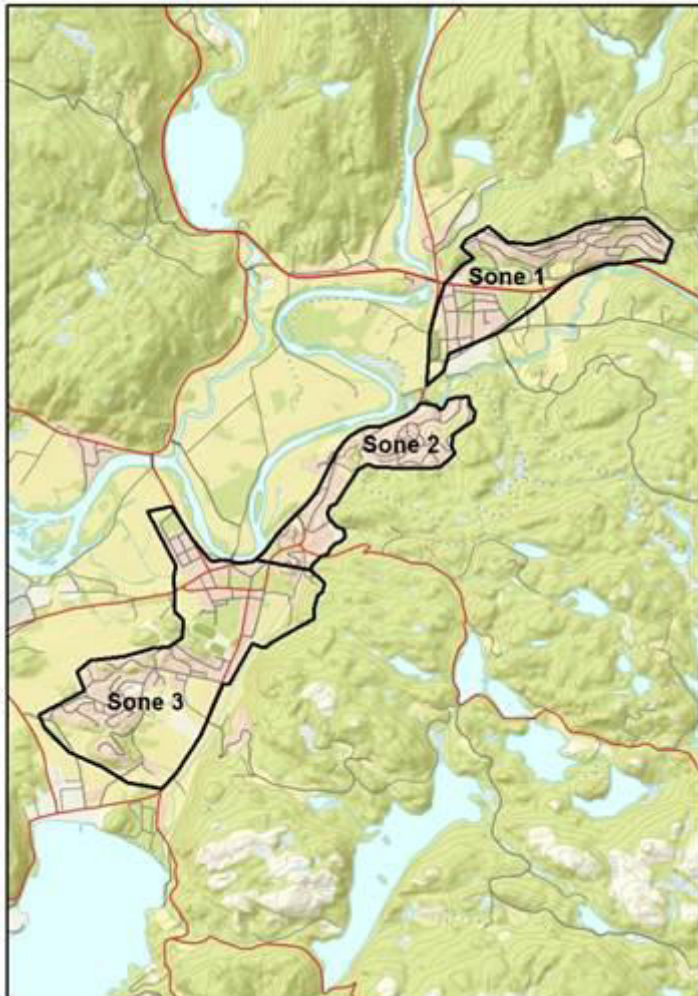
1) Krav til lekearealer i **nye områder** med bolig- og fritidsboligformål:

Betegnelse	Aldersgruppe	Funksjonskrav
Nærlekeplasser	Egnet for barn fra 0-6 år	• Størrelse: 100-500 m². • Maks kapasitet: 30 boenheter. • Maks avstand fra bolig: 100 meter. • Skal avsettes ved etablering av mer enn tre boenheter for bolig eller 10 boenheter for fritidsbolig.
Områdelekeplasser	Egnet for barn 5-13 år	• Størrelse: 500-3000 m². • Maks kapasitet: 200 boenheter. • Maks avstand fra bolig: 200 meter. • Skal avsettes for områder med 25 eller flere boenheter for bolig eller fritidsbolig.
Aktivitetsområder	Egnet for barn og ungdom fra 10 år.	• Størrelse: Fra 3000m² • Maks kapasitet: 500 boenheter. • Maks avstand fra bolig: 500 meter. • Skal avsettes ved etablering av 150 eller flere boenheter. Kravet gjelder ikke fritidsboliger.

2a) Krav til lekearealer ved **fortetting innenfor angitte soner**:

Soneinndeling:

Sone 1	Rom – Romåsen
Sone 2	Oftebro – Bergsaker – Berge
Sone 3	Grøndokka – Alleen - Hamran



Innenfor sonene er det samme krav til lekearealer, som for nye områder. Det er innenfor sonene avsatte lekearealene på kartet, som sørger for en tilfredsstillende fordeling av områdelekeplasser. De avsatte lekearealene skal, sammen med annet naturlig tilhørende felles uteoppholdsareal til hver sone, opparbeides til minimum samme standard og kvalitet som lekearealer av tilsvarende størrelse i nye boligområder, jf. «Norm for utforming av lekearealer i Lyngdal kommune» vedtatt av Lyngdal kommunestyre i møte den 11.12.2014. (Normen vedtas sammen med endelig vedtakelse av kommuneplan).

Krav til nærlekeplass må løses innenfor det enkelte tiltak. Dersom utbygger ikke selv kan løse krav til områdelekeplasser og aktivitetsområder, kan det inngås en utbyggingsavtale med kommunen for utbedring av eksisterende uteoppholdsarealer, og sikring av tilstrekkelig god lekearealer innenfor sonen. Avstandskravet anses ivaretatt innenfor sonene ved avsatte lekearealer i plankartet.

2b) Krav til lekeareal ved **fortetting utenfor sonene**

I hovedsak skal kravene til nye prosjekter følges. Kravene kan likevel vurderes løst i tilknytning til eksisterende anlegg eller ved bidrag til nye anlegg (utbyggingsavtale). Krav til hvert prosjekt må vurderes på bakgrunn av prosjektets type og størrelse, nærhet til eksisterende uteoppholdsarealer, kvalitet på disse o.l.

§ 2.9 Rekkefølgekrav (§ 11-9 nr. 4):

Det kan tas initiativ til forhandling om en utbyggingsavtale som avklarer gjennomføring og bidrag, som løser rekkefølgekravene.

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner og behandling av enkelttiltak gjelder følgende rekkefølgekrav:

- 2.9.1 For områder avsatt til utbyggingsformål kan utbygging ikke finne sted før tekniske anlegg og samfunnsservice, herunder tekniske anlegg som vann, renovasjon, energiforsyning og avløp, gang- og sykkelveinett og veg for øvrig, uteoppholdsarealer for lek, idrett og rekreasjon, er etablert eller oppgradert. Dette gjelder også nødvendige sikringstiltak ved flom- og rasfare.
- 2.9.2 Teknisk plan og utomhusplan skal være godkjent før det gis rammetillatelse for et gitt antall bygg fastsatt i reguleringsplan.
- 2.9.3 Rekkefølgekrav for veier:
 - Krysset mellom Fv 410 og Fv 553 må være ombygd før nye boligområder i Bergeheia – Bergsakerheia tas i bruk.
 - Før videre utbygging innenfor områdene Hundingsland, Kåveland og Erikstad må det gjøres siktutbedring i kryss mellom Fv 552 og kommunal vei til området.
 - Før videre utbygging innenfor Nakkestadområdet må det gjøres siktutbedring i kryss mellom Fv 552 og kommunal vei til området.

