



DOKUMENT- VEDLEGG

Hølleskaret 30, 4521 Lindesnes

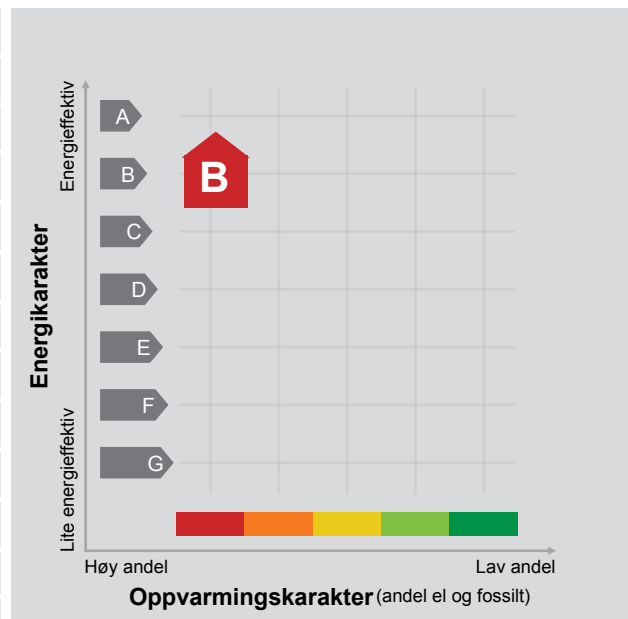


SØRMEGLEREN

sormegleren.no

ENERGIATTEST

Adresse	Hølleskaret 30
Postnummer	4521
Sted	LINDESNES
Kommunenavn	Lindesnes
Gårdsnummer	451
Bruksnummer	146
Seksjonsnummer	4
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300313894
Bruksenhetsnummer	H0202
Merkenummer	f7cc2dd1-b12b-4752-a700-7259489a04bf
Dato	27.09.2023



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 energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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)

- **Isolering av varmerør, ventiler, pumper**
- **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**
- **Redusér innetemperaturen**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Firemannsbolig
Byggeår	2012
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	73
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
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.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Hølleskaret 30
Postnummer: 4521
Sted: LINDESNES
Kommune: Lindesnes
Bolignummer: H0202
Dato: 27.09.2023 12:25:23
Energimerkenummer: f7cc2dd1-b12b-4752-a700-7259489a04bf

Kommunennummer: 4205
Gårdsnummer: 451
Bruksnummer: 146
Seksjonsnummer: 4
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300313894

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 1: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak 2: Installere varmepumpe (fra berg, jord, vann, eller uteluft til vannbårent system)

Det er vannbåren varme i boligen i form av et radiatoranlegg eller et gulvvarmeanlegg. Det kan vurderes å installere en varmepumpe dersom forholdene ligger godt til rette for dette, hvor "gratis" varme hentes fra enten berg/grunnvann (borebrønner), jord, sjøvann eller uteluft. Varmepumpen erstatter da store deler av energileveransen fra dagens kjelanlegg. For hver kilowatttime varmepumpen bruker i strøm, gir den 3 - 4 kilowattimer i varmeutbytte. Varmepumpen kan også benyttes til forvarming av tappevann. En varmepumpe dimensjoneres normalt ikke for dekke hele effektbehovet, og eksisterende kjelanlegg vil derfor fungere som spisslast i de kaldeste periodene.

Brukertiltak

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 utendørs

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: 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: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: 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 17: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 18: 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 19: 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.



MARGARETH JUNINA VAN DER HAGEN NØRGAARD
BERNT LIES GATE 26 H0101
4514 MANDAL

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4205 LINDESNES

Gnr 451 Bnr 146 Fnr 0 Snr 4

Eiendommens adresse:

Hølleskaret 30, 4521 LINDESNES

Formuesverdi for inntektsåret 2021:

Som primærbolig:	kr 485 702
Som sekundærbolig:	kr 1 748 526

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
 Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601264547
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 974772973 Navn LINDESNES KOMMUNE TEKNISK ETAT Adresse Postboks 183, 4524 LINDESNES

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato 1969-01-01 Navn RØYRÅS TOMMY Bruksenhet Adresse NJERVE, 4521 SPANGEREID

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1029	151	146

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1029	151	146	0	1	69 / 276	Boligseksjon	Ja	Nei
1029	151	146	0	2	69 / 276	Boligseksjon		Nei
1029	151	146	0	3	69 / 276	Boligseksjon	Ja	Nei
1029	151	146	0	4	69 / 276	Boligseksjon		Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr: 391069 Tinglyst: 18.05.2012
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Returernes til
Lindesnes kommune
Postboks 183,
4524 Lindesnes

MOTTATT
22 MARS 2012
LINDESNES KOMMUNE
Begjæring¹⁾ om:

- ☒
- Oppdeling i eierseksjoner
-
- ☐
- Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1029	Lindesnes	151	146		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
	Tommy Røyrås	

3. Begjæring

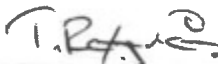
S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	69	B	13				25				37				49			
2	B	69		14				26				38				50			
3	B	69	B	15				27				39				51			
4	B	69		16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere:	276	= nevner:	276
--------------	-----	-----------	-----

4. Supplerende tekst⁷⁾

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

Dato	Partenes underskrift
19/3-12	Tommy Røyrås 

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

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

6. Tegninger mv.

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

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

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Spangereid den 19/03-2012	 Tommy Røyraas	

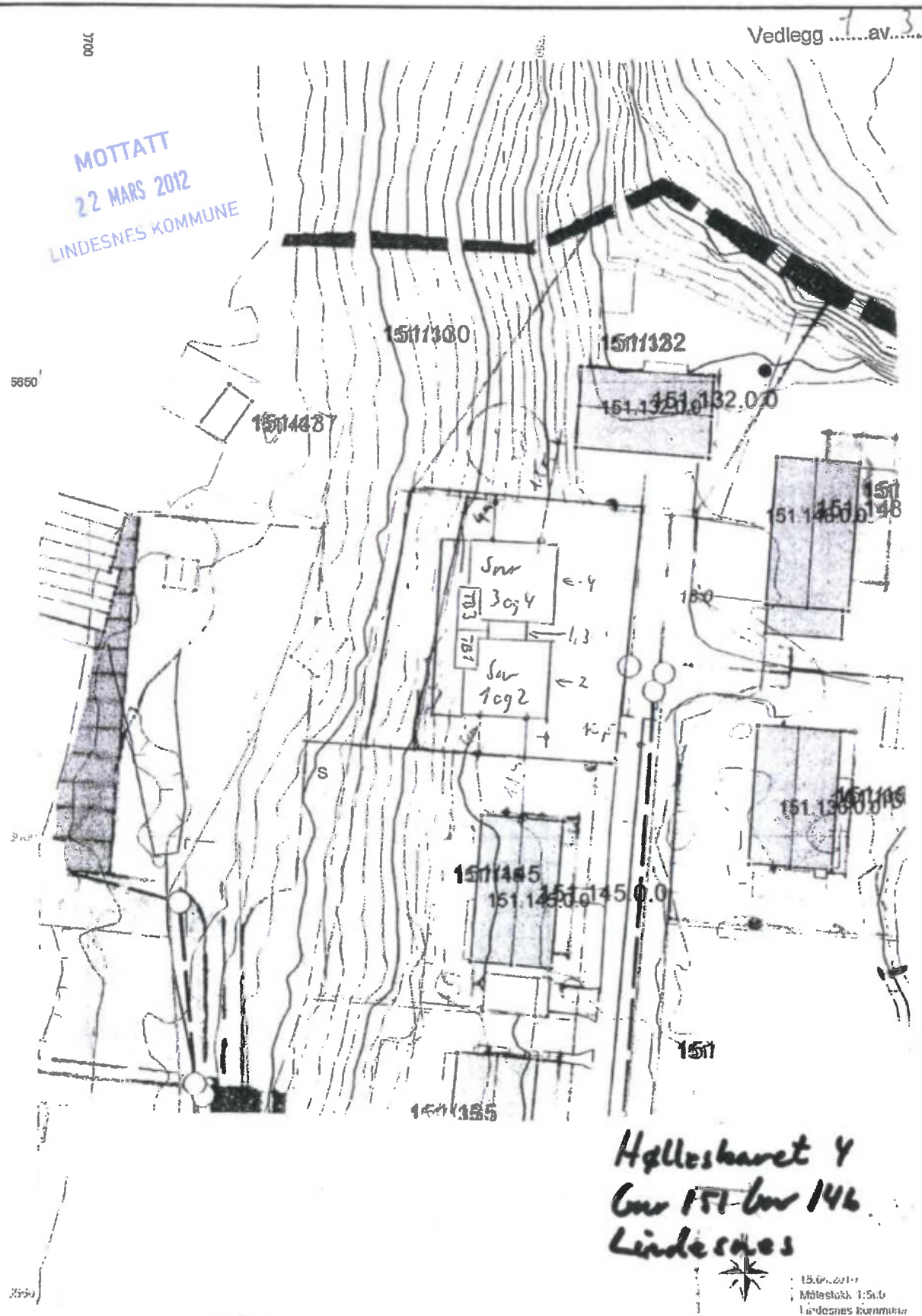
8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering⁸⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ ☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☒ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr.	Bnr.
151	146
Fnr.	Snr.
1-4	Lindesnes
kommune	
Sted og dato	Stempel og underskrift
Vigeland 25.4.12	R. Stør
LINDESNES KOMMUNE TEKNISK ENHET	

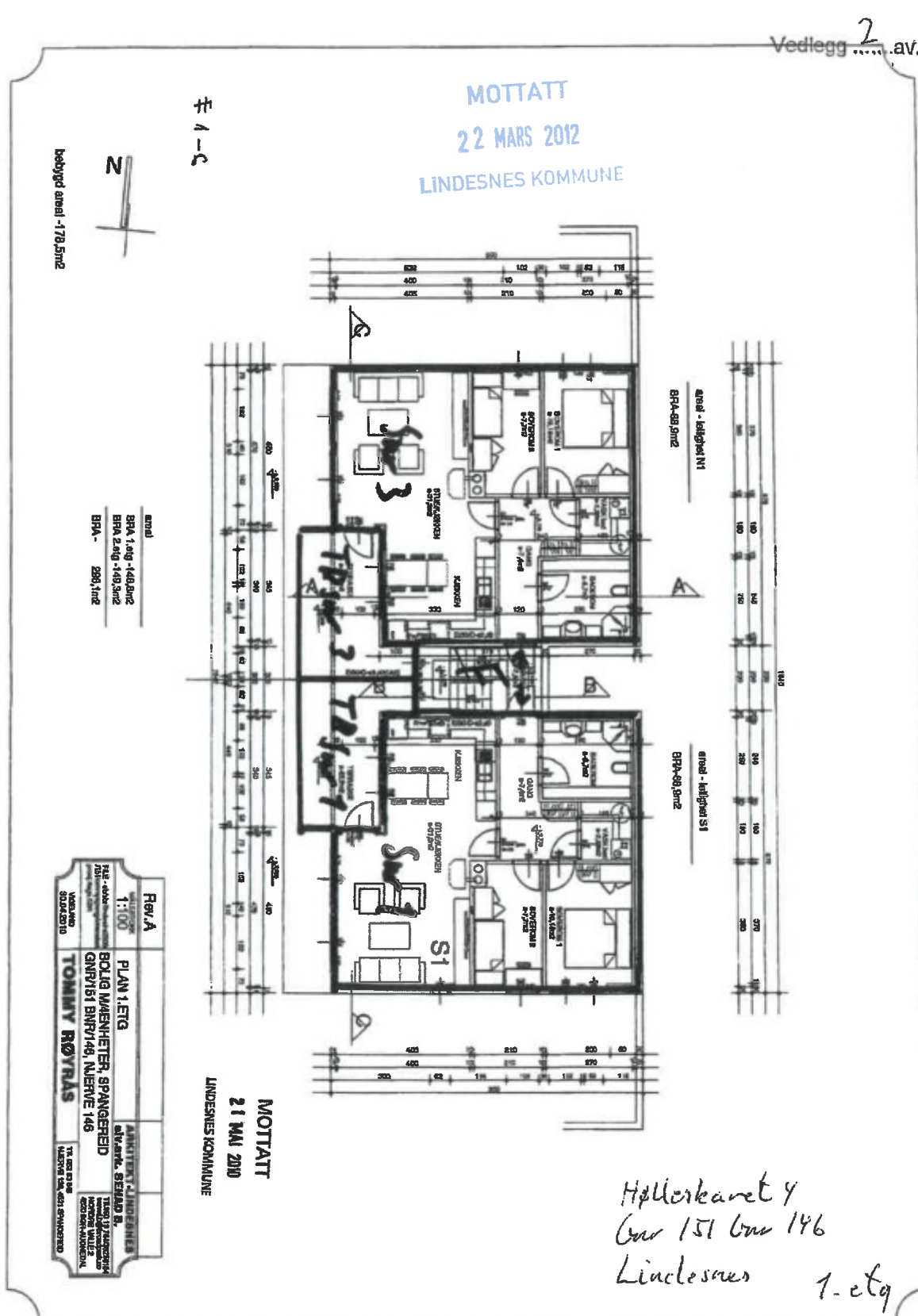
Noter:

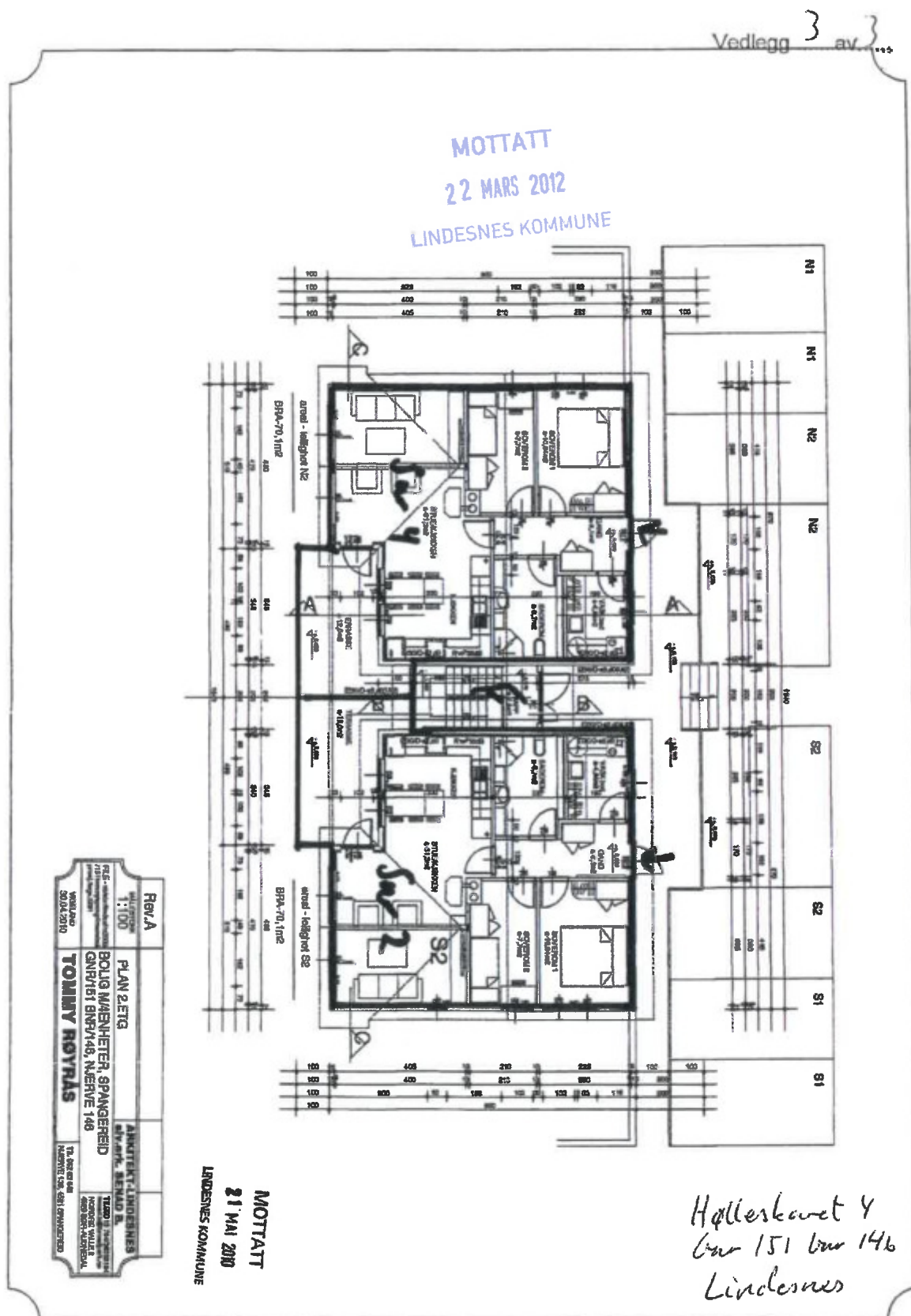
- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.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

Dato	Partenes underskrift
19/3-12	Tommy Røyrås
	T. Røyrås



Vedlegg 2 av 3







Tilstandsrapport

📍 Hølleskaret 30, 4521 LINDESNES

📖 LINDESNES kommune

gnr. 451, bnr. 146, snr. 4

Areal (BRA): Boligbygg med flere boenheter 73 m², Båthus 27 m²



Befaringsdato: 26.09.2023

Rapportdato: 04.10.2023

Oppdragsnr.: 20026-1246

Referansenummer: SO4480

Autorisert foretak: Severinsen Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Alfred Møll



Gyldig rapport
04.10.2023

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.

Norsk takst

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

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

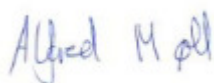
Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

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

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



Alfred Møll

Uavhengig Takstingeniør

alfred@takstmann-severinsen.no

909 24 201

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2012

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra taknivå.

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

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

Boligen har saltak tekket med betongtakstein. Det er ikke etablert luke til kaldtloftet. Det anbefales å etablere en luke i himlingen til kaldtloftet. Vinduene har karmen av tre og er fra byggeåret. Dørene har karmen av tre og er fra byggeåret. Dørene fremstår med normal bruksslitasje. Terrassene/verandaen er bygd i tre.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Basert på byggeåret skal bygget være utført med forskriftsmessig radonsperre og jeg forutsetter at det foreligger dokumentasjon så lenge det foreligger ferdigattest på bygningen.

Boligen har elementpipe. Det er ikke etablert vedovn i forbindelse med pipen.

Dørene har karmen og dørblad av tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom

Vaskerommet er fra byggeår.

Veggene har fliser. Taket har panel.

Gulvet er flislagt. Rommet har panelovn som varmekilde.

I sluket er det synlig mansjett under klemring, øvrige deler av membranen ligger skjult bak flisene.

Rommet har vaskekum og opplegg for vaskemaskin.

Rommet er ventilert med mekanisk/elektrisk avtrekksvifte.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tiliggende konstruksjoner. Våtsoner er mot yttervegger og mot badet. Det ble utført fuktsøk, ingen unormale funn.

Bad

Badet er fra byggeår.

Veggene har fliser. Taket har panel.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

I sluket er det synlig mansjett under klemring, øvrige deler av membranen ligger skjult bak flisene.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

Rommet er ventilert med avtrekksventil koblet til ventilasjonsanlegg.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Det ble boret hull på kjøkkenet i veggen bak dusjhjørnet.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

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

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Det er besiktiget i rørskap.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har mekanisk avtrekk fra våtrom og tillufts-ventiler i flere av vinduene. Ventilasjonen er normalt for byggetiden.

Varmtvannstanken er på ca. 115 liter og er fra byggeår.

Det elektriske anlegget er fra byggetiden og har automatsikringer.

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

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

[Gå til side](#)

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Boligbygg med flere boenheter			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
2. Etasje	73	69	4
Sum	73	69	4
Båthus			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	27	0	27
Sum	27	0	27

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

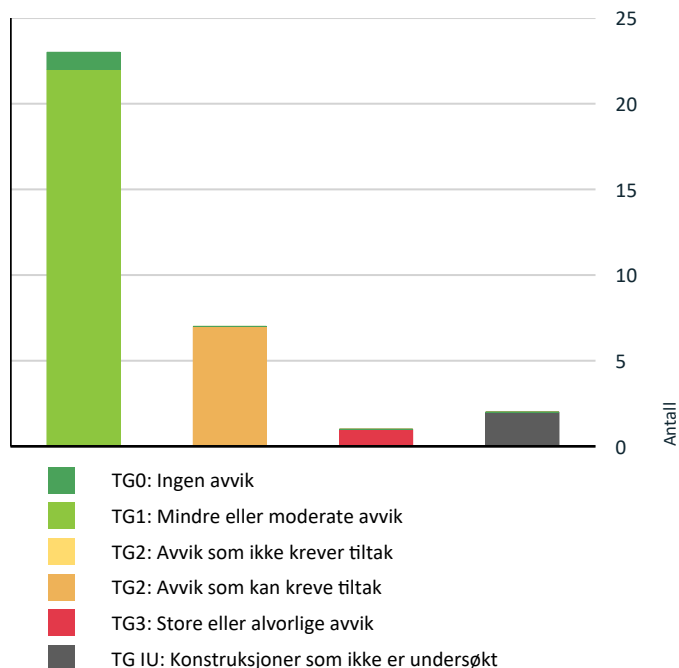
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Båthus

- Det foreligger ikke tegninger

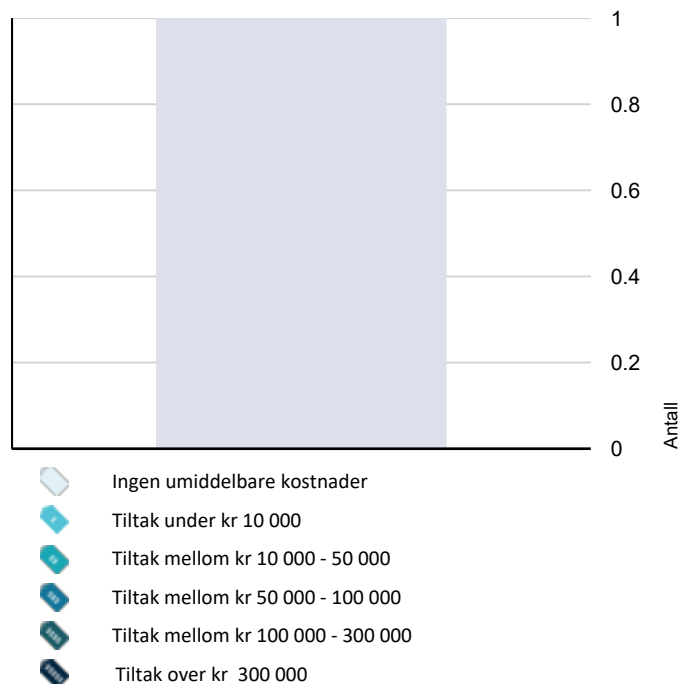
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det er kun boligen/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.