Rekkefølgekrav for gang- og sykkelveier: Før det tillates nye tiltak i planområdet, skal gang- og sykkelveier være utbygd på de strekninger som er angitt i tabellen under. På deler av strekningen, kan det vurderes alternative trafikkisikrende tiltak.

Utbygging av nye enheter for næring, bolig og offentlige bygg kan igangsettes under forutsetning av at vedtatt reguleringsplan viser sykkel- og gangsti og beskriver gode trafiksikkerhetsløsninger med rekkefølgebestemmelser som sikrer gjennomføring.

For fritidsbolig kan utbygging av nye enheter igangsettes under forutsetning av at bidrag og rammene for gjennomføring er avklart i en utbyggingsavtale.

Strekning	Gang- og sykkelvei må være løst før utbygging i området
FV 656 Ubostadkrysset – Sveneivik	Strekningen Ubostadkrysset – Agnefest og Sveneivikområdet
FV 552 Skomrak – Austad	Austadhalvøya, fra Skomrak og sørover.
FV 43 Vemestad – Kvås	Fra nye boligområder i sør til nord for barneskole.
FV 590 Myrveien	Hamran, Kvavik, Rosfjord og områder mellom disse.

2.9.4 Rekkefølgekrav for lekeareal:

Lekearealer skal være sikret og opparbeidet før det gis byggetillatelse til boliger. Ved trinnvis utbygging skal lekeareal som minimum dekker byggetrinnets behov være sikret og opparbeidet før det gis byggetillatelse til boliger, og lekearealet må være naturlig tilhørende byggetrinnet i forhold til terreng og avstand.

2.9.5 Rekkefølgekrav for tursti:

Utbygging i sentrum, områdene Hamran -Alleen – Berge – Bergsaker – Oftebro –Rom, skal før utbygging sikre at det opparbeides turstier på Bringsjord, mellom Alleen og Rom og nærområdene. Rammene for gjennomføring og bidrag kan avklares i en utbyggingsavtale.

2.9.6 Rekkefølgekrav for småbåthavner:

For områder avsatt til småbåt anlegg med tilhørende områder på land kan utbygging ikke finne sted før tekniske planer for drift og håndtering av forurensing er godkjent og etablert.

2.9.7 Rekkefølgekrav for områder:

Områder innenfor båndlagt område for ny E-39 kan ikke bygges ut før ny trase for E39 er avklart.

Ved bruk av T/B (Knertenland) må eksisterende anlegg for barn- og unge reetableres.

2.9.8 TJ3 Bergsaker (Steintomta) kan ikke tas i bruk før området mellom E39 og Litleåna på gnr 156 bnr 158 i Herdalen er opparbeidet som landbruksareal.

§ 2.10 Utbyggingsavtaler (§ 11-9 nr. 2):

Dersom det inngås utbyggingsavtaler for å sikre gjennomføringen av en arealplan, legges bestemmelsene i pbl. kapittel 17 til grunn. Kvalitetskrav og kostnader mv. i forbindelse med opparbeidelse og overdragelse av arealer og anlegg avtales i det enkelte tilfellet.

Avtalen kan også avklare økonomiske bidrag til gjennomføring av rekkefølgebestemmelser.

Kapittel 3: Bestemmelser til arealformål etter pbl § 11-10 (jf § 11-7 nr 1, 2, 3 og 4)

§ 3.1 Byggegrenser, utbyggingsvolum (§ 11-9 nr. 5):

3.1.1 Byggegrenser langs sjø og vassdrag (jf. § 1-8):

Arbeid og tiltak, samt fradeling til slike formål, er ikke tillatt nærmere enn 100 m fra sjøen og elvene Lyngdalselva og Møska, og fra sidebekkene til Lyngdalselva som er avmerket på plankartet. Tilsvarende byggeforbud gjelder også i et belte på 50 m på begge sider av Litleåna opp til Øygardsvatnet, og Skurvåna opp til Birkeland hvor den krysser fylkesveien, og 50 m målt i horisontalplan ved gjennomsnittlig flomvannstand langs vann større enn 2daa. Kan avvikes i forbindelse med reguleringsplaner.

Der det er eksisterende bebyggelse, kan det etter en konkret vurdering tillates at det umiddelbar nærhet blir bygd inntil samme avstand fra vann eller vassdrag. I områder der veier, bygninger eller andre moderne tekniske anlegg eller innretninger ligger nærmere enn den angitte avstand, innskrenkes sonen til å gjelde arealet mellom tiltaket og vedkommende vann eller vassdrag.

Alle tiltak i nærhet av sjø og vassdrag, skal ved søknad gi en vurdering av fare for flom og havnivå stigning.

3.1.2 Gjenoppbygging av bygninger og anlegg tillates så sant det ikke er i strid med godkjent reguleringsplan eller kommuneplan.

3.1.3 Med mindre annet er angitt i reguleringsplan kan bolig, fritidsbygg eller andre bygg for varig opphold ikke føres opp nærmere dyrket mark enn 10 meter.

3.1.4 I tiltak hvor det er krav om ansvarlig foretak, pbl § 20-3, kreves det at alle bygg prosjekteres på digitalt kartgrunnlag og leveres i SOSI format i samsvar med gjeldende koordinatsystem. Ved ferdigattest skal tiltaket innmåles.

§ 3.2 Områder for fritidsbebyggelse (§ 11-9 nr. 5):

3.2.1 For nye fritidsboliger tillates maksimalt samlet utnyttelse på inntil %BYA = 40 % av tomtestørrelse, men maksimalt BYA= 300 m², inklusive parkering og all bebyggelse på tomta.

3.2.2 For område T1 (Lundegård) gjelder følgende:

Detaljreguleringsplanen må vise et universelt utformet område ved sjøen for allmennheten, som inkluderer det gamle offentlige fergeleiet.

3.2.3 Område FB72 Krågestøl kan bebygges med inntil 60 fritidsboliger.

§ 3.3 Områder for boligbebyggelse (§ 11-9 nr. 5):

Boligbebyggelse i nye boligområder skal være av en differensiert art med eneboliger, tomannsboliger, rekkehus, leilighetsbygg etter en vurdering med bakgrunn i miljøkvalitet, estetikk, natur og landskap.

Maksimal størrelse for eneboliger er %BYA = 40 % av tomtestørrelse, men maksimalt BYA= 500 m². Kravet omfatter eneboliger med parkering, garasje og andre tilhørende konstruksjoner og bygg. Dette gjelder også spredt boligbygging.