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

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

Det ble målt ca. 40 mm. høydeforskjell på gulvet i stuen, fra stueveggen mot soverommet og ut til vinduene. Det ble i den forbindelse også målt under mønestrageren i stuen i samme område. Der var det ca. 10 mm. forskjell på høyden. Dette kan indikere på at dette er skjevheter fra byggeperioden.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

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



Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Vaskerom

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! TØ 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

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



Innvendig > Andre innvendige forhold

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det ble i den utvendige boden registrert fuktskjolder på murveggen under terreng ved boddøren.



Våtrom > Overflater Gulv > Vaskerom

[Gå til side](#)

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det er 10 mm. fra gulvflis ved dør til sluken ved varmtvannsberederen. ikke synlig membran oppkant ved døren.



Våtrom > Overflater Gulv > Bad

[Gå til side](#)

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det er ca. 14 mm. fall fra flis ved dør til sluken ved siden av innredningen. I dusjhjørnet er det fall til sluken i bakkant, i framkant av sluken mot gulvskinnen er gulvet tilnærmet flatt. Det er også synlige avstandskryss i fugen mellom flisene.



Våtrom > Sanitærutstyr og innredning > Bad

[Gå til side](#)

Det er påvist skader på innredning.

Det er påvist fuktsvelling på baderomsinnredningen.



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

Det elektriske anlegget er fra byggetiden og har automatsikringer.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2012

Standard
Bygningen har en normal god standard i forhold til byggeåret.

Vedlikehold
Leiligheten er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

1 TG 1

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besikket fra taknivå.



Nedløp og beslag

1 TG 2

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



Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.

Veggkonstruksjon

1 TG 1

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

Takkonstruksjon/Loft

1 TG IU

Boligen har saltak tekket med betongtakstein. Det er ikke etablert luke til kaldtloftet. Det anbefales å etablere en luke i himlingen til kaldtloftet

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Vinduer

1 TG 1

Vinduene har karmen av tre og er fra byggeåret.



Dører

1 TG 1

Tilstandsrapport

Dørene har karmen av tre og er fra byggeåret. Dørene fremstår med normal bruksslitasje.



Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Terrassene/verandaen er bygd i tre.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

INNENDIG

Overflater

TG 1

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 3

Etasjeskiller er av trebjelkelag.



Vurdering av avvik:

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

Det ble målt ca. 40 mm. høydeforskjell på gulvet i stuen, fra stueveggen mot soverommet og ut til vinduene. Det ble i den forbindelse også målt under mønederen i stuen i samme område. Der var det ca. 10 mm. forskjell på høyden. Dette kan indikere på at dette er skjevheter fra byggeperioden.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Radon

TG 1

Basert på byggeåret skal bygget være utført med forskriftsmessig radonsperre og jeg forutsetter at det foreligger dokumentasjon så lenge det foreligger ferdigattest på bygningen.

Pipe og ildsted

TG 1

Boligen har elementpipe. Det er ikke etablert vedovn i forbindelse med pipen.

Innvendige dører

TG 1

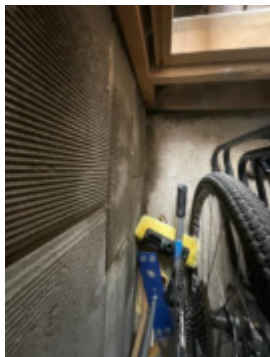
Dørene har karmen og dørblad av tre.

Andre innvendige forhold

TG 2

Utvendig bod.

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble i den utvendige boden registrert fuktskjolder på murveggen under terreng ved boddøren.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å lede vekk overvann fra å renne inn mot muren til boden.

VÅTROM

2. ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerommet er fra byggeår.

Overflater vegger og himling

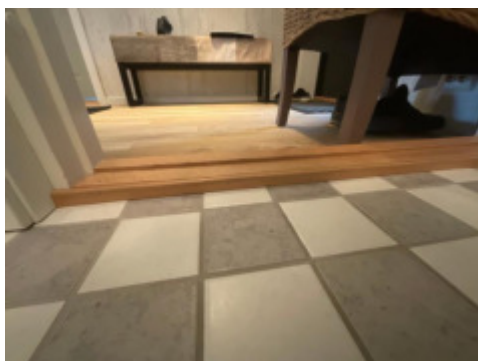
TG 1

Veggene har fliser. Taket har panel.

Overflater Gulv

TG 2

Gulvet er flislagt. Rommet har panelovn som varmekilde.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det er 10 mm. fra gulvflis ved dør til sluken ved varmtvannsberederen. ikke synlig membran oppkant ved døren.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Etablere membran oppkant i forbindelse med døren.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

I sluket er det synlig mansjett under klemring, øvrige deler av membranen ligger skjult bak flisene.



Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Rommet har vaskekum og opplegg for vaskemaskin.



Ventilasjon

TG 1

Rommet er ventilert med mekanisk/elektrisk avtrekksvifte.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG IU

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner. Våtsoner er mot yttervegg og mot badet. Det ble utført fuktsøk, ingen unormale funn.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

Generell

Badet er fra byggeår.

Overflater vegger og himling

TG 1

Veggene har fliser. Taket har panel.

Overflater Gulv

TG 2

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det er ca. 14 mm. fall fra flis ved dør til sluken ved siden av innredningen. I dusjhjørnet er det fall til sluken i bakkant, i framkant av sluken mot gulvskinnen er gulvet tilnærmet flatt. Det er også synlige avstandskryss i fugen mellom flisene.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Etablere oppkant med membran ved døren.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

I sluket er det synlig mansjett under klemring, øvrige deler av membranen ligger skjult bak flisene.



Sanitærutstyr og innredning

TG 2

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.



Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.

Det er påvist fuktsvelling på baderomsinnredningen.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Ventilasjon

1 TG 1

Rommet er ventilert med avtrekksventil koblet til ventilasjonsanlegg.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

1 TG 1

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Det ble boret hull på kjøkkenet i veggen bak dusjhjørnet.



Avtrekk

1 TG 1

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

1 TG 1

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap.



KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

1 TG 1

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

Avløpsrør

1 TG 1

Det er avløpsrør av plast.

Tilstandsrapport

Ventilasjon

1 TG 1

Boligen har mekanisk avtrekk fra våtrom og tillufts-ventiler i flere av vinduene. Ventilasjonen er normalt for byggetiden.



Varmtvannstank

1 TG 1

Varmtvannstanken er på ca 115 liter og er fra byggeår.



Elektrisk anlegg

1 TG 2

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.

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) **2020**
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?
Nei
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, branntilløp 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?
Ja

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. Det mangler samsvarserklæring på arbeidene, og jeg vil anbefale å prøve å innhente dokumentasjon på anlegget.

Tilstandsrapport



Branntekniske forhold

TG 0

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

Bygninger på eiendommen

Båthus



Anvendelse

Byggeår
2012

Kommentar

Standard

Bygningen har en normal god standard i forhold til byggeåret.

Vedlikehold

Bygningen er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Til leiligheten medfølger det et båthus, det har et samlet areal på ca. 27 m².

Rekvirent opplyser at båthuset ble oppført i 2012. Båthuset ligger rett nedenfor leiligheten.

Båthuset er oppført med grunnmur av betong og søyler i sjøen og vegger/tak over grunnmuren er i trekonstruksjoner. Det er montert en leddport i båthuset.

Yttervegger er kledd med stående kledning og taket er tekket med metallplater.

Vurdering:

Jeg har ikke vurdert dette bygget på samme måte som boligen og det er ikke gitt tilstandsgrader.

Båthuset er jevnlig vedlikeholdt og fremstår i god stand.



Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

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

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



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
2. Etasje	73	69	4	Gang , Vaskerom , Stue/kjøkken , Soverom , Soverom 2, Bad	Utvendig bod
Sum	73	69	4		

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

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Båthus

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje	27	0	27		Båthus
Sum	27	0	27		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

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

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
26.9.2023	Alfred Møll	Takstingeniør
	Anne Elisabeth K Larsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4205 LINDESNES	451	146		4	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet
Adresse							
Hølleskaret 30							
Hjemmelshaver							
Larsen Anne Elisabeth Kile, Larsen Christer							

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 690 000	2012

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	28.09.2023		Gjennomgått	7	Nei
Byggetillatelse	07.09.2010		Gjennomgått	2	Nei
Tegninger	30.04.2010		Gjennomgått	6	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	04.07.2013		Gjennomgått	1	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/SO4480>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

*Stempel kr. 150,-*Avskrift av dagbok nr. 1588 1972
Vedlegg tilS K J Ø T E. Mandal sorenskriverembede *27/6-72**1469*

Lindesnes kommune v/ordfører Knut Lunden skjøter og overdrar herved til herr Walter Glenn Midland, født kommunens eiendom, gnr. 151, bnr. 146, tomt nr. 7, Hølleskaret av sk.m. 0,01, Njerve Øvre i Lindesnes for en kjøpesum stor kr. 14.500,- -fjortentusenfemhundre kroner- for tomten byggeklar med veg-, vann- og kloakkledninger ført fram til tomtegrensen.

Kjøpesummen betales kontant.

Kjøper plikter å rette seg etter den reguleringsplan som er utarbeidet for området, og som inngår som en del av den reguleringsplan med beskrivelse og vedtekter som utarbeides for Høllen og omegn.

Kjøper plikter uten erstatning å tillate graving for stikkledninger og vanlig vedlikehold av vann-, kloakk- og dreneledninger som er nødvendige av hensyn til feltets helhet. Det samme gjelder anlegg og vedlikehold av elektriske linjer og telefonlinjer som forutsettes å følge veger eller tomtegrenser så langt det er praktisk mulig.

Framtidig vedlikehold av alle stikkledninger er kommunen uvedkommende.

Ved anlegg av privat adkomst til tomten fra veg i tomtetfeltet, plikter kjøper å legge 9" rør ved kryssing av veggrøft.

Dersom det i framtiden blir aktuelt for kommunen å asfaltere vegene i tomtetfeltet, tas det forbehold om at det kan bli krevd refusjon fra tomteeierne med det beløp som blir fastsatt av Lindesnes kommunestyre. På samme måte tas det forbehold om å kreve refusjon dersom det skulle bli satt opp gatebelysning i kommunal regi i "Hølleskaret".

For tomten gjelder der 2 års byggefrist fra dags dato.

Lindesnes kommune har innløsningsrett til tomten etter samme pris, kr. 14.500,- for tomten byggeklar, dersom dette vilkår ikke oppfylles.

Kjøper har rett til, uten tillegg i kjøpesummen, å bygge båthus ved fjorden - på et område på kommunens eiendom som er reservert til dette formål. Tegninger og plasser-

ingen av båthuset må godkjennes av bygningsrådet.

Kjøper må rette seg etter de regler som måtte bli satt opp for bygningen og/eller bruken av båthuset.

Videre plikter kjøper å betale vannavgift til kommunen til dekning av drift og vedlikehold av brønn og pumpehus med tilbehør samt ledninger, med det beløp som til enhver tid fastsettes av kommunestyret.

Kjøper tilpliktes at huset eventuelt blir tilkople et framtidig offentlig vannverk, men uten å betale tilkoplingsavgift.

Forøvrig overdras eiendommen uten heftelser i henhold til kart- og oppmålingsforretning av 5/4-1971.

Alle omkostninger ved overdragelsen bæres av kjøperen.

Lindesnes kommune den 13/3 -1972.

LINDESNES KOMMUNE

Knut Lunden

ordfører

Vi bekrefter herved at ordfører Knut Lunden har undertegnet dette skjøte i vårt nærvær og at han er over 20 år.

.....*Egil E. Haas*.....

.....*Knut Lunden*.....
Riktig gjenpart bekreftes
B. Lunden

Egenerklæring

Hølleskaret 30, 4521 Lindesnes

27 Sep 2023

Informasjon om eiendommen

Adresse

Hølleskaret 30

Postadresse

Hølleskaret 30

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☒ Ja ☐ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2012

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

Vi har bodd der i 11 år

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

Informasjon om selger

Hovedselger

Larsen, Anne Elisabeth Kile

Medselger

Larsen, Christer

Forbehold

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

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



Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2021

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Det løsnet noen taksteinen under en storm, de ble skiftet ut og fikset av byggmester Svennevik.

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Byggmester Svennevik

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei

Kjeller

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?



Ikke relevant for denne boligen.

8 Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekk i fliser?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

26 Er utleiedelen godkjent av kommunen?

Ikke relevant for denne boligen.

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 92920467

Egenerklæringsskjema

Name

Larsen, Christer

Date

2023-09-28

Name

Larsen, Anne Kile

Date

2023-09-27

Identification

 Larsen, Christer

Identification

 Larsen, Anne Kile



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Larsen, Christer
Larsen, Anne Kile

28/09-2023
11:14:08
27/09-2023
15:33:47

BANKID
BANKID

Hølleskaret 30

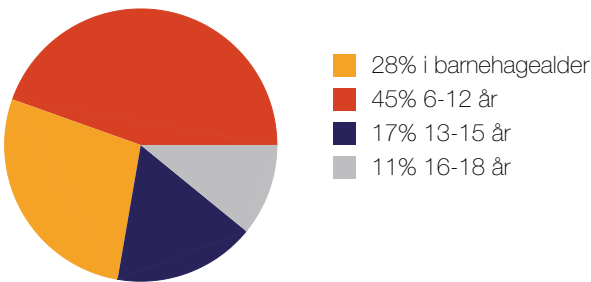
Offentlig transport

🚶 Hølleskaret	3 min 🚶
Linje 203	0.3 km
🚏 Lyngdal rutebilstasjon	25 min 🚏
Totalt 8 ulike linjer	16.9 km
✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 15 min 🚏

Skoler

Spangereid skole (1-7 kl.)	14 min 🚶
142 elever, 7 klasser	1.1 km
Vigeland ungdomsskole (8-10 kl.)	21 min 🚏
205 elever, 10 klasser	16.2 km
KVS - Lyngdal	23 min 🚏
230 elever, 11 klasser	15.9 km
Lyngdal videregående skole	24 min 🚏
130 elever	16.5 km

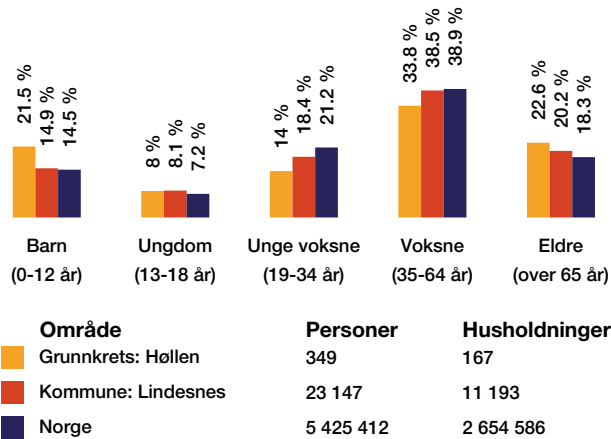
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	44%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

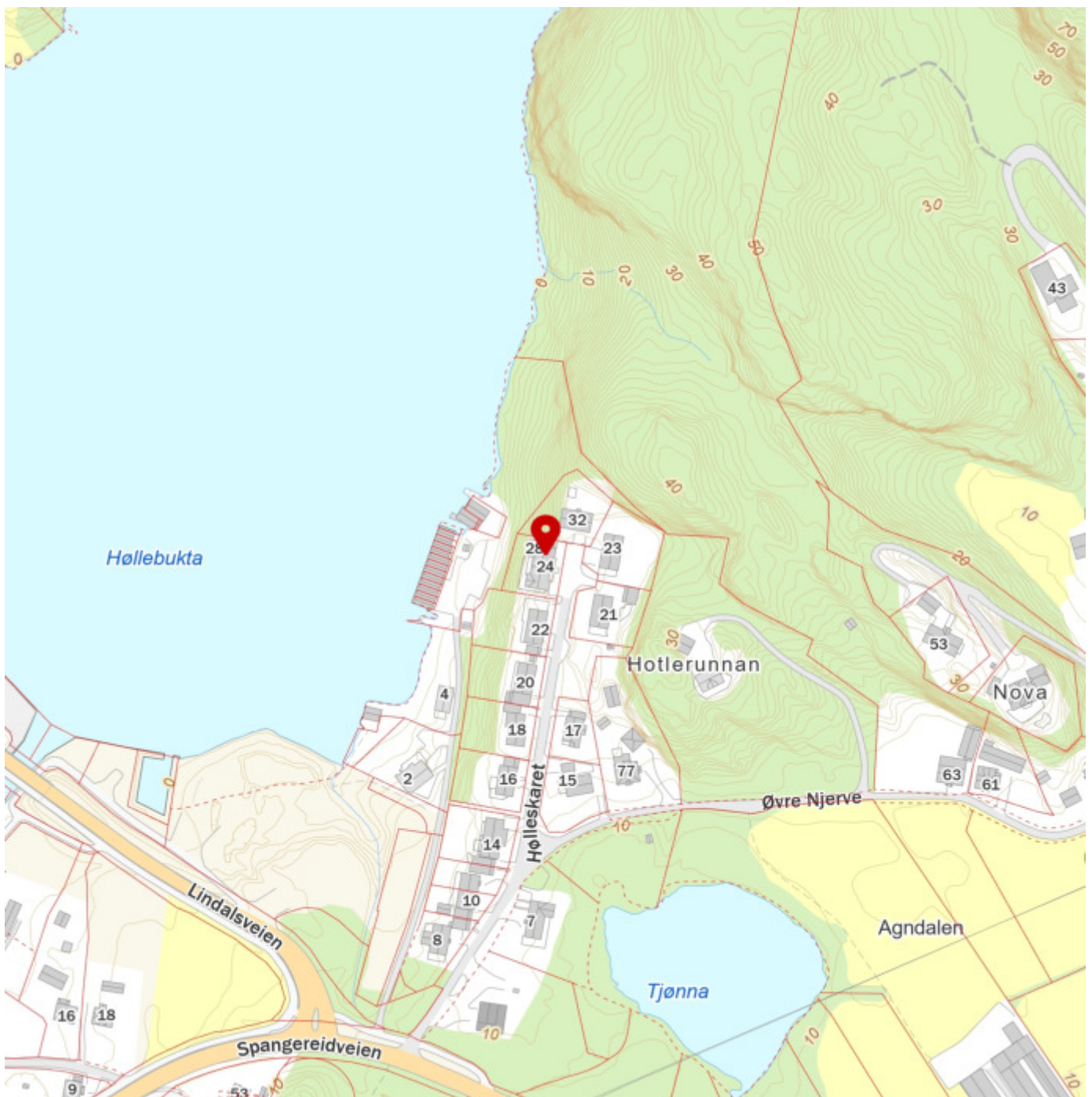
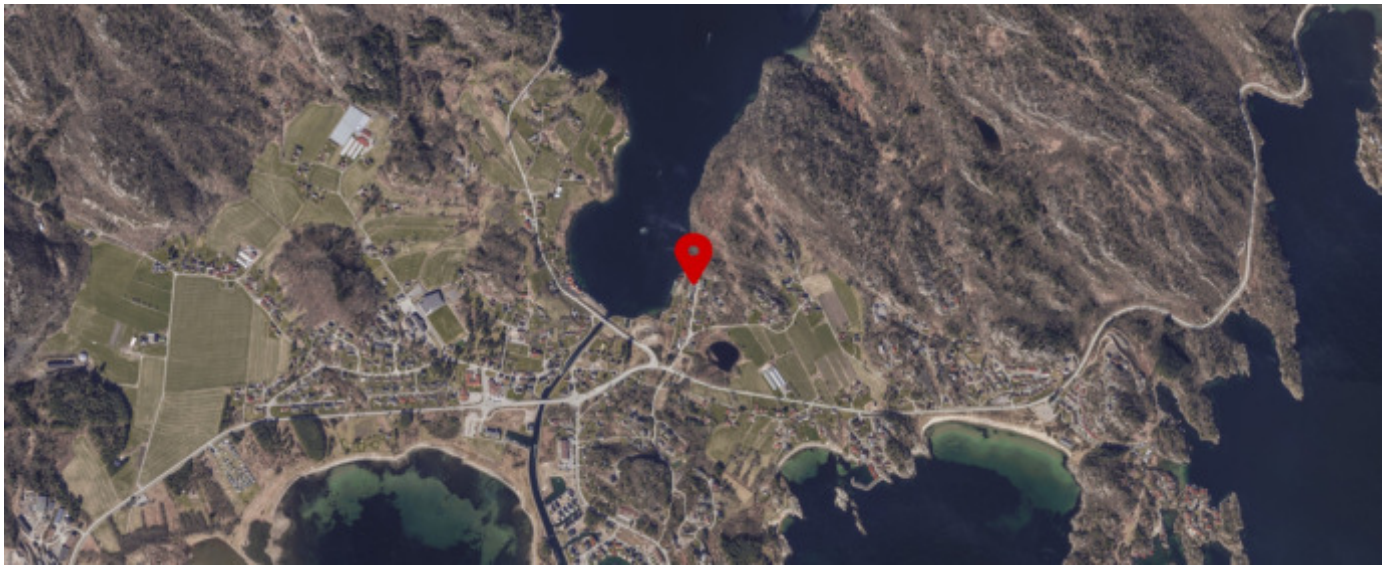
Spangereid naturbarnehage (1-5 år)	9 min 🚶
28 barn	0.8 km
Båly barnehage (1-5 år)	11 min 🚶
21 barn	0.9 km
Remehaugen kystbarnehage (1-5 år)	8 min 🚏
19 barn	5.7 km

Dagligvare

Kiwi Spangereid	8 min 🚶
Post i butikk, søndagsåpent	0.7 km

Sport

🏐 Njerveåsen Ballbinge	8 min 🚶
Ballspill	0.6 km
🏐 Spangereid friidrettsanlegg	12 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	1 km
🏊 Shapes Lindesnes	19 min 🚏
🏊 Lindesnes Lekeland	19 min 🚏



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

LINDESNES KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN FOR HØLLEN.
SIST DATERT 26. APRIL 1973.

§ 1.

Det regulerte område er vist med reguleringsgrense på planen. Innenfor denne begrensningsslinjen skal bebyggelsen plasseres i forhold til veger og plasser som vist på planen.

§ 2.

De regulerte byggeområder skal nyttes til:

- A. Forretningsformål og offentlige bygninger.
- B. Boliger.
- C. Industri.

A. Byggeområder for forretningsformål og offentlige bygninger.

§ 3.

Bygningene skal oppføres av brannfaste materialer med brannfaste etasjeskillere.

Bebyggelsen i forretningsområdet kan, foruten til forretninger, også innredes til lagerlokaler, bedrifter og annen virksomhet som etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulemper for naboene og som ikke endrer områdets karakter som forretningsområde. Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for de omkringboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.

§ 4.

Bebyggelsen skal plasseres i regulert byggelinje. Utnyttelsesgraden må ikke overstige 1.0 for netto tomteareal. Før bygging finner sted skal bygningsrådet kreve utarbeidet detaljert bebyggelsesplan for hele det aktuelle byggeområdet. Denne plan må behandles etter bygningslovens § 27 og stadfestes av fylkesmannen. Det skal være parkeringsplasser for minst 1 bilplass pr. 50m² golvflate på egen grunn.