3.3.1 Spesielle bestemmelser som gjelder for områdene BV1 Agnefestveien og BV2 Grøndokka: Innenfor områdene BV1 og BV2 skal områdets preg bevares. Det vil si at eventuelle nybygg/tilbygg/fasadeendringer skal følge eksisterende bebyggelse når det gjelder:

1. *Proporsjoner*: forholdet mellom husets høyde, lengde og bredde og de enkelte bygningsdelene.
2. *Materialbruk*: bør velges ut fra områdets tradisjoner og brukssammenheng.
3. *Fargebruk*: må inkludere tak og vurderes mot omkringliggende bebyggelse.
4. *Detaljer*: må være tilpasset bygningens stil. Det skal ikke brukes dekorative elementer som hører hjemme i en annen tid og på andre stiltyper enn det som ble beskrevet ovenfor.
5. *Bebyggelsesstruktur*: plassering av bygg på tomta skal samsvare med omkringliggende tomter.

3.3.2 Område BV1:

1. Østsiden av Agnefestveien ansees som fullt utbygd og skal ikke fortettes med nye enheter. Hovedbygg på tomta skal ligge på rekke mot gata og danne en gatestruktur. Det skal benyttes liggende trekledning.
2. Vestsiden av Agnefestveien kan fortettes med boliger i tråd med bestemmelsene for området. Konkret vil dette si at det skal være saltak med møneretning langs etter veien, 1,5 etasjers bygg med liggende trekledning. Hovedbygg på tomta skal ligge på rekke mot gata og danne en gatestruktur. Ingen kvist eller takoppløft mot Agnefestveien. Til byggesøknad skal det legges ved fasade- og gateopprikk som viser tiltaket i forhold nabobebyggelse og gateløp, inkludert høydeplassering.

3.3.3 Område BV2: I området inngår vernede bygninger. Flere eldre bygg er Sefrak-registrert. Søknad om tiltak i området skal sendes til Fylkeskonservator for uttalelse før søknaden behandles.

3.3.4 Område B26 kan bebygges med inntil 5 boliger.

§ 3.4 Område for næringsbebyggelse (§ 11-9 nr. 5):

Utnyttelsesgraden for tomter settes til inntil 70 % BYA.

T/B Bjørkebakken kan benyttes til opplevelsespark/turistområde.

§ 3.5 Område for råstoffutvinning (§ 11-9 nr. 5):

Gjelder områdene R1 Akersmyr og R2 Moi.

Det kan foregå uttak av sand-og steinressurser fra områdene.

For R1 er det krav om områderegulering og samordning med områdene B15 Gauksås/Hagen og B21 Bergsakerheia

For R2 er det krav om driftsplan og løpende tilbakeføring til landbruksareal etter ferdig uttak.

§ 3.6 Område for offentlig eller privat tjenesteyting (§ 11-9 nr. 5):

Områder og utnyttelsesgrad:

- TJ1 Holmen ved Bærøy -utnyttelse inntil %BYA=20%
- TJ2 Grøndokkmoen – utnyttelse inntil %BYA=70%
- TJ3 Bergsaker (Steintomta) – utnyttelse inntil %BYA=70%

TJ1 Holmen kan benyttes til kystrelatert/sjørelatert undervisning/ behandling/rehabilitering med tanke på barn og unge. Ved utbygging må det også tilrettelegges for offentlig brygge og uteoppholdsarealer.

For område TJ3 Bergsaker (Steintomta) skal fyllingshøyde ikke overstige Fylkesvei 43.

§ 3.7 Områder for kombinert bebyggelse (§ 11-9 nr. 5):

3.7.1 Utnyttelsesgrad for tomter settes til inntil 30 % BYA i B/Ni og FB/Ni (Hausvik).

3.7.2 B/Ni Hausvik: Bebyggelsen kan være en kombinasjon av boliger og næringsbebyggelse. Boliger skal primært ikke være frittliggende. Område B/Ni skal inngå i felles reguleringsplan for område B3 og B/Ni.

3.7.3 FB/Ni Hausvik: Bebyggelsen kan være en kombinasjon av fritidsboliger og næringsbebyggelse innenfor arealet. Fritidsboliger kan være frittliggende og begrenset til spesifikk del av området. Område FB/Ni skal inngå i reguleringsendring for eksisterende reguleringsplan for området. Endringen skal omfatte hele planområdet.

§ 3.8 Småbåthavner over 5 båtplasser (§ 11-11 nr. 4)

Småbåthavnene skal i hovedsak bestå av flytebryggeanlegg. Terrenginngrep på land skal holdes til et minimum. I arealet avsatt til småbåthavn kan det anlegges bryggeanlegg til båtplasser. Det kan oppføres mindre bygninger på inntil 6 m² pr. båtplass på land ifm bryggeanlegget.

§ 3.9 Sentrumsformål - sone for handel og kjøpesenter (§ 11-9 nr. 5):

Arealer avsatt til sentrumsformål omfatter bebyggelse med formålene næringsbebyggelse, forretninger, offentlig og privat tjenesteyting og boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur, herunder grønnstruktur og arealer for lek.

- 3.9.1 Det tillates etablert eller utvidet forretningsvirksomhet innenfor rammer angitt for det enkelte område.
- 3.9.2 Bebyggelse i sentrum skal være på minimum to etasjer hvorav første og andre etasje skal benyttes til forretning/kontor/servicevirksomhet og de øvrige etasjene fortrinnsvis skal benyttes til boligformål.

§3.10 Samferdsel

- 3.10.1 Området S1 Gullknuden/Vottebakken kan benyttes til veirelaterte servicefunksjoner.

- 3.10.2 Havneområdet H2 Hausvik kan benyttes til oppankring av fartøy og installasjoner/rigger fra oljevirksomhet.

I områdene skal det legges til rette for at fritidsbåter skal komme fram til etablerte båtplasser og for ferdsel langs mye brukte leder for fritidsbåttrafikk.

Det kan, etter behov og etter avtale med grunneier, etableres pullerter for fortøyning av fartøy i tilgrensende strandsoner bortsett fra på Børøy og Bjørga.

§ 3.11 Offentlige formål og fellesarealer (§ 11-10 nr. 3)

Arealer som i kommuneplanen er avsatt til friområde, park eller grønnstruktur med formål turdrag, friområde eller park skal være til bruk for allmenheten.

Kapittel 4: Bestemmelser til arealformål etter pbl § 11-11 (jf. 11-7 nr 5 og 6)

§ 4.1 Landbruksbebyggelse (§11-11 nr. 1)

Ny landbruksbebyggelse skal som hovedregel ikke plasseres på dyrket mark der det finnes alternativ lokalisering på eiendommen (Unntaksvis drivhus/ veksthus).