Bebyggelsen kan oppføres i 2 etasjer. Bygningsrådet kan i særskilte tilfelle tillate 3 etasjers bygg.

Byggehøyde regnes fra det planerte nivå i midten av kjørebanelen rett ut fra det høyestliggende hushjørne, og må ikke overstige 4 m for 1 etasjes-, 7 m for 2 etasjes- og 10 m for 3 etasjes hus.

B. Byggeområder for boliger.

§ 5.

1. Bebyggelsen skal være åpen med bolighus i inntil 2 etasjer og uthus (garasjer) i 1 etasje.
Gesimshøyden for 2-etasjes hus må ikke være over 6.0 m og for 1 etasjes hus ikke over 3.5 m regnet fra ferdig planert grunn.
2. Bygningene plasseres i den regulerte byggelinje hvor ikke annet er vist på planen. Bygningsrådet kan tillate at bygningene trekkes lengere inn på tomtene.
3. Bygningsrådet kan i særlige tilfelle godkjenne avstand inntil 1.5 m fra nabogrense.
4. Bolighusenes grunnflate må ikke overstige 25 % av tomtas nettoareal.
5. Garasjer skal ha grunnflate på ikke over 35 m² og skal sammenbygges med bolighuset. Garasjene skal harmonere med bolighusene med hensyn til materialvalg, form og farge. Hvor garasjene av terrengmessige eller andre grunner ikke kan sammenbygges med bolighuset kan bygningsrådet godkjenne frittliggende garasjer.
Bygningsrådet kan kreve at garasje er vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.
Det skal sørges for biloppstillingsplass på egen tomt eller på fellesareal for minst 2 biler pr. leilighet.
6. Hvor terrengforholdene vanskeliggjør den viste tomtedelingen kan bygningsrådet godkjenne annen deling.

C. Byggeområde for industri.

§ 6.

Innenfor industriområdet kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form.

§ 7.

Anleggenes art, utforming og utnyttelsesgrad skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet etter en samlet bebyggelsesplan som må behandles etter bygningslovens § 27 og stadfestes av fylkesmannen.

Hver bedrift skal på egen grunn ha minst 1 oppstillingsplass for bil pr. 100 m² gulvflate for industri og 200 m² gulvflate for lager.

§ 8.

Bebyggelsen skal være av brannfaste materialer og kan oppføres i inntil 3 etasjer.

§ 9.

Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet som skal godkjenne gjerdenes plassering, høyde og farge.

Friområder.

§ 10.

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygg som har naturlig tilknytning til friområdene, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

Friluftsområde.

§ 11.

Innen spesialområdet - friluftsområdet - skal det ikke oppføres bygning av noe slag med unntakelse for de innretninger som etter bygningsrådets skjønn er nødvendige for den alminnelige hygiene i området.

Fellesbestemmelser.

§ 12.

1. Ingen tomt må bebygges før det foreligger godkjent tomtedeling for hele kvartalet, såfremt bygningsrådet finner det nødvendig. Bygningsrådet kan forlange utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for kvartalet i sin helhet før byggemelding for et enkelt bygg behandles.
2. De ikke bebygde områder må gis en tiltalende utforming og behandling. Bygningsrådet kan kreve plan for disse områder som viser uthus, beplantning, tørkeplass, plass for søppelkasser, forstøtningsmurer, biloppstillingsplasser, lagerplasser m.v.
3. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt får en harmonisk utforming.
4. Bygningenes takvinkel skal godkjennes av bygningsrådet og skal være ens i samme rekke eller husgruppe. En husgruppe består av minst 3 hus.
5. Takoppbygg tillates ikke. Bygningsrådet kan gjøre unntak herfra innenfor rammen av bestemmelsene i bygningslovgivningen. Innredning av loft til varig opphold for mennesker tillates ikke. Nedskjæringer eller vinduer i takflaten - unntatt takluker - tillates ikke.
6. Tomter hvor det er registrert fortidsminner må ikke bebygges før det etter skriftlig søknad til Universitetets Oldsaksamling gjennom bygningsrådet er gitt tillatelse til at bygging kan finne sted.
7. Ved bygningsrådets behandling av de enkelte byggesaker skal det i områdets østre del legges vekt på hensynet til tradisjonelt og eksisterende bygnings- og naturmiljø spesielt hva angår materialbruk og bygningsutforming.
8. Ved tilbygg, påbygg eller fasadeforandring av bygninger og anlegg som enkeltvis eller i gruppe utgjør vesentlige elementer i det eksisterende bygningsmiljø eller ved byggemelding av nye bygg i nærheten, skal bygningsrådet påse at historiske, anti-

kvariske eller andre kulturelle verdier søkes bevart. Som grunnlag for sin vurdering kan bygningsrådet innhente uttalelser fra antikvarisk sakkyndige.

§ 13.

Gjerder mot veg skal ikke være over 60 cm høye. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Sammenhengende gjerder skal ha ens konstruksjon og høyde.

§ 14.

Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 15.

Ingen tomt må beplantes på en slik måte at det etter bygningsrådets skjønn er til ulempe for naboene eller den offentlige ferdsel.

§ 16.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser kommer bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Lindesnes kommune til anvendelse.

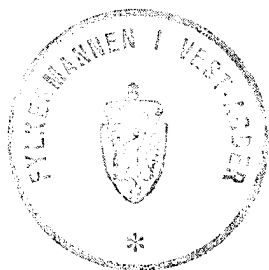
§ 17.

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

§ 18.

Unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningslovgivningen.

Stadfestet ved fylkesmannens brev av
30. oktober 1974 til Lindesnes kommune.



Bue Fjermros
Bue Fjermros

Ernst Huse
Ernst Huse

290911

Skisse omledning EHS pumpeledning.

- Viser ny plassering i grense mot Sør
- Bruke 63 pe slange som ligger i dag.
- Bli 2 sugeder på ledning

151/146



J-2

MOTTATT

14 OKT. 2011

LINDESNES KOMMUNE

Aul. maskinentreprenør

Lindland Maskin a.s

4580 Lyngdal Tlf. 38 34 04 30 - 97 79 19 00

AVTALE

Dags dato er inngått følgende avtale mellom Lindesnes kommune og eier(e) av gnr. 151, bnr. 146 i Lindesnes kommune.

Grunneier forpliktet seg til følgende:

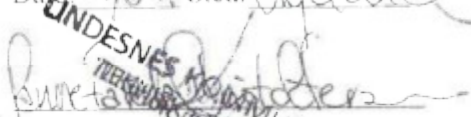
1. Tillate Lindesnes kommune å legge og ha liggende vann og spillvannsledning over gjeldende eiendom. Ledningstraseen er vist på tegning utarbeidet av Lindland Maskin AS og datert 29.09.2011.
2. Kommunen ønsker å inspisere grøfta for gjengraving. Kommunens representant Tør Oyvind Nilsen, tlf 95 83 71 39 e-post: tor.oyvind.nilsen@lindesnes.kommune.no skal kontaktes før arbeidet starter opp i marka.
3. Ledningene legges så dypt at de får frostsikker overdekning. Arbeider skal forestås av personell med godkjent rørleggersertifikat (ADK-sertifikat). Sertifikat må kunne fremvises kommunens driftspersonell på forespørsel. Alle bend med mer enn 11graders vinkel skal støpes inn.
4. Kommunen må sikres praktisk tilgang til grøftetrassen i etterkant dersom det skulle oppstå behov for vedlikehold av denne. Evt. forstøtningsmur må legges i god avstand til ny grøftetrase.
5. Lindesnes kommune har rett til å inspisere ledningene m/tilbehør og reparere disse. Om dette påfører grunneieren skade, søkes saken oppgjort i minnelighet. Om ikke dette lykkes, avgjøres saken ved forhandling.
6. Det må foretas innmåling av ny ledningstrase sammen med data for rørkvalitet samt innmalte rordata på kartformat Euref 89, versjon SOSI-4.0 eller nyere til kommunen. Dataene sendes kommunen elektronisk til Espen Walther espen@lindesnes.kommune.no før rørtraseen tas i bruk.
7. Rett til drift og vedlikehold av ledningstrase skal tinglyses som heftelse på gnr 151 bnr 146. Dette bekostes av grunneier.

Avtalen utfærdiges i to eksemplarer, ett til hver part.

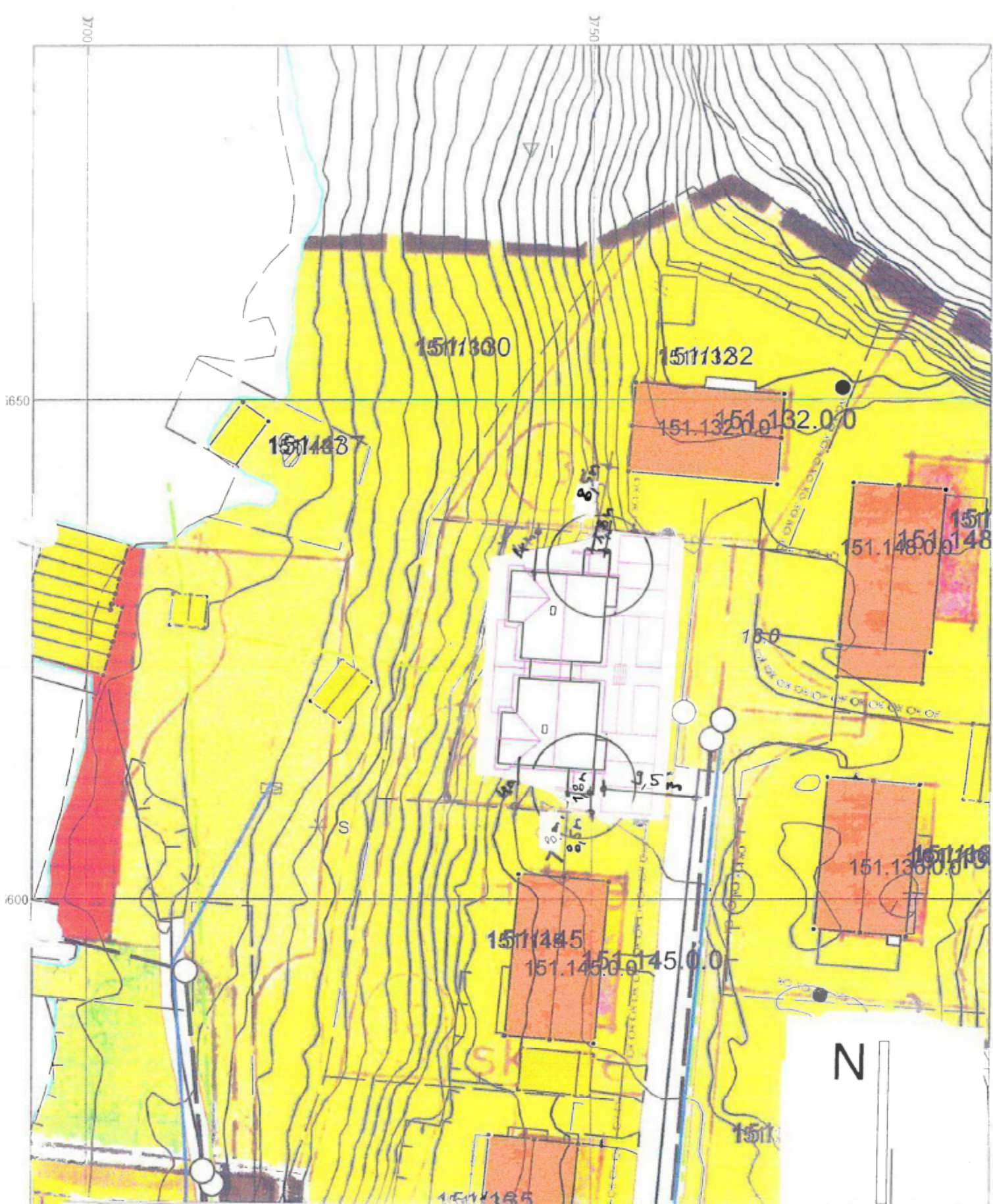
Dato: 14/10-11 Sted: Spangereid


Eier av Gnr. 151, bnr. 146

Dato: 30/9-11 Sted: Vigeland


TØR OYVIND NILSEN
LINDESNES KOMMUNE
Lindesnes kommune

MOTTATT
14 OKT. 2011
LINDESNES KOMMUNE



D-1

Rev.B	4STK UTVENDIG BOD	02.04.2012	SBR
MÅLESTOKK 1:500	SITUASJONS PLAN	ARKITEKT-LINDESNES siv.ark. SENAD B.	
FILE - sb\br\lindesfra2009\1511tommyspang4maasbol\pros\Regn.SBR	BOLIG M/4ENHETER, SPANGEREID GNR/151 BNR/146, NJERVE 146		Tlf. 952 13 764/38256154 senad.b@broadpark.no NORDRE VALLE 2 4520 SØR-AUDNEDAL
VIGELAND 30.04.2010	TOMMY RØYRÅS		Tlf. 952 83 645 NJERVE 136, 4521 SPANGEREID



15.04.2010
Målestokk 1:500
Lindesnes kommune

Lindesnes kommune

Kommuneplanens arealdel 2019-2030

Planbestemmelser

Vedtatt i Lindesnes kommunestyre
5. september 2019



Innhold

KAPITTEL 1: RETTSVIRKNING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL.....	2
KAPITTEL 2: GENERELLE BESTEMMELSER (pbl. § 11-9)	2
KAPITTEL 3: BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL (pbl. § 11-10)	8
KAPITTEL 4: BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (pbl. § 11-8).....	12

KAPITTEL 1: RETTSVIRKNING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel fremgår av Plan- og bygningsloven (pbl.) § 11-6.

1.1: Forholdet til eldre kommunedelplaner, regulerings- og bebyggelsesplaner (pbl. § 1-5)

Vedtatte kommunedelplaner, reguleringsplaner og bebyggelsesplaner skal fortsatt gjelde.

KAPITTEL 2: GENERELLE BESTEMMELSER (pbl. § 11-9)

2.1: Plankrav (pbl. § 11-9 nr. 1)

- a) Tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, b, d, g, j, k, l og m kan ikke finne sted i områdene B2, B6, B8-B18, B22-B29, B31, BOP1-BOP2, BF1, BN1, BN4-BN6, BN11, BFR1, BFR3--BFR9, VS1 og VS2 før det foreligger reguleringsplan.
- b) For byggeområdene gamle Åvik (B10), Snik (B13), Osestadstrand (B23), Sjølingstad (B27) og det eldre bygningsmiljøet i Buhølen (del av B28) gjelder plankravet også fasadeendring og riving (§ 20-1 første ledd bokstav c og e).
- c) For nåværende/framtidig boligområde Åvik (B10) skal det utarbeides en samlet områderegulering før det utarbeides detaljregulering.
- d) I bebygde næringsområder med planfritak (BN2, BN3, BN7-BN10, BN12) kan ny virksomhet eller vesentlig utvidelse av eksisterende virksomhet utløse plankrav.

2.2: Unntak fra plankravet

- a) På eksisterende bebygde tomter innenfor områdene B2, B6, B8-B18, B22-B29, B31, BOP1-BOP2, BF1, BN1, BN4-BN6, BN11, BFR1, BFR3-BFR9, VS1 og VS2 kan det utføres tiltak iht pkt 3.1 uten at det utløser plankrav.
- b) I områdene B1 Øvre Våge, B3 Fjeldskår, B4 Goksem, B5 Grønsfjord, B19 Ytre Haven, B20 Fredheim, B21 Tredalslia og B30 Vigeland Rundveien tillates fortetting med inntil 3 boenheter uten plan. Pkt. 3.1.a gjelder.
- c) I næringsområdene BN2, BN3, BN7-BN10, BN12 er det tillatt med mindre tiltak (pbl. § 20-4 og 20-5 1. ledd bokstav a) uten at plankravet utløses.

2.3: Forhold som skal avklares og belyses i reguleringsplanene (pbl. §11-9 nr. 8)

- a) Temakart for barnetråkk skal tas hensyn til i alle planer.

b) I tillegg skal følgende avklares og belyses i reguleringsplan:

- For B11 og B12 Åvik: Det utarbeides en landskapsanalyse for byggeområdene B11 og B12, som grunnlag for kommende reguleringsplaner.
- For B17 Homme: Ved regulering skal det tas hensyn til byggegrensen mot elva, naturreservatet, flomfaren og landbruksinteresser.
- For B18 Kragstadmoen: Risikoen for flom og nødvendige tiltak for å forebygge dette vurderes i reguleringsplan.
- For B22 Tredalslia: Videre arbeid med regulering må vurdere faren for snøskred, steinsprang, jord- og flomskred. Det må tas hensyn til Eventyrskogen naturreservat, og sikres adkomst til dette området .
- For BFR3: Svennevikheia/Storheia: Dagens turstier skal ivaretas og deler av området tilrettelegges for friluftsmål. Hyttene skal ikke ligge for nærme bebyggelsen i Åvik. Det må tas hensyn til den registrerte edellauvskogen og utarbeides en landskapsanalyse for området.
- For BN6 Udland: I reguleringsarbeidet må det tas hensyn til jordvern, kulturlandskap og adkomst til turområder. Nytt næringsområde skal primært brukes til håndverk- og produksjonsrettet virksomhet, inkludert lager.

2.4: Rekkefølgekrav (pbl. § 11-9 nr. 4)

- a) Før utbygging kan skje for formål boligbebyggelse, skal tekniske anlegg og viktige samfunnstjenester som energiforsyning, avløp, veinett, herunder også anlegg for gående, syklende og kollektivtransportanlegg, skoletilbud, barnehager mv. være sikret gjennom plan for gjennomføring, før det kan gis byggetillatelse.
- b) Dersom et bebygd område ikke har arealer til lek og rekreasjon i tråd med krav angitt i § 2.7, skal dette innfris før det gis tillatelse til etablering av nye boenheter.
- c) Før det gis tillatelse til tiltak nevnt i Plan- og bygningsloven § 20-1, må det ved skriftlig avtale mellom berørte parter, eller ved jordskifte i henhold til § 12-7 nr. 13 i pbl og § 3.30 i jordskifteloven, ha kommet i stand en ordning om fordeling av arealverdier og kostnader ved ulike felles tiltak innenfor delområdene. Dette gjelder område BFR3.
- d) Før det tillates deling av eiendom, eller bygging av fritidsbolig på øyer, skal det foreligge en avtale som sikrer 1 båt plass og biloppstillingsplasser i tråd med pkt. 2.9 b) i nærområdet på fastlandet.
- e) BN6 Udland tillates ikke utbygd før eventuelt kryss fra planlagt E39 til Udland er ferdig bygd.
- f) For BFR3: Svennevikheia/Storheia: Gang/sykkelvei/ fortau fra dagens avkjørsel til Lussevika og opp til opparbeidet fortau i Svennevikbakken, må være ferdig før ytterligere utbygging kan skje.
- g) Før utbygging av boligområdene B9 Svennevik/Lille Opshus, B13 Snik, B16 Voiland, B24 Sølvberget-Giskedalskilen, B26 Vallemoen og B29 Lekstiåsen, skal disse være tilknyttet eksisterende gang-/sykkelveinett.

2.5: Funksjonskrav og utbyggingsvolum (pbl. § 11-9 nr. 5)

Dette er fellesbestemmelser for samtlige områder.

- a) Universell utforming og tilgjengelighet.
Prinsippene om universell utforming og tilgjengelighet skal ligge til grunn for all planlegging og byggesaksbehandling. Minimum 50 % av boenhetene i nye boligområder skal ha samtlige hovedfunksjoner i boligens hovedetasje. Disse boenhetene skal da tilfredsstille kravene til tilgjengelighet.
- b) Byggehøyde over havet
Retningslinjene fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) skal følges.
- c) Byggegrense langs vei.
Der hvor ikke annet fremkommer skal byggegrenser langs kommunal vei være i henhold til vegloven for dimensjonering av veier med tilhørende arealer.
- d) Byggegrense til dyrket mark
Med mindre annet er angitt i reguleringsplan, kan bolig-, fritidsbebyggelse eller andre bygg for varig opphold ikke oppføres nærmere dyrket mark enn 30 meter.
- e) Byggegrense til høyspent.
For nye bygninger må det sikres at de etableres med avstand til kraftledninger slik at en overholder krav etter regelverk under El-tilsynsloven forvaltet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.
- f) Båthus.
Båthus kan ikke ha større lengde/bredde enn 10x5 meter for bygg med en møne, og 10x7 meter for bygg med to møner. Mønehøyde skal ikke overstige 6 meter over normalnull 2000
Båthus skal ha saltak med takvinkel mellom 30 og 45 grader. Det tillates kun to vindu i bygget. Disse skal være plassert oppe i hver sin gavl med maks glassflate 0,6 x 0,7 m. Underkant bjelkelag (laveste nivå) skal være lik toppsvill eller høyere. Båthus tillates ikke innredet for overnatting eller bruk som fritidsbolig.
- g) Sjøbod/lager ved sjøen.
Bygget skal ikke være større enn 6 m² BRA med maks mønehøyde 3 meter. Det tillates kun en vindusflate med glassareal 0,6 x 0,6 m. Bygget tillates kun for lager, det skal ikke installeres pipe eller ovn, og bygget skal ikke innredes for overnatting/beboelse.

2.6: Barn og unges interesser (pbl Hjemmel § 1-1 og § 11-9 nr. 5.)

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen skal legges til grunn for all planlegging og behandling av søknader om tiltak. Det skal sikres oppvekstmiljø der fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter samsvarer med tilgjengelig kunnskap om barn og unges behov. Det skal tas spesielt hensyn til trafiksikre snarveger, gang- og sykkelforbindelser og gode og varierte aktivitetsområder. Det er en forutsetning for eventuell omdisponering av arealer som er viktige for barns lek, at det samtidig sikres erstatningsarealer i samsvar med de rikspolitiske retningslinjene for barn og unges interesser i planleggingen.

2.7: Uteareal for opphold, lek, rekreasjon og idrett (pbl. § 11-9 nr. 5 og 6)

Kravene gjelder ved regulering og ved søknad om nye tiltak.

- a) Funksjonskrav
 - Det skal være sol på minst halve arealet klokken 15 ved vårjevndøgn.
 - Areal brattere enn 1:3 er ikke tellende i arealberegningene etter bestemmelsenes § 2.6 b, unntatt der dette kan inngå i lekeareal, som for eksempel akebakke.

b) Nærlekeplass

Det skal etableres nærlekeplass for 3- 30 boliger. Størrelsen skal være på 50 til 500 m², og beregnes utfra antall boliger som skal oppføres. Området reguleres som privat fellesareal. For boligområder med mer enn 30 enheter skal området reguleres til friområde.

c) Kvartalslekeplass med balløkke

Det skal etableres 1 kvartalslekeplass med balløkke for 30 til 100 boenheter. Størrelsen skal være minimum 1,5 da, fortrinnsvis i tilknytning til annen grønnstruktur/naturområder. Plassen skal gi mulighet for variert lek og ballspill. Kommunen overtar eierskapet for grunnen kvartalslekeplassen ligger på.

d) Ballplass

Skal etableres for 80-150 boliger. Størrelsen skal være min 40x60m og den må plasseres godt skjermet i forhold til naboer. Eierskap for grunnen samt drift og vedlikehold overtas av kommunen etter opparbeiding.

e) Naturområder

Før det i planleggingen plasseres områder for bygging skal det vurderes hvilke naturområder som er egnet for lek. Naturområdene skal vises sammen med områdets øvrige grønnstruktur.

f) Det skal under planlegging og gjennomføring tas hensyn til gjeldende Forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr (19. juni 1996) <https://lovdata.no/forskrift/1996-07-19-703>

g) Dersom ikke annet er avtalt med kommunen utføres arbeid med utomhusanlegg i henhold til normalbestemmelsene i NS 3420, som til enhver tid er gjeldende. Utbygger har ansvar for sikkerhetskontroller av lekeutstyret fram til kommunal overtakelse.

h) Ved overtakelse av lekeplass til kommunen skal utbygger samtidig overlevere sertifikat for fallunderlag og lekeutstyr, samt beskrivelse av vedlikehold fra leverandøren.

i) Utstyrskrav

Lekeplass type	Krav	Lekeutstyr - forslag
Nærlekeplass	- Sitteplasser + bord - Sandlek i kombinasjon med et eller flere annet utstyr - Dersom det er flere nærlekeplasser innenfor et boligområde skal innholdet variere mellom plassene.	Sandlek + balanselek/klatring, Sykkelbane, gyng,
Kvartalslekeplass m/balløkke	- Sitteplasser + bord - Lekeapparater skal være beregnet på bruk av minst 10 personer samtidig. - Tilrettelegging for ballspill - Harde flater for sykling/skating - Belysning	Klatrelek/balanse for større barn, hinderløype,
Ballplass	- 2 fotballmål - Tilrettelegging for annet ballspill - Belysning	Sandvolleyballbane, Basketball
Naturområde	- Akebakke	Bane for terrengsykling

2.8: Fasader, skilt og reklame (pbl. 11-9 nr. 5)

- a) Kommunen kan utarbeide eller kreve utarbeidet en samlet skiltplan for et avgrenset område under ett.
- b) I åpent naturlandskap, kulturlandskap, parker og friområder må det ikke oppføres reklameskilt.
- c) Skilt, bortsett fra offentlig vegskilt, og reklame eller annen reklameinnretning tillates ikke oppsatt innenfor byggegrense mot vei, eller i områder som i henhold til kommuneplanen er regulert til landbruks-, natur- og friluftsområder.
- d) I områder med antikvariske interesser eller som er regulert til «spesialområde – bevaring», eller som hensynssone «bevaring kulturmiljø», gjelder følgende bestemmelser:
 - Det tillates ikke selvlysende skilt.
 - Skilt skal harmonere med fasaden på bygningen.
 - Fasadeskilt skal primært plasseres på forretningsfasaden nær dør eller vinduer til angjeldende virksomhet.
 - Belysning av fasader og skilt er ikke tillatt.
 - Enkel punktbelysning av virksomhetsskilt er tillatt.
- e) I rene boligområder må det ikke føres opp reklameinnretninger. Mindre reklameskilt på forretninger, kiosker o.l. kan føres opp i den grad dette ikke sjenerer boligene/naboene.
- f) Lysreklame tillates kun i områder som er regulert til forretning/næring, og som ligger utenfor områder med antikvarisk verdi som nevnt i punkt e).
- g) Formingskriterier:
 - Skilt og reklameinnretninger skal utføres slik at de tilfredsstiller rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til bakgrunn og omgivelser. Skjemmende farger og utførelse er ikke tillatt og kan kreves endret.
 - Skilt og reklameinnretninger o.l. skal ikke være til hinder for ferdsel eller til fare for omgivelsene på annen måte.
 - Skilt må ikke plasseres på møne, takflater, takutstikk eller gesims.
 - Gesimser utformet som lysende kasser tillates ikke.
 - For hver virksomhet tillates ikke mer enn ett uthengsskilt og ett veggskilt mot hver gatefasade.
 - Det må ikke oppføres skilt/ reklameinnretninger som etter kommunens vurdering virker unødig dominerende.
- h) Disse bestemmelsene gjelder også når skilt/ reklame monteres på glassflater/vindu.
- i) Oppsetting av produkt-/fremmedreklame er normalt ikke tillatt, men kommunen kan tillate oppsetting av produkt-/ fremmedreklame dersom den er en del av egenreklamen og ikke er dominerende i forhold til egenreklamen.

2.9: Parkering (pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 28-7)

- a) Parkeringsplasser skal i utgangspunktet opparbeides på egen grunn, eller gjennom tinglyst avtale på areal i nærmiljøet. Dette arealet skal maksimalt befinne seg 300 meter fra den boenheten, eller maksimalt 300 meter fra det næringsarealet som utløser parkeringskravet. Formell avkjørselstillatelse til parkeringsområdet er et krav. Avstand mellom parkeringsplass på tinglyst

areal i nærmiljøet og den boenheten eller det næringsarealet som utløser kravet, skal måles i gangavstand langs offentlig vei til innkjørsel til parkeringsarealet.

b) Krav til parkeringsplasser iht. tabell:

- I felles parkeringsanlegg skal det være plasser med løsning for standard lading av elbil. Disse plassene skal være tilgjengelige for alle brukere av anlegget.
- For andre typer bygg og arealbruk/ anlegg enn opplistet i tabell, for eksempel barnehage, institusjoner, hoteller, restauranter gjelder samme krav som for kontor, industri og lager.
- Avløpsvann fra parkeringsanlegg må knyttes til oljeutskiller.

Krav til parkeringsplasser (Tall i parentes gjelder for sykler.)	
Boenheter < 30 m ²	0,5 (1)
Boenheter < 80 m ²	1,5 (1)
Boenheter > 80 m ²	2 (2)
Forretning	2 (2) pr. 100 m ²
Kontor/industri/lager	1 (2) pr. 100 m ²
Serviceanlegg/ferieleil.	1,5
Hytte/fritidsbolig	2
Idrettsanlegg	0,2 per tilskuerplass
Båtplasser	1/6 per båtplass*

* Unntak for dette kravet når båtplassene er knyttet til bakenforliggende boligeiendommer. Arealberegning baseres på bruksareal (BRA) i Norsk Standard 3940.

- c) For svært store og/eller komplekse saker må parkeringskravet vurderes konkret i plan-/ byggesaken. Blant annet bygg i kategorien skoler, idrettshaller, forsamlingshus, kollektivknutepunkt og lignende krever slik særskilt vurdering.
- d) For næringsareal og publikumsbygg skal det være avsatt areal for scootere, mopeder, MC osv. Behov og areal vises i forbindelse med godkjenning av utomhusplan i byggesak.
- e) Krav til universelt utformede parkeringsplasser

For alle typer arealbruk gjelder følgende minimumskrav:

- 0-5 parkeringsplasser: Ingen krav til universelt utformede plasser.
 - Mer enn 5 parkeringsplasser: 8 % av parkeringsplassene skal være universelt utformet, minimum 1 plass.
 - Størrelse på universelt utformet parkeringsplass skal være 4,8x6 meter.
- f) I leilighetsbygg avsettes minst 1 m² per leilighet for ganghjelpemidler, barnevogner, sykkeltilhengere etc.
- g) Dersom annet ikke er bestemt i reguleringsplaner er en parkeringsplass for bil lik 18 m² for overflateparkering og 25 m² i parkeringshus.

2.10: Miljøkvaliteter (pbl. § 11-9 nr. 6)

a) Estetikk

Tilpasninger av fyllinger og skjæringer mot grønnstruktur skal skje innenfor arealformål bebyggelse og anlegg, eller samferdselsanlegg. Unntak kan gjøres der terrengtilpasning kan inngå som del av tilretteleggingstiltak, og der tilpasningen er vist i godkjent illustrasjons-/utomhusplan.

b) Midlertidige og flyttbare konstruksjoner, herunder blant annet hyttebåter, campingvogner eller transportable innretninger, tillates kun plassert der slik bruk er tillatt i kommuneplan, reguleringsplan eller direkte i medhold av Plan- og bygningsloven.

c) Bekker med årssikker vannføring skal ikke lukkes. Vegetasjonsbelte skal bevares langs bekker og større vassdrag.

2.11: Bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø (pbl. § 11-9 nr. 7)

Det bør ikke tillates tiltak som kan forringe bevaringsverdige kulturlandskap og kulturminner, herunder:

- Eldre steingjerder i kulturlandskap og jordbrukslandskap
- Bygg og konstruksjoner av kulturhistorisk interesse
- Krigsminneområder med tilhørende anlegg som skyttergraver, bunkere mv.

KAPITTEL 3: BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL (pbl. § 11-10)

3.1: Bebyggelse og anlegg

a) Boligbebyggelse – nåværende

For boligområder hvor det ikke er stilt krav om regulering (jfr pkt 2.2) tillates en tomteutnyttelse på maksimalt 30 % bebygd areal (BYA), målt utfra et tomteareal på 1 da. (maks 300 m² BYA). Dette gjelder også eksisterende boligtomter innenfor områdene nevnt i pkt 2.1.a.

I tillegg kan alle tiltak iht plan- og bygningslovens § 20-4 og 20-5, utføres uten krav om reguleringsplan, forutsatt at utnyttelsen er under 30 % BYA.

I leilighetsbygg skal det være minst 20 m² privat uteoppholdsareal per boenhet. Dette kan ikke ligge på felles grøntarealer. Uteoppholdsareal kan være på terrasse/balkong.

For småhusbebyggelse med leiligheter større enn 50 m² skal privat uteoppholdsareal per boenhet være minst 100 m². For mindre leiligheter er kravet 50 m². Uteoppholdsarealet skal være egnet til formålet og ha gunstig eksponering i forhold til sol, vind, støy etc.

Det kan oppføres en garasje/carport per boligtomt. Maksimalt bebygd areal (BYA)/ bruksareal (BRA) = 50 m². Maksimal mønehøyde er 5 meter og maksimal gesimshøyde 3,5 meter. Dersom garasjen plasseres vinkelrett kommunal vei, skal avstanden være minimum 5 meter fra veikant. Dersom garasjen plasseres parallelt med vei, skal avstanden være minimum 2 meter fra veikant.

Nye boliger skal ikke plasseres slik at bebyggelsen gir skjemmende silhuettvirkning.

Nye boliger skal ikke ligge i område med ras-, flom- eller skredfare.

Lindesnes kommune kan kreve forkjøpsrett i nye boligprosjekter, jfr. pbl § 17-3.

Det forutsettes at alle tiltak utføres utenfor 100- metersbeltet langs sjø og 50 metersbeltet fra vassdrag. I det etablerte byggeområdet på Åvik (B10) gjelder byggegrense langs på sjø på 25 meter.

b) Fritidsbebyggelse - nåværende:

Det kan oppføres mindre tiltak på eksisterende bebyggd tomt, uten krav om reguleringsplan. Det forutsettes at samlet bruksareal (BRA) skal ikke overstige 150 m² pr. tomt, og følgende vilkår skal være innfridd:

- Tiltaket skal ikke plasseres på topper eller på areal som gir skjemmende landskaps- og silhuettvirkning.
- Evt. anneks/bod skal ligge maksimalt 8 meter fra hovedhytte. I enkelte tilfeller kan det tillates lengre avstand, dersom bygget får en bedre plassering landskapsmessig.
- Maksimal størrelse på anneks er 30 m² BRA.
- Maksimal størrelse på boder er 15 m² BRA.
- Samlet areal for terrasse skal ikke overstige 50 m² og den skal være forbundet med hytte/ anneks/bod. Dersom ikke bebyggelsen overstiger 150 m² bruksareal (BRA), kan terrasse overstige 50 m², men ikke utover et totalareal på 200 m² for bebyggelse og terrasse. Fundament/søyle for terrasse skal ha minst mulig høyde. Høyden skal ikke i noen tilfeller overstige 1 meter.
- Det tillates at deler av grøntareal rundt hytta opparbeides med plen/hage/utegulv. Det stilles krav om utomhusplan som skal vise hvordan dette skal løses. Utegulv skal legges i plan med terreng og ha maks høyde på 10 cm.
- Høyde for fyllinger og skjæringer skal være maksimalt 1 meter.
- Maksimal mønehøyde ved saltak er 5 meter fra topp gulv, og maksimal gesimshøyde 3,5 meter fra topp gulv.
- Maksimal gesimshøyde for pulttak er 4,5 meter for øvre gesims, og 3,5 meter for nedre gesims, målt fra topp gulv.
- Fundament/søyler skal ha minst mulig høyde. Maks høyde fastsettes til 1 meter.
- Hyttene skal males eller beises i en mørk farge/naturtilpasset farge. Taktekningen og samtlige bygningsdeler skal være mørke.
- Tiltak må ikke komme i konflikt med eksisterende stier som sikrer gjennomgangstrafikk eller atkomst til sjø.
- I tillegg kan alle tiltak iht plan- og bygningslovens § 20-4 og 20-5, utføres uten krav om reguleringsplan, forutsatt at en er innenfor arealkravene over.
- Det forutsettes at alle tiltak utføres utenfor 100- metersbeltet langs sjø og 50 metersbeltet fra vassdrag.

c) Vann og avløp

I områder for bebyggelse og anlegg skal kommunen kreve at anlegg for vann og avløp dimensjoneres for full standard i reguleringsplanen.

Det skal lages felles avløpsanlegg for alle enheter i nye reguleringsplaner.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

a. Statlig fiskerihavn Båly

Kystverket er overordnet havnemyndighet og skal godkjenne alle nye tiltak i fiskerihavnen, samt tiltak som kan være av betydning for fiskerihavnen.

b) Det er lagt inn en samferdselslinje for framtidig vei mellom Udland og Remesvik/Spangereid. I nærheten av denne linjen tillates ingen større bygg- eller anleggstiltak

3.3 Friområde

Innenfor området kan det bare oppføres bygninger og anlegg e.l. som er nødvendige for friområdets bruk og drift.

3.4: Landbruks- natur- og friluftsmål (LNF) (pbl. § 11-11 nr. 1 og 2)

a) LNF-områder (§11-11 nr. 1)

I områder avsatt til LNF-formål kan nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet, basert på gårdens ressursgrunnlag, tillates oppført.

- Ny landbruksbebyggelse tillates ikke plassert på dyrket mark der det finnes alternativ lokalisering på eiendommen.
- Søknader om tiltak i disse områdene skal sendes kulturvernmyndighetene for uttalelse før tiltak kan igangsettes.
- Nye landbruksrelaterte tiltak tillates oppført i 100-metersbeltet langs sjø og i 50-metersbeltet fra vassdrag, forutsatt at det ikke finnes alternativ lokalisering på eiendommen.
- Det tillates vedlikehold, nyetablering mv. av anlegg til navigasjonsmessig bruk innenfor planområdet, jf. pbl. § 1-8, 4. ledd og § 11-11 nr. 4. d)

b) LNF-områder med spredt boligbebyggelse (§ 11-11 nr. 2)

I disse områdene kan det etter behandling av enkeltvis søknader, tillates oppført boliger uten reguleringsplan, såfremt følgende vilkår er innfridd:

- Boligen skal ha maksimalt 2 boenheter. Den ene av disse skal være en sekundærleilighet med en maksimal størrelse på 60 m² bruksareal (BRA).
- Maksimalt tomteareal pr. tomt er 2.000 m².
- Størrelsesbegrensninger i pkt 3.1a) gjelder her.
- Nye boliger skal plasseres i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse.
- Nye boliger skal ikke plasseres slik at bebyggelsen gir skjemmende silhuettvirkning.
- Nye bolighus skal ikke plasseres på dyrket mark, på driftsvei, velteplass, lagerplass og andre anlegg som er nødvendige for driften av gårdsbruket.
- Lokaliseringskriterier; Nye bygg skal ha en avstand på minst:
 - 30 meter til jordbruksarealer.
 - 50 meter til vann og vassdrag.
 - 50 meter til friluftsområde, skjærgårdspark, turveier/turstier og viktige naturområder.
 - 50 meter til viktige fiskeplasser, viltbiotoper/vilttrekk og områder av verdi for truet eller sårbart biologisk mangfold.
- Nye boliger skal ikke ligge i område med ras-, flom-, eller skredfare.
- Alle søknadspliktige tiltak skal oversendes kulturvernmyndighetene.

c) LNF-områder med spredt fritidsboligbebyggelse (§ 11-11 nr. 2)

I disse områdene kan det etter behandling av enkeltvis søknader, tillates oppført fritidsboliger uten reguleringsplan, såfremt følgende vilkår er innfridd:

- Maksimalt tomtareal pr. tomt er 2.000 m².
- Størrelsesbegrensninger i 3.1b) gjelder her.
- Nye fritidsboliger skal plasseres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.
- Nye fritidsboliger skal ikke plasseres slik at bebyggelsen gir skjemmende silhuettvirkning.
- Nye fritidsboliger skal ikke plasseres på dyrket mark, på driftsvei, velteplass, lagerplass og andre anlegg som er nødvendige for driften av gårdsbruket.
- Lokaliseringskriterier: Nye bygg skal ha en avstand på minst:
 - 30 meter til jordbruksarealer.
 - 50 meter til vann og vassdrag.
 - 50 meter til friluftsområde, skjærgårdspark, turveier/turstier og viktige naturområder.
 - 50 meter til viktige fiskeplasser, viltbiotoper/vilttrekk og områder av verdi for truet eller sårbart biologisk mangfold.
- Nye fritidsboliger skal ikke ligge i område med ras-, flom-, eller skredfare.
- Alle søknadspåleggende tiltak skal oversendes kulturvernmyndighetene.

Omfangsskriterier

Antall nye boliger /fritidsboliger skal ikke overstige det antall som fremkommer i følgende tabell:

	Områder:	Antall nye enheter
LSB1	Jørgenstad	3 boliger
LSB2	Jørgenstad	3 boliger
LSB3	Lone N	3 boliger
LSB4	Lone S	3 boliger
LSB5	Skofteland	4 boliger
LSB6	Haga	3 boliger
LSB7	Holmesland	5 boliger
LSB8	Tjomsland	4 boliger
LSB9	Einarsmoen	3 boliger
LSB10	Løland	4 boliger
LSB11	Hægbostad	4 boliger
LSB12	Vigmostad	3 boliger
LSB13	Tryland	4 boliger
LSB14	Landås	3 boliger
LSF1	Støle	3 hytter
LSF2	Brådland	3 hytter
LSF3	Vormevannet	5 hytter

I områder avsatt til LNF, Spredt boligbebyggelse, kan eksisterende bebyggelse gjenoppføres etter brann eller naturskade.

3.5: Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (§ 11-11 nr. 3).

- a) Det er ikke tillatt med oppdrett på sjøbunn, i vannsøylen eller på overflaten.
- b) Det tillates vedlikehold, nyetablering mv. av anlegg til navigasjonsmessig bruk innenfor planområdet, jf. pbl. § 1-8, 4. ledd og § 11-11 nr. 4. d)
- c) Det er et generelt byggeforbud langs alle vann og vassdrag med årssikker vannføring på 50 meter målt fra vannlinjen ved normal vannstand.
- d) VS1 Høllebukta: Reguleres til småbåthavn med flytebrygger og nødvendig infrastruktur på land. Private båthus/naust tillates ikke.
- e) VS2 Ramslandsvågen: Reguleres samlet til småbåthavn med flytebrygger og nødvendig infrastruktur på land. Privat båthus/naust tillates ikke.
- f) Småbåthavn.

Følgende forhold skal redegjøres for i reguleringsplan:

- Antall og type båtplasser
- Atkomst og parkering
- Universell utforming/tilgjengelighet
- Sikkerhet og framkommelighet
- Estetikk knyttet til både landdelen og flytebrygger m.m. i sjøen. For terrenginngrep skal reguleringsplanen redegjøre for hvordan ferdigstillelsen skal gjøres, bl.a. med opparbeiding av grøntanlegg, tilsåing, beplantning m.m.
- På større anlegg skal det vises løsning for vann, avløp og septiktømming.
- Dersom havnen legger til rette for oppussing/behandling av båter, skal reguleringsplanen redegjøre for håndtering av spillvann.
- Sjøppelhåndtering og brannberedskap.
- Hvis forholdene ligger til rette for det, skal det avsettes allment tilgjengelige korttidsplasser og utsettingsramper for båt og kajakk.

KAPITTEL 4: BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (pbl. § 11-8)

4.1: Drikkevannsforsyning (H110) (pbl. § 11-8, bokstav a, jf. § 1.6)

Innenfor området drikkevannsforsyning kan det ikke oppføres anlegg eller igangsettes produksjonsvirksomhet som kan gi akutt forurensning. Det er krav om strengeste tiltaksklasse dersom det etableres separate avløpsanlegg.

- a) For Hægelandsvannet med nedbørsfelt (D 1) gjelder klausulering etter annet lovverk.
- b) For Tarvannet med nedbørsfelt (D 2) tillates ikke ny bebyggelse, aktivitet eller fysiske inngrep som kan medføre fare for forurensning av vannkilden.
- c) For Liansvannet med nedbørsfelt (D 3) tillates ikke ny bebyggelse, aktivitet eller fysiske inngrep som kan medføre fare for forurensning av vannkilden.

4.2: Fareområde brann- og eksplosjonsfare (H350) (pbl. § 11-8, bokstav a, jf. § 1.6)

Indre hensynssone (H350_1)

I denne hensynssonen tillates kun etablering av installasjoner som tilhører storulykkevirksomheten.

Midtre hensynssone (H350_2)

I denne sonen kan det ikke etableres boliger. Det skal ikke etableres skoler, barnehager, sykehjem, sykehus ol. institusjoner, kjøpesentre og hoteller eller tilsvarende installasjoner med større ansamlinger av publikum i denne sonen.

Ytre hensynssone (H350_3)

Det skal ikke etableres skoler, barnehager, sykehjem, sykehus ol. institusjoner, kjøpesentre og hoteller eller tilsvarende installasjoner med større ansamlinger av publikum i denne sonen.

4.3 Fare-/støysone skytebaner (pbl. § 11-8 a)

Innen markert faresone rundt Skarstad skytebane (H360_1) og Gåseland leirduebane (H360_2) er det ikke tillatt å etablere ny bolig- eller fritidsbebyggelse.

4.4 Faresone høyspentledninger (pbl. § 11-8 a)

Traséer for høyspent regionalnetts linjer (el-kraft) er vist som hensynssoner. Dette gjelder overføringsnett og sidelinje ut til GE Healthcare. Kommunen har ikke fastsatt egne regler i forhold til tiltak nær disse.