Ny landbruksbebyggelse tillates ikke oppført innenfor 100-metersbeltet langs sjø og Lygna der det finnes alternative løsninger, eller ikke inngår i reguleringsplan.

§ 4.2 Spredt fritidsbebyggelse (§11-11 nr. 2)

4.2.1 Ny bebyggelse skal i form, farge og materialvalg tilpasses terreng og omgivelser, inkludert kulturlandskap. Silhuettvirkning bør unngås. Fradeling til fritidsbolig er tillatt innenfor områdene.

4.2.2 For nye fritidsboliger tillates maksimalt inntil 300 m2 BYA inklusive parkering og all bebyggelse på tomte.

4.2.3 Omfang av utbygging:

Område	Omfang av utbygging
SH1 Ljosevannsheia	40 fritidsboliger
SFB1 Høylandsheia	45 fritidsboliger
SFB2 Vassliene	10 fritidsboliger

4.2.4 For område *SH-1* skal detaljreguleringsplan omfatte minst den del av *SH-1* som kommer innenfor en eiendom, og skal vise adkomst fra eksisterende vei.

§ 4.3 Spredt boligbebyggelse (§11-11 nr. 2)

Ny bebyggelse skal i form, farge og materialvalg tilpasses terreng og omgivelser, inkludert kulturlandskap. Silhuettvirkning skal unngås. Fradeling til boligformål er tillatt innenfor områdene.

4.3.1 Omfang av utbygging:

Område	Omfang av utbygging
SB1 Høyland	5 boenheter
SB2 Lundegård	10 boenheter
SB3 Ås	10 boenheter
SB 5 Lenesfjorden, Kalveneset	3 boenheter
SB 4 Hagestad	3 boenheter
SB6 Egilstad - Næveland	10 boenheter
SB7 Dragland – Li - Åmland	20 boenheter

§ 4.4 Spredt bolig- næring og, fritidsbebyggelse (§ 11-11 nr. 2)

4.4.1 Ny bebyggelse skal i form, farge og materialvalg tilpasses terreng og omgivelser, inkludert kulturlandskap. Silhuettvirkning skal unngås. Fradeling til boligformål er tillatt innenfor områdene.

- 4.4.2 Utnyttelsesgrad for tomter settes til inntil 40 % BYA, med maksimal størrelse for boliger med BYA= 500 m² og for fritidsboliger med maksimalt BYA= 300 m². Dette inkluder parkering, garasje og andre tilhørende konstruksjoner og bygg.
- 4.4.3 Byggeområder innenfor SBF1 må ikke komme i konflikt med hensynssone for friluftsliv ved «Mannevegen» eller sti som fører til denne.

Område	Omfang av utbygging
SBF1 Leksbø	

§ 4.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag (§ 11-11 nr. 2)

I områdene som grenser til akvakulturområder (ved Revøy, Hundingsland og Nakkestad) kan det etableres ankerfeste for akvakulturanlegg etter en vurdering av konsekvenser for de andre bruksområdene i formålet.

- 4.5.1 I områder for akvakultur kan det plasseres overflateanlegg for akvakulturanlegg. Etablering eller endring av anlegg må godkjennes av sektormyndighet.

Kapittel 5 Hensynssoner (§ 11-8)

§ 5.1 Hensynssone drikkevannsforsyning H110 (§ 11-8 a)

Innenfor nedbørsfeltet for drikkevannskildene i kommunen tillates ikke ny aktivitet eller fysiske inngrep som kan medføre fare for forurensning av vannkilden. I tilknytning til eksisterende boligbebyggelse kan det tillates tiltak etter PBLs § 20-2 og § 20-3. Tiltaket må ikke være i konflikt med hensynssonen.

§ 5.2 Rasfare H310, høyspent H370, annen fare H390 (§11-8 a)

Innenfor disse sonene er det ikke tillatt med tiltak eller aktivitet uten at det aktuelle faremomentet er utredet og tiltaket er dokumentert akseptabelt og eventuelle avbøtende tiltak fastsatt.

§ 5.3 Hensynssone landbruk H510 (§ 11-8 c)

Innenfor hensynssone landbruk tillates ikke tiltak som kan forringe jordvernet eller hensynet til landbruksinteressene i området.

§ 5.4 Båndleggingssone naturvern H720 (§ 11-8 c)

I områder vernet etter naturmangfoldloven er det ikke tillatt med tiltak eller aktivitet som er i strid med vernebestemmelsene i det enkelte området.

§ 5.5 Båndlegging etter plan-og bygningsloven

Gjelder sone for planlegging av ny E39 gjennom Lyngdal. Sonen kan innskrenkes i takt med nye avklaringer i planarbeidet for ny E39, og oppheves når kommunedelplan for ny E39 er vedtatt.

§ 5.6 Bevaring kulturmiljø H570 (§ 11-8 c)

§ 5.7 Bevaring naturmiljø H560 § 11-8 c)

§ 5.8 Krav om felles planlegging H810 (§ 11-8 e)

Følgende områder har krav om felles planlegging:

- 1) FB4 skal inngå i felles reguleringsplan for område FB4 og B2. (Austadhalvøya)
- 2) FB20 a-b skal inngå i reguleringsendring for eksisterende reguleringsplan for området. Endringen skal omfatte hele planområdet. (Austadhalvøya)
- 3) Offentlig badeplass og parkering skal inngå i reguleringsplan for område FB7. (Austadhalvøya)
- 4) *SFB1* (Høylandsheia) og *SFB2* (Vassliene) må det utarbeides samlet detaljreguleringsplan for hele utbyggingsområdet før bebyggelse tillates oppført. Reguleringsplan må vise adkomst fra eksisterende vei (§ 11-8 e). (Austadhalvøya)
- 5) B3 skal inngå i felles reguleringsplan med område B/Nl.
- 6) Badeområde i Hausvikbukta skal inngå i ny reguleringsplan i Hausvik.
- 7) VA4 og tilgrensende badeområde og oppholdsareal på land skal inngå i reguleringsplan for FB10.
- 8) VA8 skal inngå i reguleringsplan for FB19.

- 9) VA11 skal inngå i reguleringsplan sammen med område FB72 Krågestøl.
- 10) Reguleringsplan for B19 skal inkludere hele byggeområdet samt tilgrensende badeområder og småbåthavn VA12 i Aunevik.
- 11) Område B/Nl skal inngå i felles reguleringsplan for område B3 og B/Nl.
- 12) FB2 skal i reguleringsplan inkludere hele toppen av Furuobden.
- 13) Reguleringsplan for N8 skal også omfatte vassdrag og kantsone til vassdrag med en bredde på 50 meter, sør til veg mot Oftedal.

Kapittel 6 Retningslinjer til kommuneplanens arealdel

Retningslinjene er veiledende og ikke juridisk bindende, men legges til grunn ved saksbehandling og gir ytterligere holdepunkter og føringer for praktiseringen av kommuneplanen for Lyngdal.

§ 6.1

Utbygging bør ikke skje innenfor hensynssoner for kulturlandskap, bevaring naturmiljø eller friluftsliv hvis ikke spesielle grunner tilsier det.

§ 6.2

Innenfor sone med særlig hensyn til bevaring av kulturmiljø gjelder følgende: Ved behandling av byggesøknader og søknader om tiltak i landbruket skal hensynet til kulturmiljøet vektlegges før det avgjøres om tiltaket kan gjennomføres, og på hvilken måte. Nye tiltak i området skal gis en god tilpasning til kulturmiljøet. Fylkeskonservatoren skal gis anledning til å uttale seg før vedtak.

§ 6.3

Enkeltøknader om boliger i LNF-områder som ikke er i konflikt med særinteresser, og hvor det ellers ligger til rette for utbygging, skal så langt mulig innvilges. Lokaliseringskriteriene som følger for utbygging i LNF-områder der spredt boligbebyggelse kan tillates, bør være retningsgivende også for søknader om dispensasjon for oppføring av bygninger i LNF-områder.

§ 6.4

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner for områder avsatt til byggeformål, skal det legges vekt på å ivareta lokal byggeskikk og gode bygnings- og nærmiljø.

§ 6.5

Ved vurdering av reguleringsplaner og situasjonsplaner skal det legges vekt på at anlegg for lek og rekreasjon vises i sammenheng med kjøreveier, gangveier og friarealer, og må dekke behovet for eksisterende og ny bebyggelse. I den grad behovet for slike anlegg er dekket på tilstøtende areal, må dette dokumenteres og forholdet være varig sikret. Det bør videre legges vekt på å sikre korridorer ut til større friluftsområder for både eksisterende og ny bebyggelse. Kommunen kan sette krav om sikkerhet for at opparbeidelsen av arealene skjer i overensstemmelse med planen. Utbygger skal være ansvarlig for opparbeidelsen. Lekearealer skal være egnet i forhold til terrengets bratthet (ikke brattere enn 1:3), solforhold og beliggenhet i forhold til fareområder. Støynivå bør være under 55 dBA.

Anlegg for lek skal være en del av den samlede grøntstrukturen i området og naturlig terreng egnet for lek bør være tilgjengelig direkte fra opparbeidet lekeplass eller i kort avstand fra denne.

§ 6.6

Ny bebyggelse bør utformes slik at boligene får gunstigst mulig orientering i forhold til lys og dominerende vindretninger.

§ 6.7

Søknader om dispensasjon for gjennomføring av bebyggelse etter brann- eller naturskade, skal så langt mulig innvilges.

VI VIL



VI VÅGER



Lyngdal
kommune

Publisert: 03.09.2015

Lyngdal kommune
Postboks 353, 4577 Lyngdal
Telefon 38 33 40 00
E-post: post@lyngdal.kommune.no
Org.nr. 946 485 764



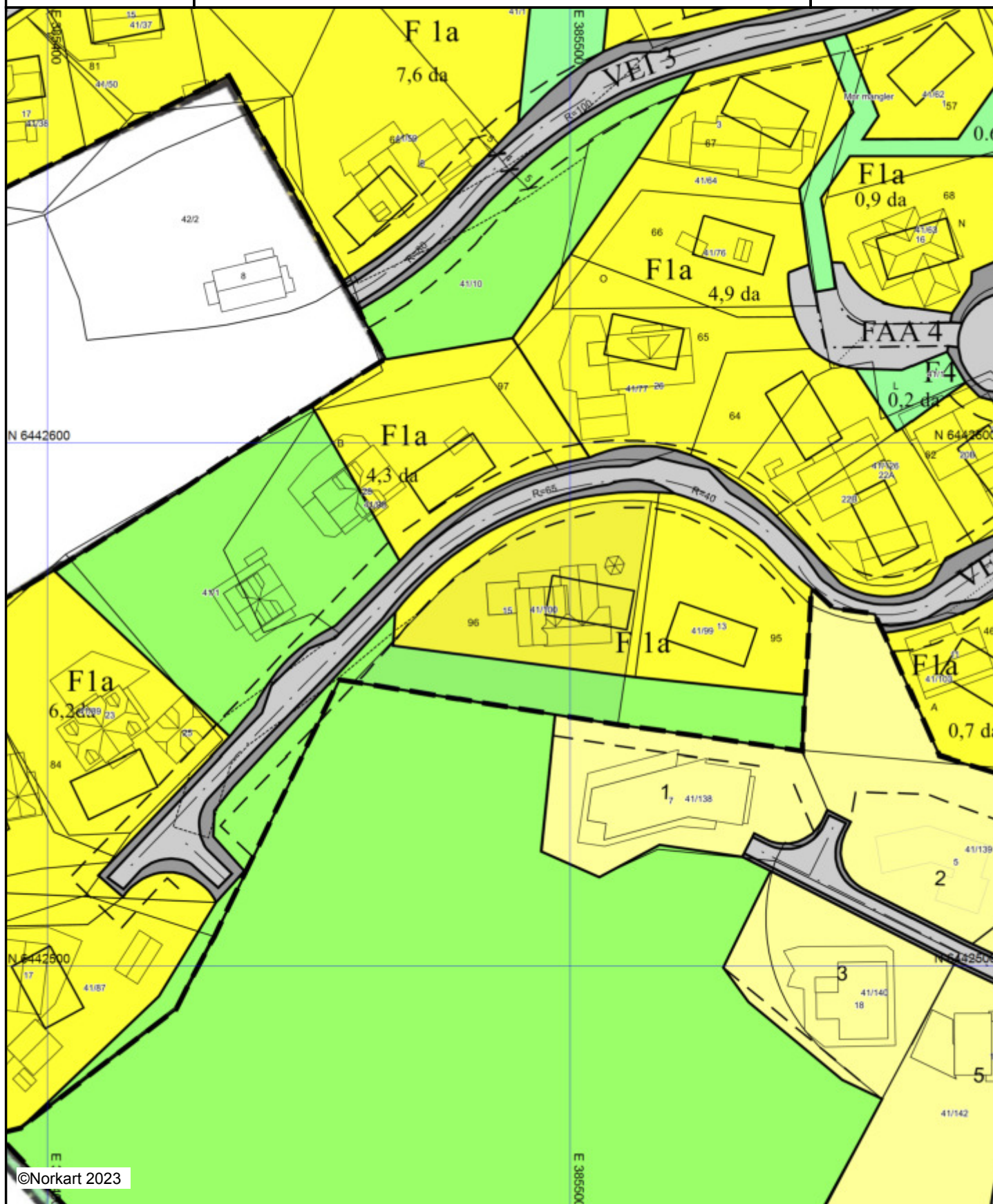
Lyngdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 41/100
Adresse: Øykjestøveien 15
Utskriftsdato: 11.10.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2023