4.5 Faresone flom

Hensynssonen viser kartlagt faresone for flom – 200-årsflom i 2100 (NVE-rapport 29/2012). Tiltak her må dokumentere tilstrekkelig sikkerhet. Ved utarbeidelse av reguleringsplan må denne vise hvordan tilstrekkelig sikkerhet oppnås. Det skal tas høyde for økte vannmengder som følge av klimapåslag. Det skal tas høyde for usikkerhetsmarginen på 0,3 meter.

4.6 Faresone skred

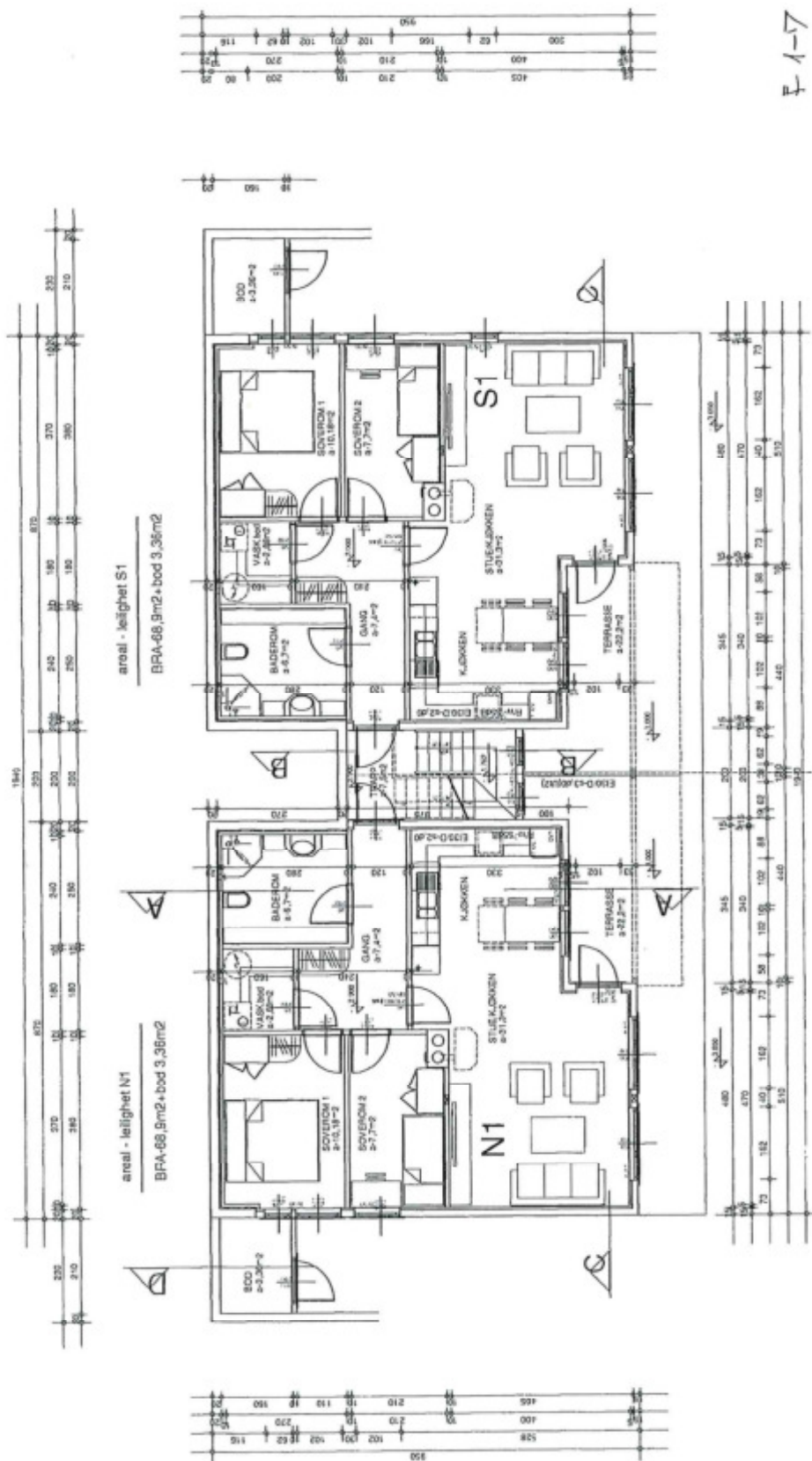
Hensynssonen viser aktsomhetssoner for skred i bratt terreng (NVE). Tiltak her må dokumentere tilstrekkelig sikkerhet. Ved utarbeidelse av reguleringsplan må denne vise hvordan tilstrekkelig sikkerhet oppnås.

4.7 Båndlagte områder naturvern (pbl. § 11-8 d)

Følgende områder inngår i sonen:

- N 1 Agnesskjæret naturreservat
- N 2 Guleholmane naturreservat
- N 3 Hummerholmen naturreservat
- N 4 Olavskjæran naturreservat
- N 5 Småskjæran naturreservat
- N 6 Udvåre naturreservat
- N 7 Kjerkevågen naturreservat
- N 8 Nedre Audna naturreservat
- N 9 Fotskarlia naturreservat
- N 10 Styggedalen naturreservat
- N 11 Eventyrskogen naturreservat

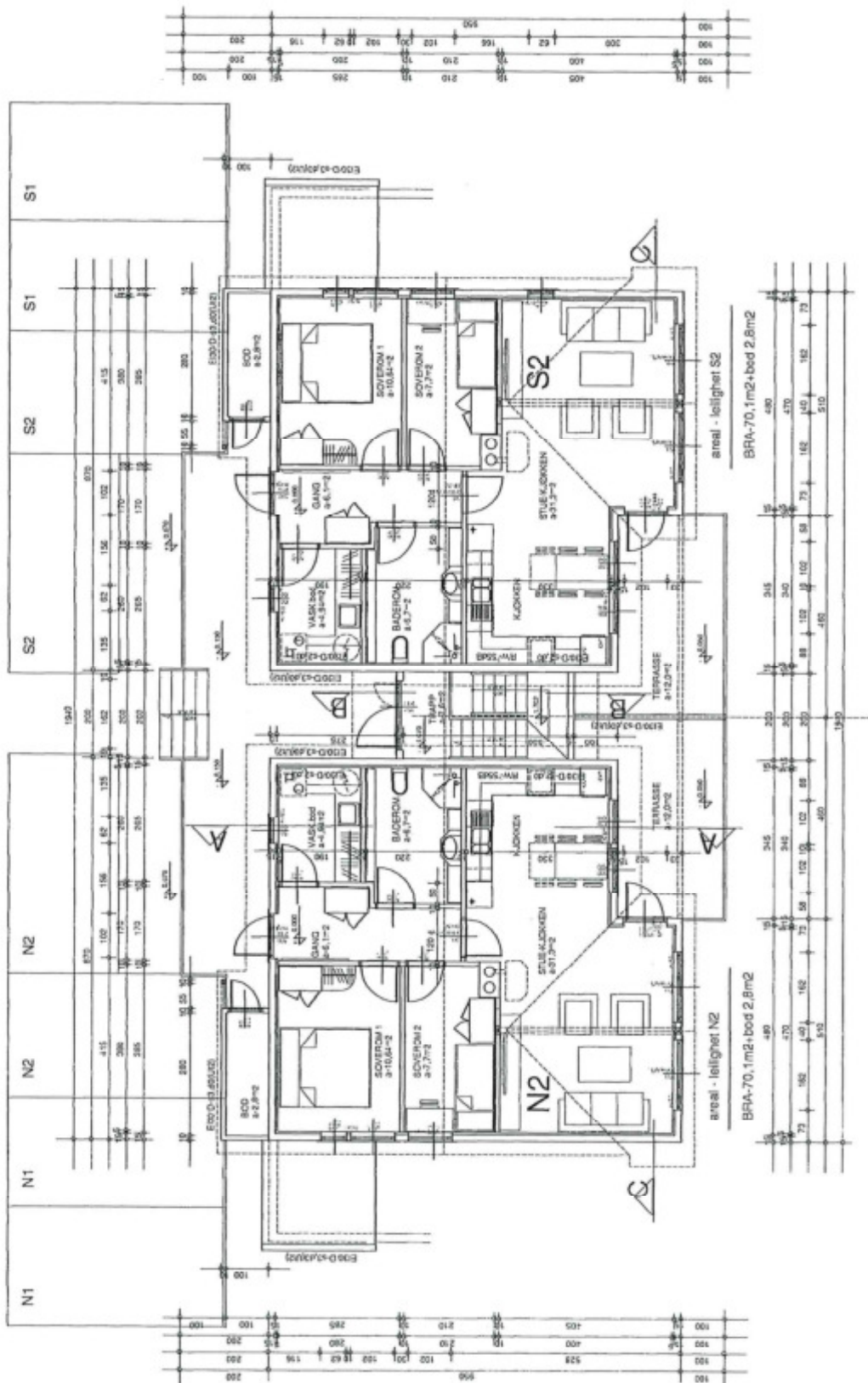
I eksisterende områder vernet etter naturvernloven og naturmangfoldloven (Styggedalen og Eventyrskogen) er det ikke tillatt med tiltak som er i strid med vernebestemmelsene, kommuneplanens arealformål og bestemmelser, eller som kan forringe verneverdiene



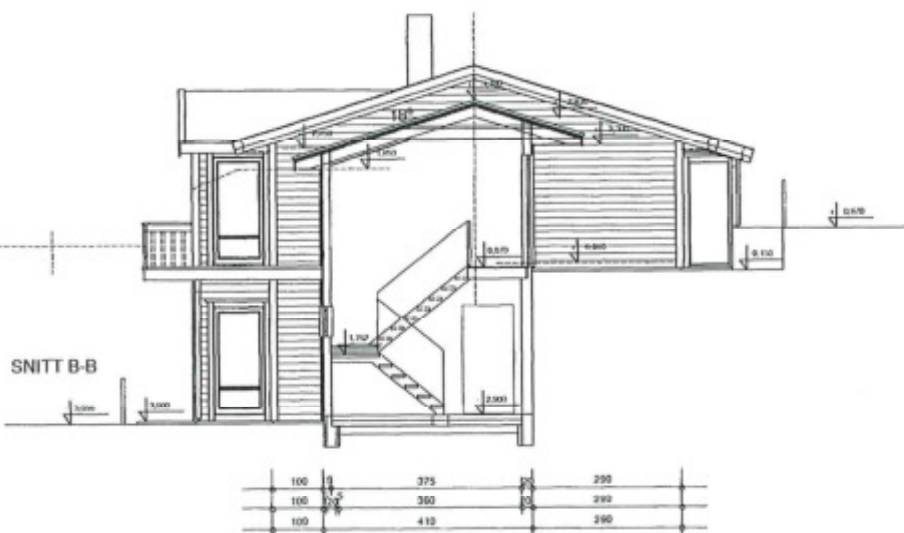
Rev. B	48TK UTFØRINGS RGD	02.01.2012	SRB
Rev. A	ENDRINGER FOR VENTILASJON UNDER ETG. SKULLER (DOLV 'LETOSENNE' TICA)	21.12.2011	SRB
Rev. 1:100	PLAN 1. ETG	ARKITEKT-LINDESNES siv.ark. SENAD B.	
BOLIG M/4ENHETER, SPANGEREID GNR/151 BNR/146, NJERVE 146		TILBUD 13 JUL 2006/146 NORDBRE VALL 2 4000 SGR-ALNEDAL	
TOMMY RØYRÅS		TILBUD 13 JUL 2006/146 NORDBRE VALL 2 4000 SGR-ALNEDAL	

areal
BRA 1.etg -146,9m²
BRA 2.etg -146,1m²
BRA - 292,9m²

reg.plan fra 1973 og byggeforskrift fra 1969
bolighusenes grunnflate -176,7m²



Rev. B	48TK UTVENG 500	02.04.2012	52R
Rev. A	ENHØJEN PÅ VENTILASJON UNDER ETG. SKULLER GOLV I ETG. 1. ETG. 110M	21.12.2011	53R
MALESTOKK 1:100	PLAN 2. ETG	ARKITEKT-LINDESNES siv.ark. SENAD B.	
FILE - 48TK-02-0000-0000 (1/3 Tommy Røyrvåg)	BOLIG M/4ENHETER, SPANGEREID GNR/151 BNR/146, NJERVE 146	TL 882 83 646 NURVE 151, 481 SPANGEREID	
NORLAND 30.04.2010	TOMMY RØYRÅS	TL 882 83 646 NURVE 151, 481 SPANGEREID	



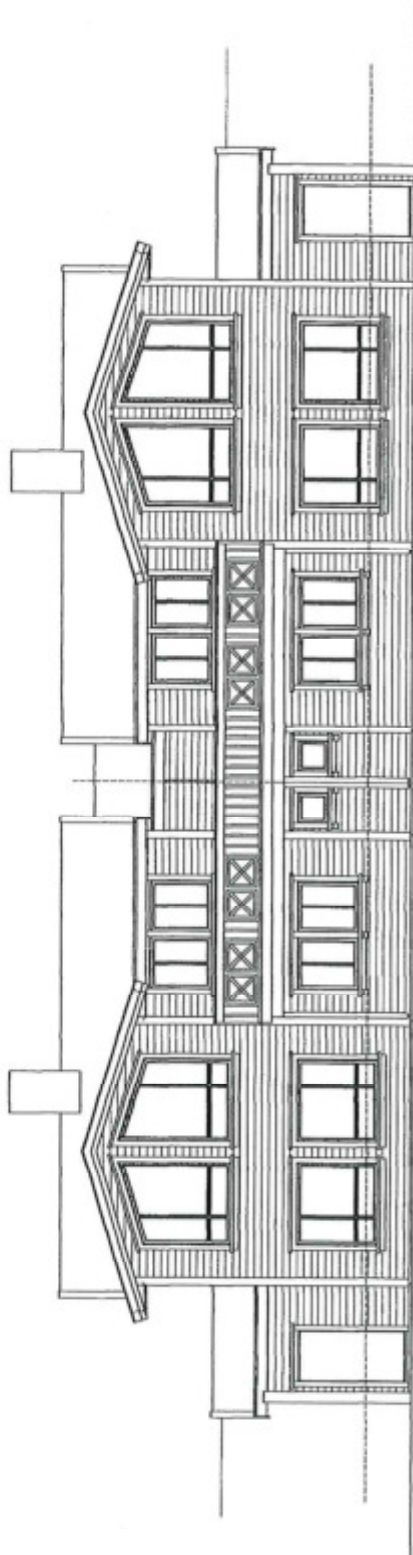


FASADE MOT NORD

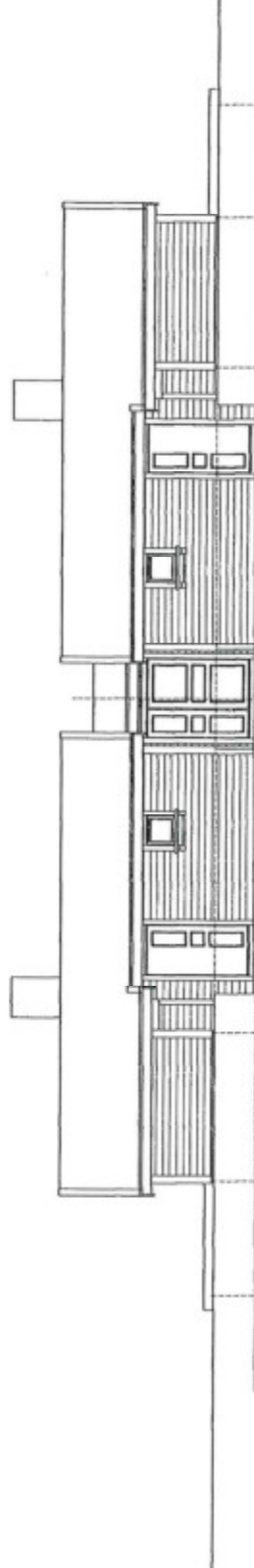


FASADE MOT SØR

Rev.B	457K UTVENDIG BOD	02.04.2012	SBR
Rev.A	ENDRINGER FOR VENTILASJON UNDER ETG.SKILLER (GOLV 1. ETG. SENKET 11CM)	21.10.2011	SBR
MÅLSTOKK 1:100	FASADER	ARKITEKT-LINDESNES siv.ark. SENAD B.	
FILE - sbl\arkitekt\lind\2009 151\tommy\spangereid\bnr proj\desgh.SBR	BOLIG M/4ENHETER, SPANGEREID GNR/151 BNR/146, NJERVE 146	Tlf: 990 13 764/38256164 senad.b@braskpark.no NORDRE VALLE 2 4520 SØR-AUDNEØY	
VIDELAND 30.04.2010	TOMMY RØYRÅS	Tlf: 922 60 645 NJERVE 136, 4521 SPANGEREID	

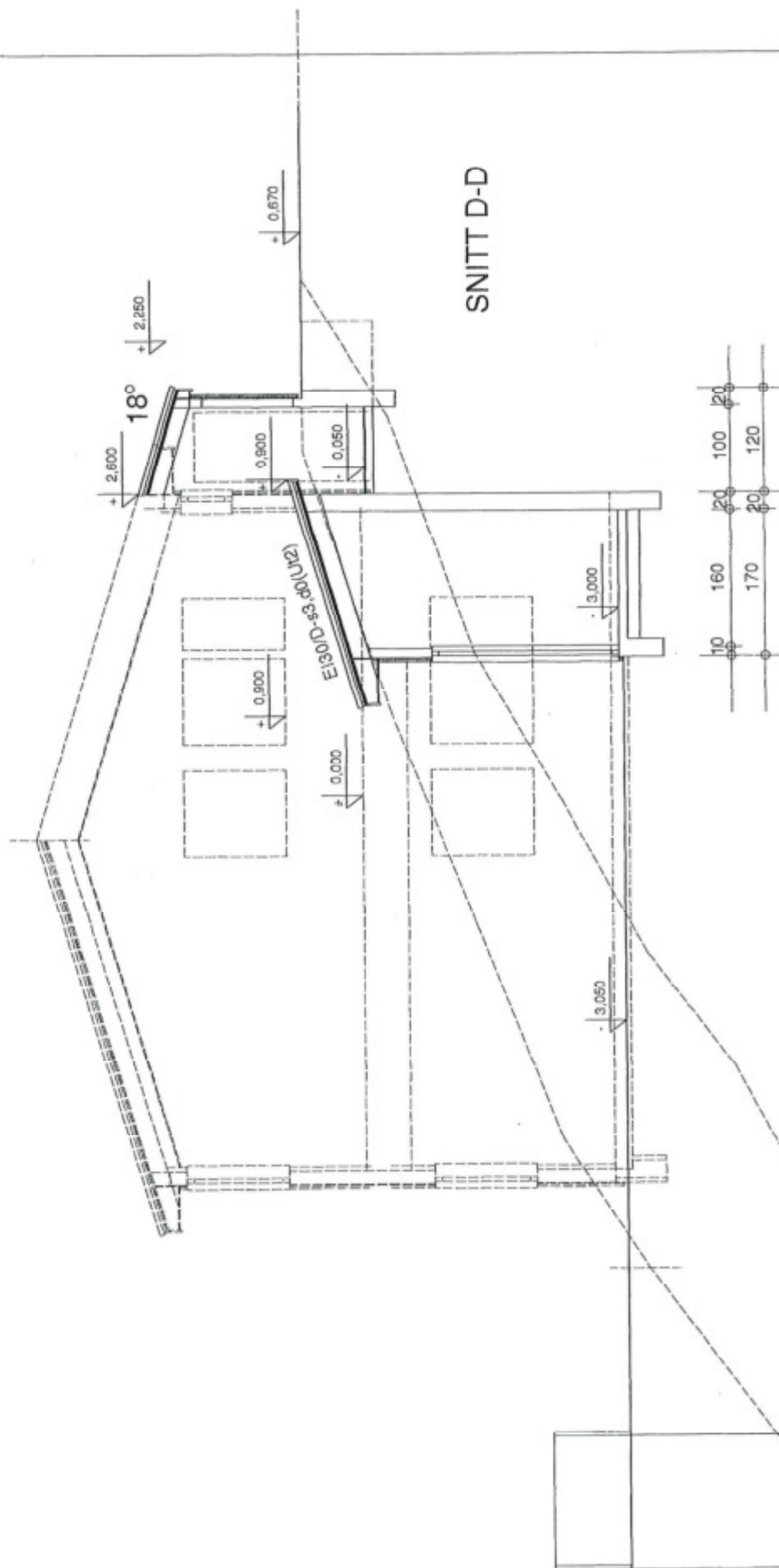


FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST

Rev.B	48TK UTVENDIG BOD	02.04.2012	SSR
Rev.A	ENDRINGS PÅ VENTILASJON LINGER ETG SKILLER (OCCV 1. ETG SENNET 11CM)	21.10.2011	SSR
MALESTOKK 1:100	FASADER	ARKITEKT-LINDESNES siv.ark. SENAD B.	
F.Å.E. - skoleb. linderhuset /15 f.å.e. byggingen prosj. legh. 2009	BOLIG M/4ENHETER, SPANGEREID GNR/151 BNR/146, NJERVE 146	TIL 990 13 764 3825816J ansatt i byggingen prosj. legh. 2009 4500 5209-AU2-NDAL	
MOELLAND 30.04.2010	TOMMY RØYRÅS	TIL 992 83 045 NURVE 136 481 SPANGEREID	



MALESTØKK 1:50	SNITT D-D	ARKITEKT-LINDESNES siv.ark. SENAD B.
	BOLIG M/4ENHETER, SPANGEREID GNR/151 BNR/146, NJERVE 146	TILBUD 13. JULI 2020/164 senad@lindesnes.no NORDRE VÅLLE 2 480 SPANGEREID
FILE: sp-jan-lindesnes2020 /151tommyrøyrås prosjekt2021	TOMMY RØYRÅS	TILBUD 83 645 NJERVE 151. 451 SPANGEREID
VISLAND 02.04.2012		

10/895

Søknad om endring av tillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93

Vedtaksdato
(fylles ut av kommunen)

Kommunens saksnr

Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, ev ekstra sett etter avtale med kommunen)

LINDESNES KOMMUNE

Hvis tiltaket berører eksisterende eller framtidige arbeidsplasser, skal Arbeidstilsynet motta en komplett søknad om endring av tillatelse

Tillatelsen det søkes om endring av

Vedtaksdato
07.09.2010

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr 151	Bnr 146	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	Adresse NJERVE 146				Postnr 4521	Poststed SPANGEREID

Beskrivelse av endring

OPPFØRING AV 4STK UTVENDIG BOD 1,8M FRA NABOGRENSE MOT SØR OG NORD. MØNEHØYDE 2,7M OG GESIMSHØYDE 2,25M.