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
	Lekeplass
	Veg
	Kjøreveg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Frnområde
	Friluftsformål
	Friluftsområde i sjø og vassdrag

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

Detaljreguleringsplan Ytre Skomrak

Lyngdal kommune

Plan ID:

Reguleringsbestemmelser

Bestemmelsene gjelder for planområdet som vist på plankart av 29.6.2015 som er del av vedtatt plan for Ytre Skomrak stadfestet 2.8.1982 med endringer av 19.5.1988.

§1 Planens målsetting

Formålet med planen er å legge til rette for bygging av eneboliger, veger, lekeområde etc.

§2 Planområdet

Planen deles inn i følgende områder i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-5:

Bebyggelse og anlegg	Boligbebyggelse	BFS1-5
	Lekeplass	BLK
	Energianlegg	BE
Samferdsel og teknisk infrastruktur	Kjøreveg	SKV1-2
Landbruks- natur og friluftsområder	Friluftformål	LF 1-3

§3 Bebyggelse og anlegg

- I forbindelse med byggemelding skal det vedlegges situasjonsplan i M1:250 som viser hvordan den ubebygde delen av tomten skal planeres og utnyttes. Det er ikke nødvendig at garasje byggemeldes sammen med bolighuset, men situasjonsplanen skal vise hvordan garasjen skal plasseres. På situasjonsplanen skal det angis atkomst og areal for parkering, evt. forstøtningsmurer og gjerder, likeså den terrengmessige behandlingen med høydeangivelse. Gjerder mot veg må ikke være i strid med bestemmelsene om sikktrekanter. Det skal legges vekt på god terrengtilpasning.
- For hver tomt kreves 2 parkeringsplasser på egen grunn i garasje eller friluft. For hybel/leilighet kreves 1 parkeringsplass i tillegg. Der det ikke bygges garasje regnes hver biloppstillingsplass i det fri som 18 m² og del av BYA.
- For boligtomtene på BFS1-5 er maks tillatt BYA = 250 m² inkludert garasje på maks BYA = 50 m². Maks gesims- og mønehøyde for boliger med saltak er henholdsvis 5,5 og 8,0 m over gjennomsnittlig planert terreng. For flate tak / pulttak er gesimshøyde 7 m over gjennomsnittlig planert terreng.
- Der det bygges saltak skal takvinkel være mellom 22 og 45°. Takoppsett i inntil 1/3-del av husets mønelengde er tillatt.

- e) I BFS1-5 skal garasjer skal ha samme takform og materialbruk som boligen. For garasjer maks mønehøyde/gesimshøyde 5 m fra garasjegolv. Garasje skal plasseres min. 5,0 m fra atkomstveg, men kan ligge 2 m fra tomtengrense ved parallell innkjøring med atkomstveg.
- f) For BSF1-5 tillates det hybel/leilighet på inntil 60 m² BRA i bebyggelsen på tomten som inngår i maks tillatt BYA..
- g) Bebyggelsen skal ligge innenfor angitte byggegrenser i plankartet. Garasje kan tillates oppført inntil 1 m fra nabogrense selv om den bygges sammen med bolighuset.
- h) Felles lekeareal for barn
Lekeplassen er områdelekeplass for planen. På plassen kan settes opp lekeapparater og installasjoner for barn.
- i) For BSF5: Utnyttelsen av tomte skal være tilpasset terrenget. Med byggemeldingen skal det leveres en målsatt situasjonsplan (M1:500) som viser planering og utforming av tomte. Det kan ikke gis tillatelse til terrengbearbeiding av tomte uten at det samtidig vises planlagte bygningers tilpasning til terrenget. Terrenget mellom murene skal være skrånende. Store skjemmende fyllinger ikke tillatt. Fyllingen skal jordkles.. Det skal bygges bygg tilpasset skrånende terreng.

§4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- a) Offentlig kjøreveg er åpen for allmenn ferdsel og vedlikeholdes av kommunen.
- b) I frisktsoner skal det ikke være sikthindrende vegetasjon høyere enn 0,5 m målt fra tilstøtende vegbane.

§5 Landbruk, natur og friluftsområder

Det tillates anlagt gangstier i LF1-3. Områdene være åpent for ferdsel, og det er ikke tillatt med noen form for bygging eller oppsetting av stengsler.

Det tillates anlagt grøfter for VA ledninger og kabler i områdene

Lyngdal 29.6.2015

Rev 28.9.2015

Rev 24.11.2015 i hht vedtak 17.11.2015 i HMPD

Mindre endring av detaljreguleringsplan for Ytre Skomrak.

PlanID: 198201
Vedtatt: HMPD 17.11.2015, Saksnummer 80/15
Hjemmel: Plan- og bygningsloven (2008) § 12-14
Ephorte: 2015/1425

Lyngdal, den 17.03.16

Torhild Hessevik Eikeland
Plansjef

LYNGDAL KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN FOR YTRE SKOMRAK.

§ 1.

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen. Innenfor reguleringsgrensen skal arealene disponeres som vist på planen.

§ 2.

Det regulerte området er delt i følgende reguleringsformål:

- | | |
|-----------------------------|---|
| Byggeområder, Bl. § 25.1: | Boliger, kalt Fla.
Garasjer, kalt Flb.
Allmennyttig, grendehus, kalt F3a. |
| Trafikkområder, Bl. § 25,3: | Offentlig bilveg, kalt F3a.
Gangveg, kalt F3b. |
| Friområder, Bl. § 25. 4: | Kalt F4. |
| Spesialområde, Bl. § 25.6: | Friluftsområde, kalt F6a.
Kicakkrenseanlegg, kalt F6b. |
| Fellesarealer, Bl. § 26.1f: | Avkjørsel, kalt FAA. |

BYGGEOMRÅDER

§ 3.