ANSVARSFORHOLD ER UENDRET.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg dersom endringer i tidligere vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	—	☐
Gjenpart av nabovarsel	C	1 — 2	☐
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	1 —	☐
Redegjørelser og tegninger	E	1 — 7	☐
Søknader om ansvarsrett og kontroll, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	—	☐
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	—	☐
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	—	☐
Andre vedlegg	J	—	☐

Underskrift

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak	ARKITEKT LINDESNES SIV.ARK.SENAD B.	Navn	TOMMY RØYRÅS
Dato	02.04.2012	Underskrift	Tommy Røyrås
Gjentas med blokkbokstaver	SENAD BRKAN	Gjentas med blokkbokstaver	TOMMY RØYRÅS

BYGGBLANKETT 5175

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg nr.

Kommunens saksnr.

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

A- 1

Vedlegg til 5174

Opplysningene gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Fest.nr.	Seksjonsnr.	Signering - ansvarlig søker	
	151	146			Postnr.	Poststed
	Adresse				4521	SPANGEREID
	NJERVE 146					
Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt angitt ved =			
			X-koordinat:		Y-koordinat:	

Forhåndskonferanse

Pbl § 93 a	Forhåndskonferanse er avholdt	☐ Ja	☒ Nei	Dersom ja, vedlegg referat	Vedlegg nr. E-
------------	-------------------------------	-----------------------------	---	----------------------------	-------------------

Dispensasjonssøknad (ikke aktuelt ved søknad om enkle tiltak)

Pbl §§ 7, 88	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)				Vedlegg nr.
	☐ Plan- og bygningslov	☐ Forskrifter til pbl	☐ Kommunale vedtekter til pbl	☐ Arealplaner	B-

Estetikk

Pbl § 74, 2. ledd	Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene.	Vedlegg nr. E- 1-7
-------------------	--	-----------------------

Arealdisponering

Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan						
	☐ Arealdel av kommuneplan	☒ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan				
	Navn på plan REGULERINGSPLAN FOR HØLLEN Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan = beskriv BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER						
	Velg kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*						
	a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	% BYA	BYA	% BRA / % TU	BRA	U-grad	
		%	m ²	%	m ²	25%	
Tomtearealet	b. Byggeområde/grunneiendom**		m ²		m ²	716,0 m ²	
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn. regler	-	m ²	-	m ²		
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn. regler					+ m ²	
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	=	0 m ²	=	0 m ²	= 716 m ²	
Grad av utnyttning	Arealbenevnelse		m ² BYA	m ² BYA	m ² BRA	m ² BRA	m ² BTA
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)		0 m ²	m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
	g. Areal eksisterende bebyggelse			m ²	m ²	m ²	m ²
	h. Areal ny bebyggelse		+	m ² +	m ² +	m ² +	176,7 m ²
	i. Parkeringsareal		+	m ² +	m ² +	m ² +	m ²
	j. Sum areal		=	0 m ² =	0 m ² =	0 m ² =	176,7 m ²
	Beregnet grad av utnyttning (jf. c. og j.)***		0 %	0 m ²	%	0 m ²	0,25
Byggehøyde/ Avstander	☒ Byggehøyden ligger innenfor ev. bestemmelser gitt i gjeldende plan / subsidiært i pbl § 70, nr. 1						
	Minste avstand fra den planlagte bygning til:						
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta? ☐ Ja ☒ Nei						
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta? ☒ Ja ☐ Nei						
Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledning i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her meldes om være avklart med berørte myndigheter/frettlighetshavere							
Vedlegg nr. D- Vedlegg nr. D- Vedlegg nr. D-							
Vedlegg nr. E- TEK.DRIFT							

Bygningsopplysninger

Oppgi alltid:	m² BYA	m² BRA			Antall bruksenheter		Antall etasjer
		Bolig *	Annet **	I alt			
Eksisterende bebyggelse					Bolig	4	2 (Etter at tiltaket er gjennomført)
Ny bebyggelse	176,7	292,9		292,9	Annet		
Sum	176,7	292,9		292,9	Sum	4	

Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.

* Garasje regnes som areal når den er en del av boligbygningen.

** Ved næringsgruppe A-Q, #Y skal areal alltid fylles ut.

Næringsgruppekode
X

Koden skal angi hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet.

Unntak: Næringsgruppekode «X» skal brukes kun når hele bygningen benyttes som bolig.

Næringsgrupper - gyldige koder

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> A Jordbruk og skogbruk B Fiske C Bergverksdrift og utvinning D Industri E Kraft og vannforsyning F Bygge- og anleggsvirksomhet G Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat H Hotell- og restaurantvirksomhet I Transport og kommunikasjon | <ul style="list-style-type: none"> J Finansiell tjenesteyting og forsikring K Eiendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet L Offentlig forvaltning M Undervisning N Helse- og sosialtjenester O Andre sosiale og personlige tjenester Q Internasjonale organ og organisasjoner X Boliger Y Fritidseiendommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring. |
|---|---|

Grunnforhold, rasfare, miljøforhold og forurenset grunn

Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av?

Grunnforhold pbl § 68	☒ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E-
Rasfare, flom mv. pbl § 68	☒ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E-
Miljøforhold pbl § 68	☒ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E-
Forurenset grunn Forurensningsforskr. Kap. 2	☒ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E-

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?		Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:			
	☐ Ja ☒ Nei		☐ Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringsstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei
			☒ Kommunal veg	Er avkjøringsstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei
			☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja	☐ Nei

Vannforsyning pbl §§ 65, 67	Tilknytning i forhold til tomta					
	☒ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann ☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann					
	Beskriv					
Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?						☐ Ja ☐ Nei

Avløp pbl §§ 66, 67	Tilknytning i forhold til tomta					
	☒ Offentlig avløpsanlegg					
	☐ Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett?					
	Foreligger utslippstillatelse?					
Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?						☐ Ja ☐ Nei
Overvann	Takkvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng					

Løfteinnretninger

Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK?		Planlegges det installert slik innretning?		Hvis ja, sett X	
☐ Ja	☒ Nei	☐ Ja	☒ Nei	☐ Heis	
				☐ Trappeheis eller løfteplattform	
				☐ Rulletrapp eller rullende fortau	



LINDESNES KOMMUNE

Teknisk etat

Arkitekt Lindesnes
Nordre Valle 2

4520 LINDESNES

DERES REF:

VÅR REF:

SAKSBEHANDLER:

ARKIVKODE:

DATO:

10594/2013 - 2010/895

Björg Reme Johannessen

151/146

04.07.2013

151/146 - NJERVE, FERDIGATTEST FOR BOLIG MED 4 ENHETER. Etter plan- og bygningsloven av 25.06.2010 nr. 48, § 21-10

Eiendom: gnr.151, bnr.146 – Njerve

Tiltakshaver: Tommy Røyrås

Ansv. søker: Arkitekt Lindesnes

Søknadsdato: 30.04.10

Tiltakets art: nybygg

Bruk/formål: bolig med 4 enheter

Vedtak : Rammetillatelse, dato 07.09.10, NR: 256/10.

Igangsettingstillatelse, dat.17.10.11, NR: 313/11

Godkjent endring av tiltaket, dat.19.06.12, NR:194/12

Midl. brukstillatelse for leilighet N2, dat. 13.08.12

Det vises til anmodning om ferdigattest mottatt 25.06.13.

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling, jf byggesaksforskriften § 8-1.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Kommunen har ikke foretatt tilsyn.

Med hilsen

Björg Reme Johannessen
Saksbehandler

Kopi til: Tommy Røyrås, Njerve, 4521 Lindesnes
Maren A/S
Jorun Skogen, Lindesnes kommune



LINDESNES KOMMUNE

Teknisk etat

Arkitekt Lindesnes
Nordre Valle 2
4520 Sør-Audnedal

Delegert vedtak

Nr.: 256/10

Ref. utvalg: Teknisk

DERES REF:	VÅR REF:	SAKSBEHANDLER:	ARKIVKODE:	DATO:
	10384/2010 - 2010/895	Espen Anthony S. Walther	151/146	07.09.2010

151/146, NJERVE - GODKJENT RAMMETILLATELSE FOR OPPFØRING AV BOLIG MED 4 ENHETER - TOMMY RØYRÅS

Ansv. søker: Arkitekt Lindesnes

Tiltakshaver: Tommy Røyrås

Saksfremstilling:

Det vises til søknad om rammetillatelse datert 30.04.2010 og mottatt her 21.05.2010. Det søkes om oppføring av bolig i 2 etasjer med 4 boenheter på gnr 151 bnr 146, tomt 12 - Høllen.

Tomten har et areal på 716 m².

Bygget søkes oppført i flere etasjer. Oppgitt areal på ny bebyggelse er 178,5 m². Samlet bruksareal er oppgitt til 296 m².

Eiendommen har en tomteutnyttelse på 25 %.

Det er vist 8 biloppstillingsplasser på eiendommen. Det synes som om det er vel trangt å få plass til alle bilene.

Bygget er trukket godt ned i terrenget slik at fasade mot øst (mot kommunal vei) er veldig lav.

Hovedplan ligger mellom 60 og 70 cm lavere enn terrengnivå ved veien. Fasade mot vest er høy, men ikke høyere enn reguleringsbestemmelsene åpner for.

Avstand fra bolig til senter kommunal vei er på det minste 10,5 meter. Boligen søkes oppført lenger fra veien enn de eksisterende boligene på stedet.

Eiendommen er den siste av tomtene som ikke er bygd ut. Kommunen solgte tomte til tiltakshaver i 2008. Ifm salget forelå det en del protester fra naboene. Naboer viste til at bygging av hus på denne tomte ville frata dem masse utsikt, og at det derfor ikke burde bygges bolig på denne tomte.

Tiltaket er nabovarslet. Nå har samtlige naboer som protesterte ifm salget i 2008 samtykket i at det kan bygges bolig med 4 enheter på denne tomte. Forholdet til tap av utsikt er ikke bemerket. Ingen av naboene har protestert på antall boenheter som søkes etablert.

Tomta omfattes av reguleringsplanen for Høllen, med reguleringsbestemmelser av 26.04.1973 stedsfestet ved fylkesmannens brev den 30. oktober 1974. Planen åpner for bolighus i inntil 2 etasjer. Gesimshøyde for 2. etasjers hus må ikke overstige 6,0 meter fra ferdig planert terreng. Det kreves 2 biloppstillingsplasser pr leilighet. Takoppbygg tillates ikke.

Det er etablert avløpsledning over tomte. Dette er kjent for utbygger/ ansvarlig søker/ prosjekterende. Omlegging av avløpsledningen må avklares separat med teknisk drift før det tillates igangsatt bygningsmessige arbeider på tomte.

Postadresse:	Postboks 183, 4524 Sør-Audnedal	E-post:	postmottak@lindesnes.kommune.no	Tlf.:	38 25 51 00
Besøksadresse:	Rådhuset, 4520 Sør-Audnedal	Bankgiro:	3138.07.00029	Fax:	38 25 88 35
Internettadr.:	www.lindesnes.kommune.no	Org.nr.:	964966 664		

Bygget skal tilknyttes offentlig vann og avløp.

Vurdering:

Tiltaket vurderes å være i samsvar med reguleringsplanen for området.

Ansvar og kontroll:

Arkitekt Lindesnes A/S, har sendt inn søknad om ansvarsrett som ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjekteringen av bygningstiltaket.

Foretaket har sentral godkjenning, ansvarsretter innvilges.

Rådmannens vedtak:

I henhold til delegasjon av myndighet og med hjemmel i pbl § 95 a), gis rammetillatelse for oppføring av bolig med 4 boenheter på gnr. 151, bnr. 146 – Høllen. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- 1. Før igangsettingstillatelse kan gis må dokumentasjon i henhold til §§ 18 og 19 i Forskrift om saksbehandling og kontroll sendes inn og godkjennes. Ingen arbeider kan igangsettes før igangsettingstillatelse er gitt.**
- 2. Omlegging av avløpsledningen må avklares separat med teknisk drift før det tillates igangsatt arbeider på tomte.**
- 3. Det forutsettes at biloppstillingsplasser opparbeides slik at parkering i sin helhet kan gjøres på egen eiendom.**
- 4. Ansvarsretten gjelder kun for det omsøkte tiltaket og har ingen varighet utover dette.**
- 5. Krav/vilkår som blir satt i igangsettingstillatelsen skal etterkommes.**
- 6. Tegninger og situasjonsplan stemplet mottatt 21.05.2010 ligger til grunn for godkjenningen.**
- 7. Denne tillatelsen er gyldig i tre år fra vedtaksdato, dvs. at om tiltaket ikke er igangsatt innen tre år, faller tillatelsen bort.**
- 8. Behandlingsgebyr iht gjeldende avgiftsregulativ samt tilknytningsavgift for vann og avløp må innbetales til Lindesnes Kommune. Regning sendes separat.**

Vedtaket er et enkeltvedtak og kan klages på til kommunen. 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 fattet vedtaket, oppgi vedtaket som det blir klaget på, den eller de endringene som er ønskelig, og grunnene til klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, vennligst oppgi når du mottok dette brevet.

Med hilsen

Espen Anthony S. Walther
saksbehandler

Sendt til:

Arkitekt Lindesnes

Kopi til:

Tommy Røyrås



LINDESNES KOMMUNE

Teknisk etat

Arkitekt Lindesnes
Nordre Valle 2
4520 Sør-Audnedal

DERES REF:

VÅR REF:

SAKSBEHANDLER:

ARKIVKODE:

DATO:

14730/2012 - 2010/895 Bjørg Reme Johannessen

151/146

13.08.2012

__151/146 - Njerve, Midlertidig brukstillatelse for leilighet N2.

— **Etter plan- og bygningsloven av 25.06.2010 nr. 48, § 21-10**

Eiendom: Gnr.151, Bnr.146 – Hølleskaret

Tiltakshaver: Tommy Røyrås

Ansv. søker: Arkitekt Lindesnes

Søknadsdato : 21.05.2010

Tiltakets art : Nybygg

Bruk/formål: Bolig med 4 leiligheter.

Vedtak : NR: 256/10

Det vises til anmodning om midlertidig brukstillatelse for leilighet N2 mottatt 25.06.12 og 09.08.12.

Kommunen gir herved midlertidig brukstillatelse for ovennevnte tiltak, jf plan- og bygningsloven § 21-10.

Brukstillatelsen gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf byggesaksforskriften § 8-1.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Brukstillatelsen gjelder for: Leilighet N2.

På grunnlag av innsendte kontrollerklæring utstedes midlertidig brukstillatelse for ovennevnte tiltak.

Med hilsen

Bjørg Reme Johannessen
saksbehandler



LINDESNES KOMMUNE

Teknisk etat

Arkitekt Lindesnes
Nordre Valle 2
4520 LINDESNES

Delegert vedtak

Nr.: 313/11

Ref. utvalg: Teknisk

DERES REF:

VÅR REF:

SAKSBEHANDLER:

ARKIVKODE:

DATO:

11120/2011 - 2010/895

Espen Anthony S. Walther

151/146

17.10.2011

151/146, TOMT 12, HØLLEN - GODKJENT IGANGSETTINGSTILLATELSE FOR OPPFØRING AV 4-MANNSBOLIG - TOMMY RØYRÅS

Tiltakshaver: Tommy Røyrås

Ansv. søker: Arkitekt Lindesnes v. Senad Brkan

Saksframstilling/vurdering:

Det søkes om igangsettingstillatelse for oppføring av 4-mannsbolig på, gnr.151, bnr.146, tomt 12 - Høllen.

Det er gitt rammetillatelse for tiltaket 07.09.2010, saksnr.: TD-256/10.

Det er etablert avløpsledning over tomta. Dette er kjent for utbygger/ ansvarlig søker/ prosjekterende. Omlegging av avløpsledningen må avklares separat med teknisk drift før det tillates igangsatt bygningsmessige arbeider på tomta.

Tiltakshaver har inngått avtale med Lindesnes kommune ifm omlegging av ledningstraseen.

Bygget skal tilknyttes offentlig vann og avløp.

Ansvar og kontroll:

- Lindesnes Bygg AS, har sendt inn søknad om ansvarsrett/kontrollplan, som ansvarlig utførende og kontrollerende for utførelsen, gjelder betong- og tømrerarbeider, membranarbeider, muring av elementskorsteinspipe samt montering av ventilasjonsanlegg.
- Systemair AS, har sendt inn søknad om ansvarsrett/kontrollplan samt kontrollerklæring, som ansvarlig for prosjektering og kontroll av prosjektering av balansert ventilasjon i samtlige leiligheter.
- Rørlegger Kåre Merli, har sendt inn søknad om ansvarsrett/kontrollplan samt kontrollerklæring, som ansvarlig for alle sanitærarbeider (innvendige).

- Lindland Maskin AS, har sendt inn søknad om ansvarsrett/kontrollplan, som ansvarlig utførende og kontrollerende for utførelsen, gjelder grunnarbeidet for ny 4-mannsbolig samt utvendige rørarbeider. Kommunen forutsetter at dette også omfatter omlegging av dagens kommunale avløpsledning.
- Landmåler Sør AS, har sendt inn søknad om ansvarsrett/kontrollplan samt kontrollerklæring, som ansvarlig for alle stikningsarbeider for bolig.

Samtlige foretak innehar sentral godkjenning. Ansvarsretter innvilges som omsøkt.

Rådmannens vedtak:

I henhold til delegasjon av myndighet og med hjemmel i PBL § 93 jf. § 95a, gis tillatelse til igangsetting for oppføring av 4-mannsbolig på gnr.151, bnr.146, tomt 12 - Høllen. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

Det forutsettes at omlegging av avløpsledningen over tomte utføres iht avtalt med kommunen. For eventuelle detaljer ifm omleggingen henvises til Teknisk drift ved uteksjonen.

1. Bygget eller del av dette må ikke tas i bruk før ferdigattest foreligger. De kontrollansvarlige skal ved kontrollerklæringer bekrefte overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Eventuelle avvik, merknader eller endringer skal meldes til kommunen. Ansvarlig søker skal sørge for nødvendig dokumentasjon ved anmodning om ferdigattest.
2. Før tilkobling av vann- og avløpsledninger skal kommunen (ved Teknisk drift) kontaktes for påvisning av tilkoplingspunkt. Ved søknad om ferdigmelding skal det også sendes inn rørleggermelding med kart som viser tilkoblingspunkt.
3. Stikningsdata som angir byggenes eksakte plassering må innsendes digitalt på EUREF89-format, versjon SOSI 4.0 eller nyere senest ved anmodning om ferdigattest. Det skal også sendes inn egen fil med stikningsdata for tilkoblingspunkt for vann- og avløpsledninger.
4. Ansvarsretten gjelder kun for det omsøkte tiltaket og har ingen varighet utover dette. Evt. endringer i ansvarsforholdet krever ny søknad om ansvarsrett.
5. Alt arbeide skal utføres i henhold til gjeldende lover, forskrifter og bestemmelser. Reguleringsbestemmelsene for området samt vilkår i rammetillatelse av 07.09.2010, saksnr.TD-256/10 gjelder i tillegg til vilkårene i denne tillatelsen.
6. I dette området er det krav om at bygget tilknyttes det offentlige vann- og avløpsnett. Vannledning skal ha både innvendig og utvendig stengekran, og det kreves installert vannmåler som utleveres ved teknisk etat. Kloakkvannet skal ledes i lukkede ledninger til offentlig kloakkledning. Det skal være stakekum mellom bolig og hovedledning.
7. Det gjøres oppmerksom på at kommunen fra den 01.04.1998, har innført en vedtekt til plan- og bygningslovens § 79, der det står at bruksendring fra bolig til fritidsbolig er forbudt.

8. Tilkoplingsavgift for tilknytting offentlig vann- og kloakk for 4 boenheter faktureres i hht. kommunens satser. Regning sendes separat til tiltakshaver.

Vedtaket er et enkeltvedtak og kan klages på til kommunen. 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 fattet vedtaket, oppgi vedtaket som det blir klaget på, den eller de endringene som er ønskelig, og grunnene til klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, vennligst oppgi når du mottok dette brevet.

Med hilsen

Espen Anthony S. Walther
saksbehandler

Sendt til:
Arkitekt Lindesnes

Kopi til:
Lindland Maskin v. Glenn Iversen Herdalen 4580 LYNGDAL
Lindesnes Bygg AS v. A. Jonassen
Jorun Skogen
Tommy Røyrås

D-1

MOTTATT
21 MAI 2010
LINDESNES KOMMUNE

5650

5600

5550

1511330

1511382

1511437

151.132.0.0

151.148.0.0

151.136.0.0

1511445

151.145.0.0

1511335

1511

Rev.A

MÅLSTOKK
1:500

SITUASJONS PLAN

ARKITEKT-LINDESNES
siv.ark. SENAD B.

FILE - s:\sbr\lindesfra2009
151tommyspang\mansbol
prosj_tegn.SBR

BOLIG M/4 ENHETER, SPANGEREID
GNR/151 BNR/146, NJERVE 146

TEL 990 13 764 38256164
senad b@broadpark.no
NORDRE VALLE 2
4520 SOR-AUNEDAL

VIGELAND
30.04.2010

TOMMY ROYRÅS

TEL 952 83 645
NJERVE 136, 4521 SPANGEREID



15.04.2010

Målestokk 1:500

Lindenes kommune

BYGGBLANKETT 5174
Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 93

- ☐ Enkle tiltak
☐ Ett-trinns søknadsbehandling
☒ Rammetillatelse

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning? ☒ Ja ☐ Nei

Vedtaksdato

(fylles ut av kommunen)

Kommunens saksnr.

Til kommune:

(Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, ev. ekstra sett etter avtale med kommunen)

LINDESNES KOMMUNE

POSTBOKS 183

4524

SØR-AUDNEDAL

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?

☐ Ja

☒ Nei

Hvis ja, skal søknad (byggblankett 5177 med vedlegg) sendes til Arbeidstilsynet.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	151	146				
	Adresse				Postnr.	Poststed
	NJERVE 146				4521	SPANGEREID

Planlagt bruk/ formål	☒ Bolig	☐ Garasje	☐ Annet:	Beskriv	Bygn. typekode (jf. s. 2)
					136

Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg	☒ Frittliggende *)	☐ Parkeringsplass *)	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg *)
		☐ Anlegg	☐ Veg	☒ Vesentlige terrenginngrep
	Endring av bygg	☐ Konstruksjon	☐ Fasade	☐ Reparasjon
	Endring av bruk	☐ Bruksendring *)	☐ Vesentlig endring av tidligere drift	
	Riving	☐ Hele bygg *)	☐ Deler av bygg *)	☐ Anlegg
	Bygn.tekniske inst. **)	☐ Nyanlegg *)	☐ Endring	☐ Reparasjon
	Endring av bolighenh.	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning	
	Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.	
	Eiendomsdeling ***)	☐ Deling *)	☐ Bortfeste	☐ Sammenføyning
	*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak. ***) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter delingsloven. Hjemmelsinnehaver underskriver som tiltakshaver.			

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (byggblankett 5175)	A	1 -	☐
Dispensasjonssøknader	B	-	☐
Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	1 - 2	☐
Kart, situasjonsplan – bygning/eiendom	D	1 -	☐
Redegjørelser og tegninger	E	1 - 5	☐
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 -	☐
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	-	☐
Boligspesifikasjon i GAB (Matrikkelen)	H	-	☐
Uttalelser/samtykke fra andre offentlige myndigheter	I	-	☐
Andre vedlegg	J	-	☐

Ansvar og kontroll

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. XVIII og XIX og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak	Organisasjonsnr.	Navn	
ARKITEKT LINDESNES SIV.ARK.SENAD B.	979 895 267	TOMMY RØYRÅS	
Adresse		Adresse	
NORDRE VALLE 2		NJERVE 136	
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed
4520	SØR-AUDNEDAL	4521	SPANGEREID
Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	
SENAD B.	38256164	990 13 764	
E-postadresse	Telefaks	E-postadresse	Telefon(dagtid)
senad.b@broadpark.no	38256164		952 83 645
Dato	Underskrift	Dato	Underskrift
30.04.2010		30.04.2010	
Gjentas med blokkbokstaver		Gjentas med blokkbokstaver	
SENAD B.		TOMMY RØYRÅS	

Bygningstypekoder

BOLIG

Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges kode innen «Bolig» (111–199). Ved valg av kode velges den med størst andel av arealet.

Enebolig 111 Enebolig 112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet 113 Våningshus Tomannsbolig 121 Tomannsbolig, vertikaldelt 122 Tomannsbolig, horisontaldelt 123 Våningshus tomannsbolig, vertikaldelt 124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt Rekkehus, kjedehus, andre småhus 131 Rekkehus 133 Kjede/atriumhus 135 Terrassehus 136 Andre småhus med 3–4 boliger	Stor boligbygning 141 Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. 142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. 143 Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. eller mer 144 Store sammenbygde boligbygg på 2 etg. 145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 etg. 146 Store sammenbygde boligbygg på 5 etg. eller mer Bygning for bofellesskap 151 Bo- og servicesenter 152 Studenthjem/studentboliger 159 Annen bygning for bofellesskap *	Fritidsbygning 161 Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygning 162 Høllårsbolig som benyttes som fritidsbygning 163 Våningshus som benyttes som fritidsbygning Koie, seterhus og lignende 171 Seterhus, sel, orbu og liknende 172 Skogs- og utmarkskoie, gamle Garasje og uthus til bolig 181 Garasje, uthus, anneks til bolig 182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig 183 Naust, båthus, sjøbu Annen boligbygning 193 Boligbrakker 199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)
---	---	--

Annet

Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges kode innen «Annet» (211–840). Ved valg av kode velges den med størst andel av arealet.

INDUSTRI OG LAGER Industribygning 211 Fabrikbygning 212 Verktstedsbygning 214 Bygning for rensanlegg 216 Bygning for vannforsyning bl.a. pumpestasjon 219 Annen industribygning * Energiforsyningsbygning 221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA) 223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA) 229 Annen energiforsyning * Lagerbygning 231 Lagerhall 232 Kjøle- og fryselager 233 Silobygning 239 Annen lagerbygning * Fiskeri- og landbruksbygning 241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo 243 Veksthus 244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett 245 Naust/redskapshus for fiske 248 Annen fiskeri- og fangstbygning 249 Annen landbruksbygning * KONTOR OG FORRETNING Kontorbygning 311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus 312 Bankbygning, posthus 313 Mediabygning 319 Annen kontorbygning * Forretningsbygning 321 Kjøpesenter, varehus 322 Butikk/foretningsbygning 323 Bensinstasjon 329 Annen forretningsbygning * 330 Messe- og kongressbygning SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON Ekspedisjonsbygning, terminal 411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn 412 Jernbane- og T-banestasjon 415 Godsterminal 416 Postterminal 419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning * Telekommunikasjonsbygning 429 Telekommunikasjonsbygning *	Garasje- og hangarbygning 431 Parkeringshus 439 Annen garasje-/hangarbygning * Veg- og trafikktilsynsbygning 441 Trafikktilsynsbygning 449 Annen veg- og biltilsynsbygning * HOTELL OG RESTAURANT Hotellbygning 511 Hotellbygning 512 Motellbygning 519 Annen hotellbygning * Bygning for overnatting 521 Hospits, pensjonat 522 Vandrer-, feriehus 523 Appartement 524 Camping-/utleiehytte 529 Annen bygning for overnatting * Restaurantbygning 531 Restaurantbygning, kafébygning 532 Sentralkjøkken, kantinebygning 533 Gatekjøkken, kioskbygning 539 Annen restaurantbygning * KULTUR OG UNDERVISNING Skolebygning 611 Lekeparks 612 Barnehage 613 Barneskole 614 Ungdomsskole 615 Kombinert barne- og ungdomsskole 616 Videregående skole 619 Annen skolebygning * Universitets-, høyskole og forskning 621 Universitet/høyskole m/auditorium, lesesal mv. 623 Laboratoriebygning 629 Annen universitets-, høyskole og forskningsbygning Museums- og biblioteksbygning 641 Museum, kunstgalleri 642 Bibliotek/mediatek 643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning) 649 Annen museum-/biblioteksbygning *	Idrettsbygning 651 Idrettshall 652 Ishall 653 Svømmehall 654 Tribune og idrettsgarderobe 655 Helsestudio 659 Annen idrettsbygning * Kulturhus 661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning 662 Samfunnshus, grendehus 663 Diskotek 669 Annen kulturhus * Bygning for religiøse aktiviteter 671 Kirke, kapell 672 Bedehus, menighetshus 673 Krematorium/gravkapell/bårehus 674 Synagoge, moske 675 Kloster 679 Annen bygning for religiøse aktiviteter * HELSE Sykehus 719 Sykehus * Sykehjem 721 Sykehjem 722 Bo- og behandlingssenter 723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad 729 Annen sykehjem * Primærhelsebygning 731 Klinik, legekonsult-/senter/-vakt 732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon 739 Annen primærhelsebygning * FENGSEL, BEREDSKAP O.A. Fengselsbygning 819 Fengselsbygning * Beredskapsbygning 821 Politistasjon 822 Brannstasjon, ambulansestasjon 823 Fyrstasjon, losstasjon 824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk 825 Tilfluktsrom/bunker 829 Annen beredskapsbygning * 830 Monument 840 Offentlig toalett
---	---	---

*) eller bygning som har nær tilknytning til/tjener slike bygninger

BYGGBLANKETT 5175
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Vedlegg nr.

Kommunens saksnr.

A- 1

Vedlegg til 5174
Opplysningene gjelder

Eiendom / byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Signering - ansvarlig søker	
	151	146				
	Adresse				Postnr.	Poststed
	NERVE 146				4521	SPANGEREID

Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt angitt ved -
			X-koordinat: Y-koordinat:

Forhåndskonferanse

Pbl § 93 a	Forhåndskonferanse er avholdt	☐ Ja ☒ Nei	Dersom ja, vedlegg referat	Vedlegg nr. E-
-------------------	-------------------------------	---	----------------------------	----------------

Dispensasjonssøknad (ikke aktuelt ved søknad om enkle tiltak)

Pbl §§ 7, 88	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)	Vedlegg nr. B-
	☐ Plan- og bygningslov ☐ Forskrifter til pbl ☐ Kommunale vedtekter til pbl ☐ Arealplaner	

Estetikk

Pbl § 74, 2. ledd	Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene.	Vedlegg nr. E- 1-5
--------------------------	--	--------------------

Arealdisponering

Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan							
	☐ Arealdel av kommuneplan	☒ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan					
	Navn på plan REGULERINGSPLAN FOR HØLLEN							
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER							
Tomtearealet	a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	Velg kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*						
		% BYA	BYA	% BRA / % TU	BRA	U-grad		
		%	m ²	%	m ²	25%		
	b. Byggeområde/grunneiendom**	m ²		m ²		716,0 m ²		
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	-	m ²	-	m ²			
Grad av utnyttning	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m ²		
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	=	0 m ²	=	0 m ²	= 716 m ²		
	Arealberegninger		m ² BYA	m ² BYA	m ² BRA	m ² BRA	m ² BTA	
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)		0 m ²	m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	
	g. Areal eksisterende bebyggelse		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	
	h. Areal ny bebyggelse	+	m ²	+	m ²	+	m ²	178,5 m ²
	i. Parkeringsareal	+	m ²	+	m ²	+	m ²	m ²
	j. Sum areal	=	0 m ²	=	0 m ²	=	0 m ²	= 178,5 m ²
	Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og j.)***		0 %		0 m ²	%	0 m ²	0,25
	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere						Vedlegg nr. D-	
** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere						Vedlegg nr. D-		
*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg						Vedlegg nr. D-		
Byggehøyde/ Avstander	☒ Byggehøyden ligger innenfor ev. bestemmelser gitt i gjeldende plan / subsidiært i pbl § 70, nr. 1							
	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning				
		4,0m	10,5m	11,0m				
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta?	☐ Ja ☒ Nei						
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta?	☒ Ja ☐ Nei						
	Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her meldes om være avklart med berørte myndigheter/rettighetshavere					Vedlegg nr. I- TEK.DRIFT		

Byggningspplysninger

Oppgi alltid:	m² BYA	m² BRA			Antall bruksenheter		Antall etasjer
		Bolig *	Annet **	I alt			
Eksisterende bebyggelse					Bolig	4	2 (Etter at tiltaket er gjennomført)
Ny bebyggelse	178,5	296,1		296,1	Annet		
Sum	178,5	296,1		296,1	Sum	4	

Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.

* Garasje regnes som areal når den er en del av boligbygningen.

** Ved næringsgruppe A-Q, +Y skal areal alltid fylles ut.

Næringsgruppekode

X

Koden skal angi hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet.

Unntak: Næringsgruppekode «X» skal brukes kun når hele bygningen benyttes som bolig.

Næringsgrupper - gyldige koder

- | | |
|---|---|
| A Jordbruk og skogbruk | J Finansiell tjenesteyting og forsikring |
| B Fiske | K Eiendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet |
| C Bergverksdrift og utvinning | L Offentlig forvaltning |
| D Industri | M Undervisning |
| E Kraft og vannforsyning | N Helse- og sosialtjenester |
| F Bygge- og anleggsvirksomhet | O Andre sosiale og personlige tjenester |
| G Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat | Q Internasjonale organ og organisasjoner |
| H Hotell- og restaurantvirksomhet | X Boliger |
| I Transport og kommunikasjon | Y Fritidseiendommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring. |

Grunnforhold, rasfare, miljøforhold og forurensset grunn

Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av:

Grunnforhold pbl § 68	☒ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E-
Rasfare, flom mv. pbl § 68	☒ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E-
Miljøforhold pbl § 68	☒ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E-
Forurensset grunn Forurensningsforskr. Kap. 2	☒ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E-

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:	
	☐ Ja ☒ Nei	☐ Riksveg/fylkesveg ☒ Kommunal veg ☐ Privat veg	Er avkjøringsstillatelse gitt? Er avkjøringsstillatelse gitt? Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?
Vannforsyning pbl §§ 65, 67	Tilknytning i forhold til tomta		
	☒ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann ☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Beskriv 		
Avløp pbl §§ 66, 67	Tilknytning i forhold til tomta		
	☒ Offentlig avløpsanlegg		
	☐ Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett?	☐ Ja ☐ Nei
	Foreligger utslippstillatelse?		☐ Ja ☐ Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng		

Løfteinnretninger

Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK?	Planlegges det installert slik innretning?	Hvis ja, sett X
☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☒ Nei	☐ Heis ☐ Trappeheis eller løfteplattform ☐ Rulletrapp eller rullende fortau

REGULERINGSBESTEMMELSER

For detaljreguleringsplan for Njervekollen

I LINDESNES KOMMUNE

10.11.2021

§ 1; GENERELT

Formålet med planen er å tilrettelegge for nye boligtomter med tilhørende anlegg, innk. båt plasser og sjøboder.

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense.

Planområdet er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5 nr.1)

- Boligbebyggelse, E1 – E4 og 3 – 38
- **Energianlegg, BE**
- Småbåtanlegg i sjø, R1
- Naust, SB1 – SB3
- Lekeplass, f_LEK1 – f_LEK2
- Annet uteoppholdsareal, f_UA1 - **f_UA2**

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 nr.2)

- Kjøreveg, o_V1 - o_V2 og f_V1 - f_V6
- Fortau, o_F1 – **o_F3**
- Annen veggrunn – tekniske anlegg
- Småbåthavn, SH1 – SH2
- Parkeringsplasser, P1 – P4

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5 nr.3)

- **Turdrag, GTD1 – GTD2**

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (PBL § 12-5 nr.5)

- Friluftsmål, Frl

HENSYNSSONER (PBL § 12-6)

- Frisikt
- Ras- og skredfare

§ 2; REKKEFØLGEKRAV

- Lekeplassen, f_LEK1, skal være ferdig opparbeidet før boliger på tomtene 3-21 kan tas i bruk.

- Lekeplassen, f_LEK2, skal være ferdig opparbeidet før boliger på tomtene 22-38 kan tas i bruk.
- Felles uteoppholdsareal, f_UA1, skal være ferdig opparbeidet før boliger på tomtene 15 - 38 kan tas i bruk.
- Plan for tekniske anlegg, vei, vann og avløp, mm, skal være godkjent før det kan gis byggetillatelser i feltet.
- Plan for sikring av stup/skreinter i feltet skal være del av tekniske planer. Nødvendig sikring skal være utført før nye boliger kan tas i bruk.
- Geologisk rapport skal også inngå som del av tekniske planer. Geolog må gå gjennom området og blant annet vurdere nødvendig sikring av adkomstvei o_V2, havneområdet og friluftsområdet foran tomtene 27-29. Nødvendig sikring skal være gjennomført før boliger / anlegg kan tas i bruk.
- Kommunal vei fra kryss o_V1/o_V2 frem til fylkesveien skal være utbedret før nye boliger tas i bruk. **Og fortau o_F3 skal være ferdig anlagt.**
- Fortau o_F1, skal være ferdig opparbeidet før nye boliger på tomtene 3 – 38 får ferdigattest. **Fortau o_F2, skal være ferdig opparbeidet før nye boliger på tomtene 12 – 38 får ferdigattest.**
- Nytt kryss fra Fv-410 skal være opparbeidet i tråd med gjeldende reguleringsplan, før det kan gis **igangsett**stillatelse til nye boliger på tomtene 3 - 38.
- Ved utbygging av havna skal rasfarlig område vurderes av geolog. Før havna tas i bruk skal eventuelle sikringstiltak være gjennomført og godkjent.
- Adkomstvei til båthavna må utbedres **før ny vei f_V5 kan anlegges.**

§ 3; BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1; Boligbebyggelse, E1 – E4 og 3 - 38:

- På den enkelte tomt, nr.3 – 38, kan det oppføres en enebolig med tilhørende anlegg, inklusiv garasje og uthus/boder. Den enkelte enebolig kan tilrettelegges med maksimalt en sekundærleilighet. Det skal tilrettelegges med minimum 2 parkeringsplasser pr. boenhet.
- **På tomtene 3, 4, 5, 10, 11, 33, 35 og 36 kan det om ønskelig oppføres tomannsboliger.**

- Spesielt for tomt E1. Denne tomte er bebygd med en eksisterende bolig og uthus/låve. Her kan det i tillegg bygges en ny enebolig med eventuelt en sekundærleilighet og garasje, og eksisterende uthus/låve kan bygges om til en boenhet. Dvs. totalt maks 4 boenheter på denne tomte. Bygningsmassen skal ha saltak med maksimal mønehøyde på 8 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Den enkelte boenhet kan fradeles/seksjoneres.
- Spesielt for tomt E2. Denne tomte er bebygd med en eksisterende bolig og garasje. Her kan det i tillegg bygges en ny enebolig med eventuelt en sekundærleilighet og garasje. Dvs. totalt maks 3 boenheter på denne tomte. Ved saltak kan boligen bygges med maksimal mønehøyde på 7 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Dersom det bygges med flatt tak / pulttak er maks gesimshøyde 6,5 meter. Den enkelte boenhet kan fradeles/seksjoneres.
- Bebyggelsen skal ha mørke naturtilpassede farger og materialer.
- Det skal sammen med byggesøknaden sendes inn målsatt situasjonsplan i målestokk 1:500. Den skal i tillegg til bebyggelsen vise adkomst, parkeringsareal, forstøtningsmur og terrengmessig arrondering, med høydeangivelser. Garasjeplassering skal også fremgå av situasjonsplanen, selv om den ikke skal bygges samtidig med boligen.
- Kommunen kan godkjenne mindre justeringer av tomtegrensene, ved oppmåling/utbygging av tomtene.
- Bygningers endelige høydeplassering skal godkjennes av kommunen i forbindelse med byggesaksbehandlingen. Høyder angitt på plankartet er å anse som veiledende høyder for topp gulv i 1. etasje. **Topp gulv 1.etasje kan plasseres maksimalt 0,5 meter over angitt høyde.**
Boligenes maksimale mønehøyde over ferdig gjennomsnittlig planert terreng er 7 meter. Frittliggende garasjer/uthus tillates med maksimal mønehøyde på 5,5 meter over ferdig gjennomsnittlig planert terreng.
Dersom det bygges med flatt tak / pulttak er maks gesimshøyde 6,5 meter for boligene og 5 meter for garasjer/uthus.
- Utnyttelsen skal ikke overstige (prosent bebygd areal); BYA = 40 %
- Nye masser som tilføres planområdet ved opparbeidelse av veier, tomter etc. skal være rene, også med hensyn til å inneholde frø og/eller plantedeler fra uønskede fremmede plantearter.
- Garasjer kan oppføres med maks. grunnflate på 50 m². Garasjer skal være tilpasset hovedhuset mht. materialvalg, form og farge.

- Kommunen kan godkjenne at garasjer plasseres inntil 1 meter fra tilstøtende grense. Dersom det foreligger samtykke fra nabo kan det også godkjennes at garasje oppføres i nabogrense.

3.2; Energianlegg, BE

- Innenfor området kan det anlegges ny nettstasjon / trafo.

3.3; Småbåtanlegg i sjø, R1

- Innenfor området kan det anlegges rampe for sjøsetting av småbåter.

3.4; Naust, SB1 – SB3

- Innenfor de avsatte områdene kan det oppføres små redskapsboder. Maks størrelse pr. bod er BRA = 6 m². Maksimal mønehøyde er 3,5 meter over topp gulv. Bodene kan bygges sammen
- Redskapsbodene skal kun benyttes som lager. Det skal ikke installeres pipe eller ovn og bodene skal ikke innredes for overnatting / beboelse.

3.5; Lekeplass, f_LEK1 – f_LEK2

- Lekeplassene er felles for alle boenhetene innenfor planområdet. Lekeplassene skal utstyres som nærlekeplasser i tråd med kommunens retningslinjer.

3.6; Annet uteoppholdsareal, f_UA1 – f_UA2

- Utearealene er felles for alle. Arealene kan opparbeides til felles opphold med benker, bord, grillbu etc. Arealet innenfor f_UA1 skal sikres med solid gjerde, mot vest.

§ 4; SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Generelt for anleggene:

Byggeplanene for tekniske anlegg skal bl.a. inneholde veghøyder, grøfter, stikkrenner, belysning, skilting og andre relevante anlegg og elementer.

4.1; Kjøreveg, o_V1 – o_V2 og f_V1 – f_V6

O_V1 er eksisterende kommunal vei og o_V2 er planlagt som kommunal vei. Plan for anlegg / bygging / utbedring av disse med kryssløsninger skal godkjennes av Lindesnes kommune før arbeider igangsettes.

f_V1 - f_V4 er felles private veier, som gir kjøreadkomst til de nye boligtomtene. Plan for anlegg / bygging av disse med kryssløsninger skal godkjennes av Lindesnes kommune før arbeider igangsettes.

f_V5 er forlengelse av eksisterende kommunal veg og gir kjøreadkomst til båthavna. Plan for anlegg / bygging av denne, med plan for utbedring og vedlikehold av eksisterende kommunale vei fra fylkesveien, skal foreligge og godkjennes av Lindesnes kommune før arbeider igangsettes.

f_V6 er eksisterende privat adkomstvei.

4.2; Fortau, o_F1 – o_F3:

- Skal opparbeides som vist på planen. Nødvendige fyllinger/skjæringer kan anlegges på tilstøtende arealer. Fyllingsskråninger skal jordkles. Mindre justeringer/tilpassninger av fortauet kan godkjennes.
- Fortauene skal tilfredsstille kommunal standard og skal kunne overtas av kommunen, dvs. bli offentlig.

4.3; Annen veggrunn – tekniske anlegg:

I områder for annen veggrunn inngår skjærings- og fyllingsskråninger, grøfter, murer og lignende. Nødvendige fyllinger/skjæringer kan anlegges på tilstøtende arealer.

4.4; Småbåthavn SH1 – SH2:

Innenfor dette området kan det anlegges båtplasser, både langs land og i form av flytebrygger. Landfester for flytebryggene / bryggene anlegges mot parkeringsplassene.

4.5; Parkeringsplasser, P1 – P4:

Parkeringsplassene skal opparbeides som vist på plankartet. Mindre justeringer/tilpasninger kan godkjennes. Parkeringsplassene er felles for brukerne av båthavna. Vinteropplag av båter / utstyr tillates ikke i området. Båtpuss med påføring/fjerning av bunnstoff tillates heller ikke på parkeringsplassene eller andre steder i havneområdet.

§ 5; GRØNNSTRUKTUR

5.1; Turdrag:

Innenfor områdene kan det anlegges gangstier med bredde på inntil 2 meter.

§ 6; LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

6.1 Frilufttsformål, Frl:

Arealene skal bevares som naturlige grøntområder for allmenn bruk / rekreasjon. Innenfor områdene skal det ikke oppføres bygg eller utføres tiltak som er i strid med bruken av områdene som grøntområder. Vegetasjon i området skal i størst mulig grad bevares, tynningshogst tillates, men flatehogst tillates ikke. Stier og andre fellestiltak som fremmer bruken av områdene kan godkjennes. Eksisterende stier skal bevares.

Avgravingsmasse fra feltet kan anlegges i friluftsområde nordøst for tomt 36. Området skal stilles til og gis en estetisk god utforming ved avslutning av arbeidene.

Tekniske anlegg som er nødvendig for feltet kan om nødvendig anlegges i området.