Innenfor reguleringsplanen skal bebyggelsen plasseres innenfor de områder som kan bebygges ifølge planen, og etter tomte-
delingsplan godkjent av bygningsrådet.

Utnyttelsesgraden skal ikke overskride 0,2.

Bygningsrådet kan godkjenne at deler av området bebygges med konsentrert bebyggelse.

Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger får en harmonisk utforming. Farger på bygninger og gjerder skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 4.

Det må sammen med byggemeldingen innsendes målsatt situasjonskart med høydekurver og som viser planlagt hus, garasje, biloppstillingsplasser og adkomst.

§ 5.

På situasjonskartet skal angis de av tomtens mål, bygningens hovedmål og avstander til grenser som er nødvendig for en nøyaktig plassering av bygningen. Plassering skal kontrolleres av bygningsvesenet før bygging igangsettes. På situasjonskartet skal angis grunnmurkronens høyde over havet. Denne høyde skal kontrolleres av bygningsvesenet før bygging igangsettes.

§ 6.

Ingen tomt må beplantes på en slik måte at det virker sjenerende for naboer eller er til hinder for trafikken. Bygningsrådet skal godkjenne oppsetting av murer og beplantinger mot offentlig veg eller plass, og kan forlange at trær/hekk blir beskåret eller fjernet.

§ 7.

Hvor tomtene innhegnes, skal hekk eller busker fortrinnsvis brukes. Hvor gjerder kommer til anvendelse, skal dette være maksimalt 80 cm høyt. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Porter må ikke ha større høyde enn gjerdet.

VEGER

§ 8.

Bygningsrådet kan vedta mindre vesentlige endringer i vegenes horisontal- og vertikalplan. Gangveg tillates benyttet som atkomst for inntil 4 boliger i en lengde av inntil 100 m fra nærmeste tilknytning til boligveg.

FRIAREALER

§ 9.

Innenfor friarealene/områdene er det kun tillatt å oppføre bygninger eller anlegg som er nødvendige for områdenes bruk eller drift som friområde.

GENERELT

§ 10.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder også bestemmelsene i bygningsloven og kommunens vedtekter til samme. Hvor særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet tillate mindre avvik fra reguleringsbestemmelsene.

§ 11.

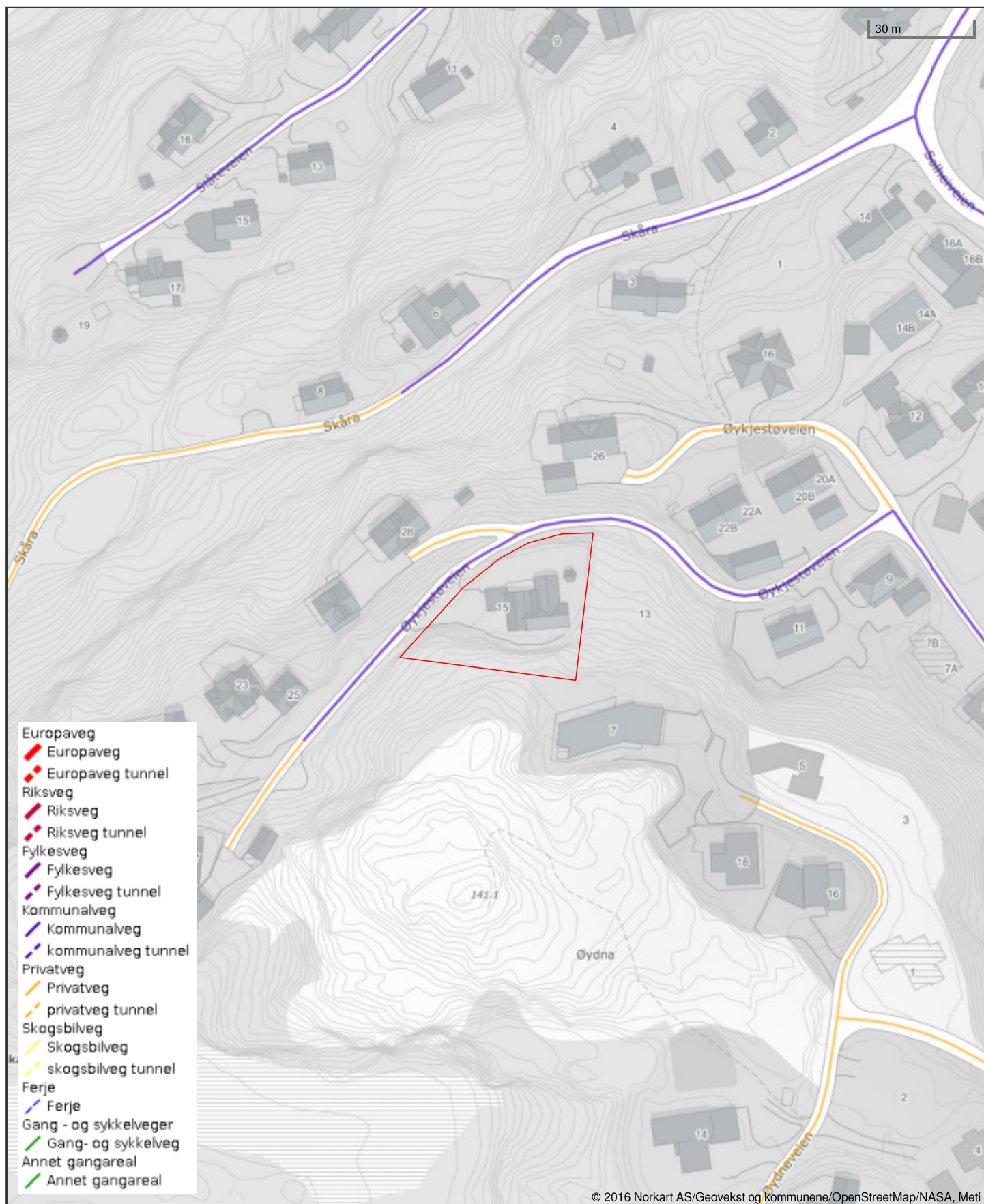
Det er ikke tillatt med private servitutter å etablere forhold som står i strid med disse bestemmelsene.

Stadfestet ved fylkesmannens
brev av 2. august 1982 til
Lyngdal kommune.



Bue Fjermeros

Vegstatuskart for eiendom 4225 - 41/100//





Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 11.10.2023

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	41	Bruksnr.	100	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Øykjestøveien 15, 4580 LYNGDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2022
10T004356	1384	04.12.2022	Årsavlesning - Ekstern kilde	71

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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.



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 11.10.2023

Kommunale gebyrer 2023

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	41	Bruksnr.	100	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Øykjestøveien 15, 4580 LYNGDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

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 2022
Avløp	2 376,63 kr
Feiing	505,00 kr
Renovasjon	3 975,00 kr
Vann	2 174,84 kr
Sum	9 031,47 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Abonnement vann	1 stk	1 515,00 kr	1/1	0 %	1 515,00 kr	1 515,00 kr
Målt forbruk vann	71 m3	16,76 kr	1/1	0 %	1 189,96 kr	1 189,96 kr
Forskudd vann	74 m3	19,61 kr	1/1	0 %	1 451,14 kr	1 451,15 kr
Fradrag for innbetalt forskudd vann	-84 m3	16,76 kr	1/1	0 %	-1 407,85 kr	-1 407,85 kr
Abonnement avløp	1 stk	1 775,00 kr	1/1	0 %	1 775,00 kr	1 775,00 kr
Målt forbruk avløp	71 m3	18,95 kr	1/1	0 %	1 345,45 kr	1 345,45 kr
Forskudd avløp	74 m3	25,01 kr	1/1	0 %	1 850,74 kr	1 850,75 kr
Fradrag for innbetalt forskudd avløp	-84 m3	18,95 kr	1/1	0 %	-1 591,80 kr	-1 591,80 kr
Grunngebyr renovasjon bolig	1 stk	875,00 kr	1/1	0 %	875,00 kr	875,00 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjonsgebyr bolig pr. boenhet	1 stk	3 250,00 kr	1/1	0 %	3 250,00 kr	3 250,00 kr
Feie- og branntilsynsavgift	1 stk	434,00 kr	1/1	0 %	434,00 kr	434,00 kr
				Sum	10 686,64 kr	10 686,66 kr

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

**61-23-0138 Øykjestøveien 15 - Ubekreftet
grunnboksrapport inkl eiendommens rettigheter**

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

NORKART

Kommune: 4225 LYNGDAL

Data uthentet:

11.10.2023 kl. 16:08

Grunneiendom: Gnr: 41 Bnr: 100

Oppdatert per:

11.10.2023 kl. 16:07

Grunnboksinformasjon**HJEMMELSOPPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**[2023/820010-1/200](#)

02.08.2023 08:31

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Vederlag: NOK 6.500.000

KJØPER:Haugeland Arne Oddvar

Fnr:

IDEELL: 1/2

KJØPER:Haugeland Aud Wenche

Fnr:

IDEELL: 1/2

Elektronisk innsendt

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereieendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereieendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Ingen heftelser registrert.

GRUNNDATA[1998/2091-1/40](#)

08.07.1998

REGISTRERING AV GRUNN

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA:Knr:4225 Gnr:41 Bnr:10

Kopi bestilt: 11.10.2023 kl. 16:08 av Janne Lagtun Brikland

[2020/821716-1/200](#)

01.01.2020 00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER**

Ingen rettigheter funnet.

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

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



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

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

..forts. neste side

Selgers initialer

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger.
16. **Fastmontert vegglander/ladestasjon til el-bil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. **Brønnstige, 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 løsnere- og tilbehørslisten kommenteres under:

This image shows a single page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

[Signature]

Selgers signatur

R. Sanyal

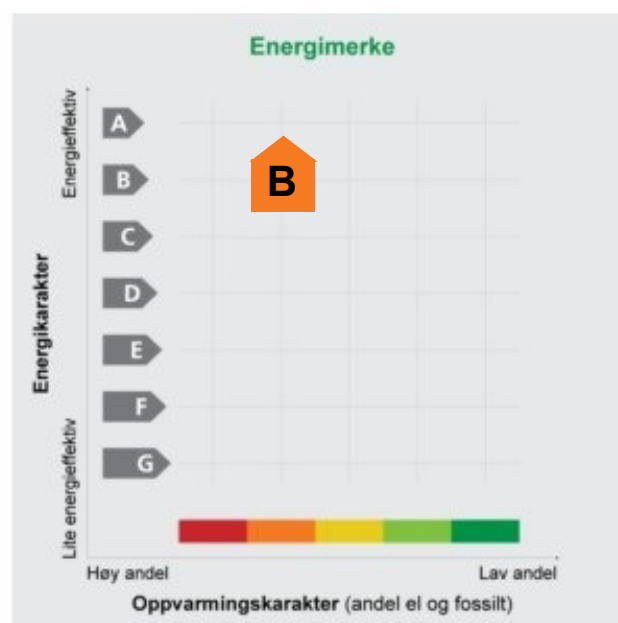
Sted/dato

16/
10-23

Selgers signatur

ENERGIATTEST

Adresse	Øykjestøveien 15
Postnr	4580
Sted	LYNGDAL
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	41
Bnr.	100
Seksjonsnr.	0
Festenr.	0
Bygn. nr.	300241693
Bolignr.	H0101
Merkenr.	4a524ac8-d6b0-4d5b-b5bf-db4c13538acd
Dato.	24.03.2023



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

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet 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 energi behov, 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)

- Spar strøm på kjøkkenet
- Vask med fulle maskiner

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

- Montere automatikk på utebelysning
- Montere urbryter på motorvarmer

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår: 2011
Bygningsmateriale: Tre
BRA: Tre
Ant. etg. med oppv. BRA: 228.27
Detaljert vegger: 2
Detaljert vindu: Nei
Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmepumpe
Ved
Ventilasjon: Balansert ventilasjon

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.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Øykjestøveien 15
Postnr/Sted: 4580 LYNGDAL
Bolignr: H0101
Dato: 24.03.2023 13:06:39
Energimerkenr: 4a524ac8-d6b0-4d5b-b5bf-db4c13538acd

Gårdsnr: 41
Bruksnr: 100
Seksjonsnr: 0
Festen: 0
Bygningsnr: 300241693

Brukertiltak

Tiltak 1: 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.

Tiltak 2: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 4: Tiltak utendørs

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

Tiltak 5: 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.

Tiltak 6: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: 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.

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: 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 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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



JANNE LAGTUN BRIKLAND | Eiendomsmegler MNEF | 91 87 15 52 | janne.brikland@sormegleren.no
Sørmeqleren AS avd. Lister | Alleen 4 | 38 33 18 40 | <https://sormegleren.no/avdeling/lyngdal/>