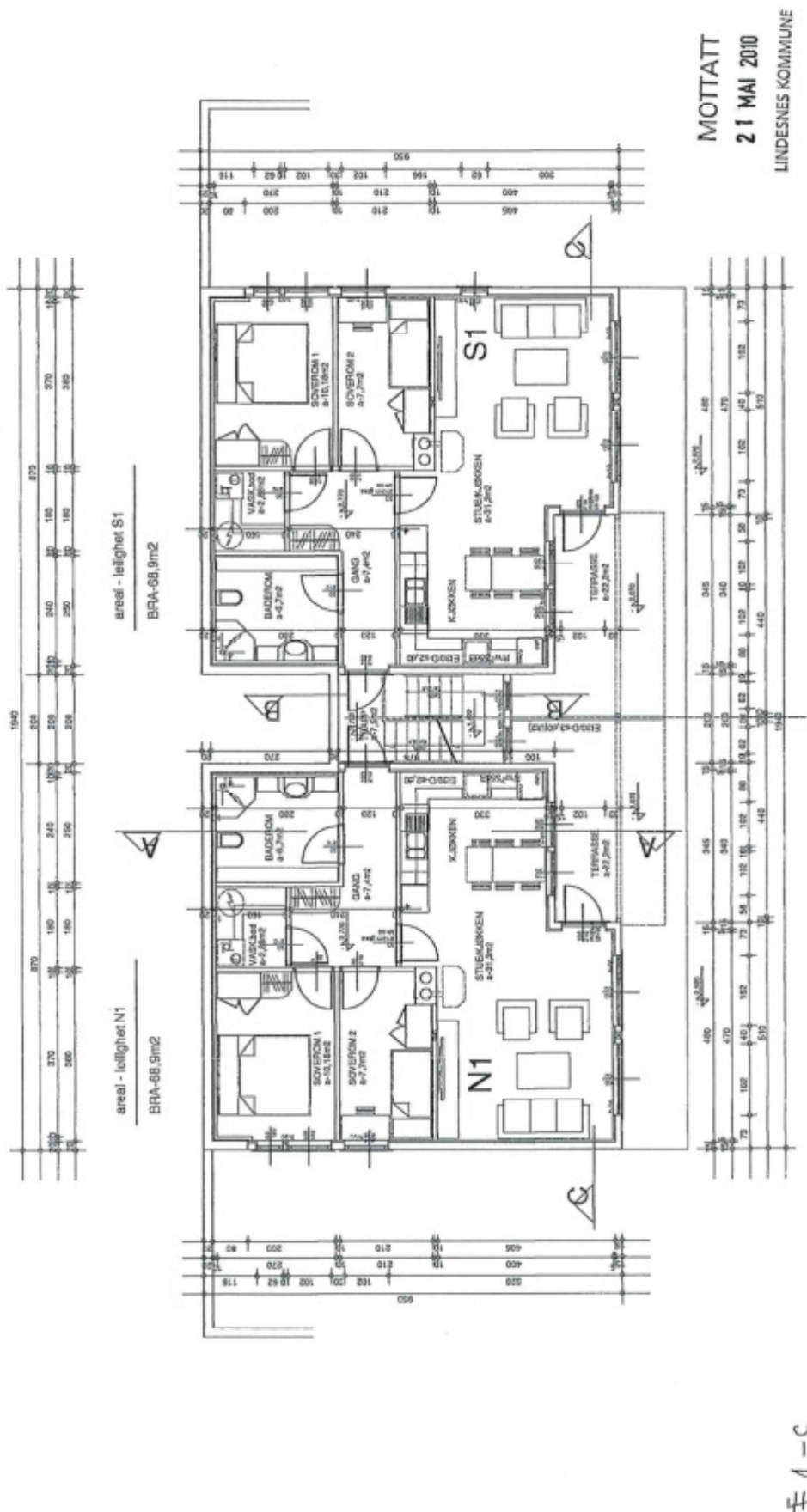
§ 7; HENSYNSSONER

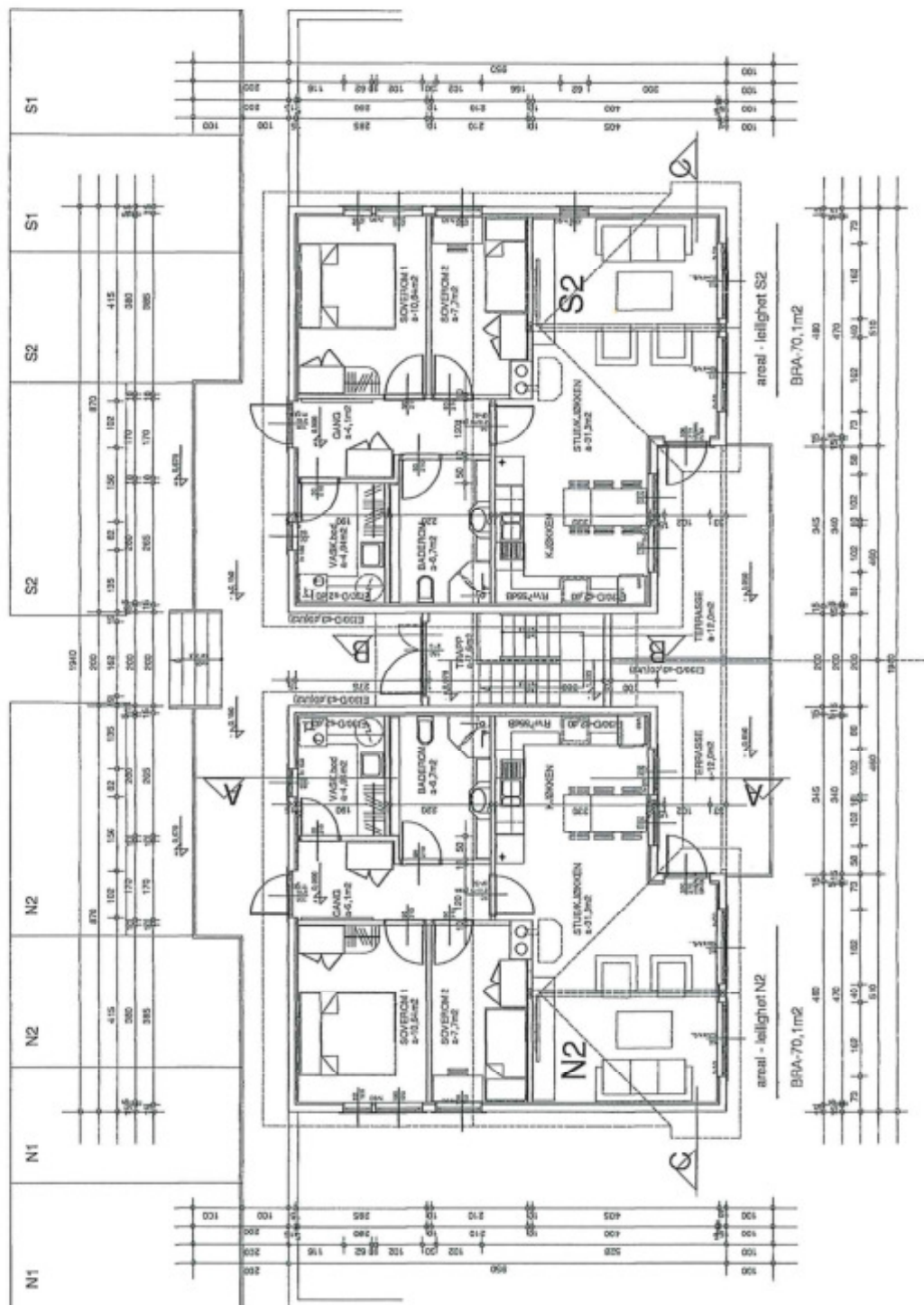
7.1; Frisikt

Det er regulert sikringssoner for frisikt. Innenfor frisiktarealet tillates ikke murer, gjerder eller vegetasjon høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå. Terreng skal ikke planeres høyere enn tilstøtende vegers nivå.

7.2; Ras- og skredfare

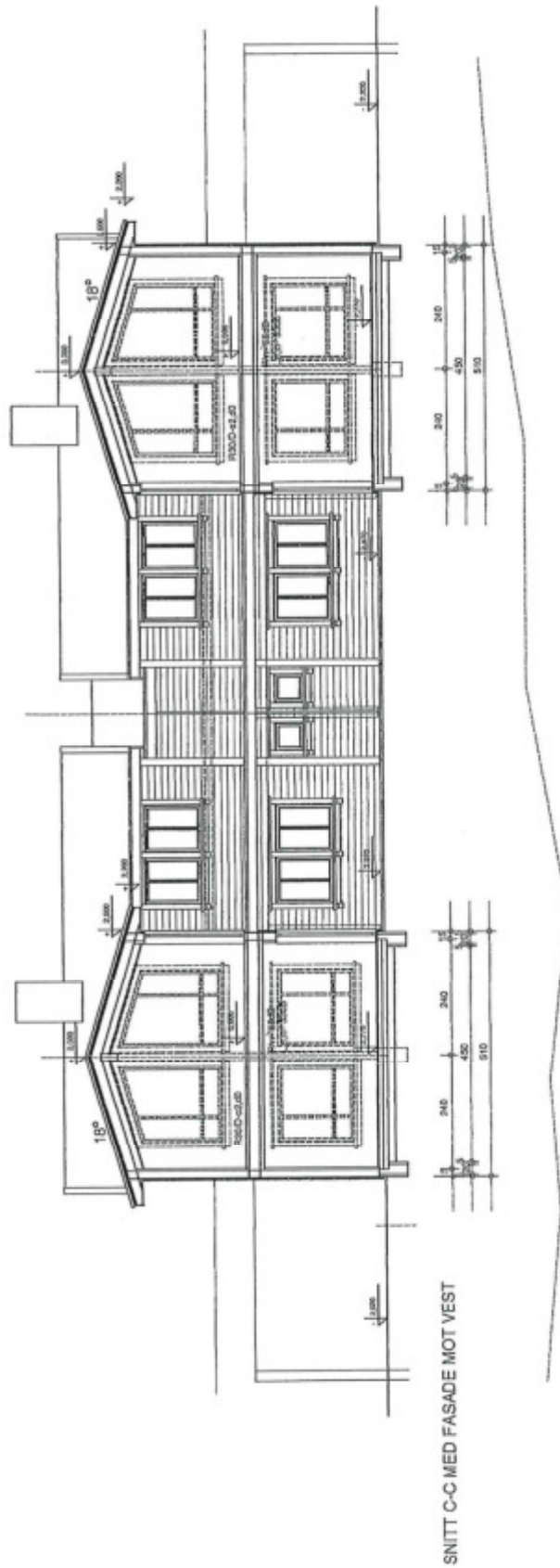
Innenfor disse områdene er det ras- og skredfare. Byggeområder og veier som er berørt av disse områdene må vurderes av geolog, og eventuell sikring må gjennomføres og godkjennes før områdene kan tas i bruk, jfr. rekkefølgekrav.





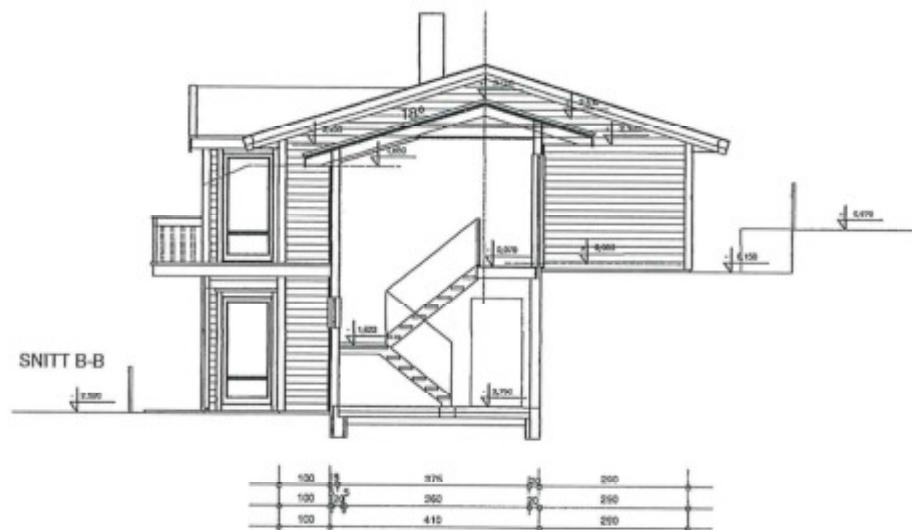
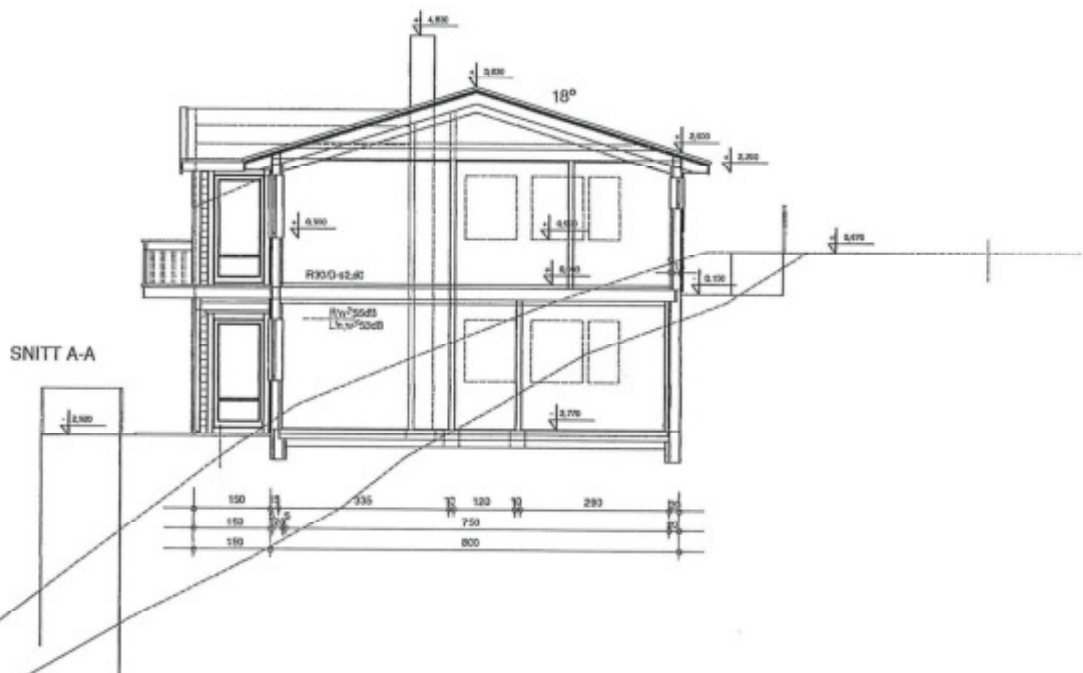
MOTTATT
21 MAI 2010
LINDESNES KOMMUNE

Rev. A	MALESTOKK 1:100	PLAN 2. ETG	ARKITEKT-LINDESNES siv.ark. SENAD B.
FILE - abba\linde\h2010\proj\fig-001		BOLIG MÅENHETER, SPANGEREID GNR/151 BNR/146, NJERVE 146	15103 NJERVE 146 15103 NJERVE 146 15103 NJERVE 146 15103 NJERVE 146 15103 NJERVE 146
VOELAND 30.04.2010		TOMMY RØYRÅS	TL 923 83 945 NJERVE 156, 4251 SPANGEREID



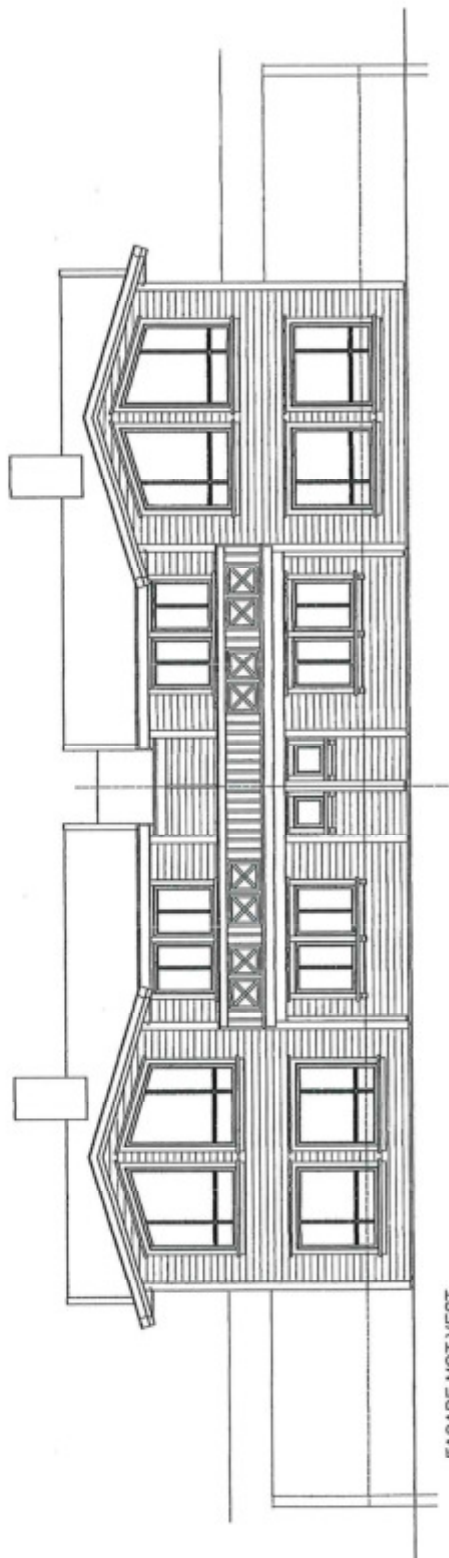
MOTTATT
21 MAI 2010
LINDESNES KOMMUNE

Rev. A	Rev. A	Rev. A
MALESTOR 1:100	SNITT	ARKITEKT-LINDESNES siv.ark. SENAD B.
FILE - abaklinaschik0006 /151rommingsplanmabod proj/leg-58r	BOLIG M4ENHETER, SPANGEREID GNR/151 BNR/146, NJERVE 146	TELEFON 76633633 NORDBRE VILLE 2 4500 SOR-AUNEDAL
NSR-AND 30.04.2010	TOMMY RØYRÅS	TEL 930 89 845 NJERVE 136, 4201 SPANGEREID

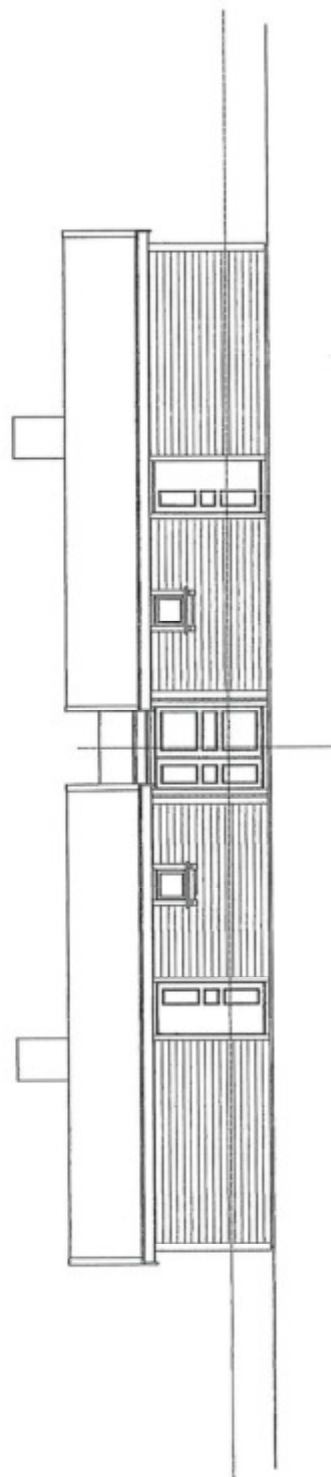


MOTTATT
21 MAI 2010
LINDESNES KOMMUNE

Rev.A		
MÅLESTOKK 1:100	SNITT A-A OG B-B	ARKITEKT-LINDESNES siv.ark. SENAD B.
FILE - sbr\br\lindesnes\0008 1511tommyrøyras\manibol proj\regn.SBR	BOLIG M/4ENHETER, SPANGEREID GNR/151 BNR/146, NJERVE 146	Til 990 13 784/58256154 senad@lindesnesark.no NORDBREI VAL 12 2 4500 500H-M/UTRISDAL
VIDELAND 30.04.2010	TOMMY RØYRÅS	Til 952 83 645 NJERVE 156, 4521 SPANGEREID



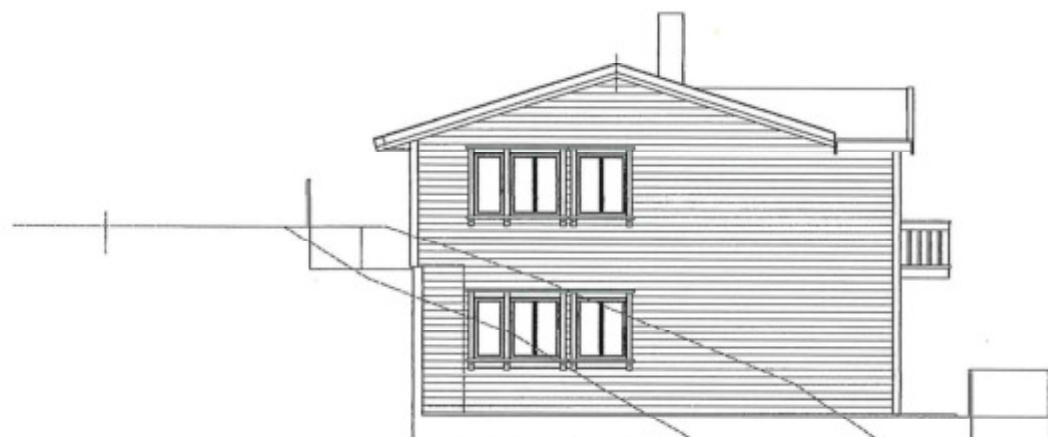
FASADE MOT VEST



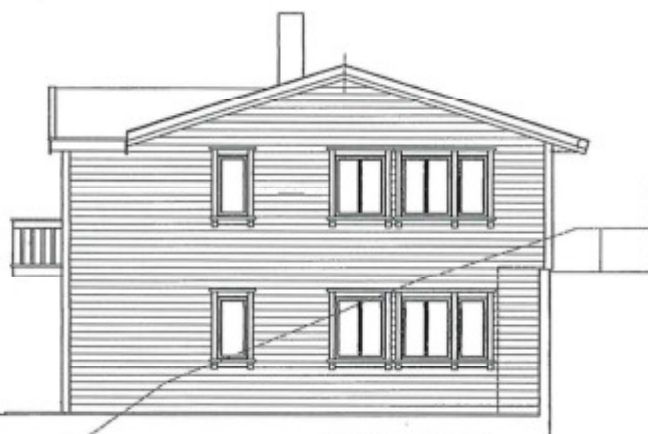
FASADE MOT ØST

MOTTATT
21 MAI 2010
LINESNES KOMMUNE

Rev. A	FASADER	ARKITEKT-LINESNES siv.ark. SENAD B.
MÅLSTOKK 1:100	BOLIG M/4ENHETER, SPANGEREID GNR/151 ENR/146, NJERVE 146	TL 552 13 74 00 25 11 61 senad@linesnes.no NORDRE VALLE 3 450 501-AJONEDEL
FILE - abakrindskv0001 /131tommyrøysen@linesnes.no proj-146-001	TOMMY RØYRÅS	TL 552 83 845 NJERVE 126, 451 SPANGEREID
VISLAND 30.04.2010		



FASADE MOT NORD



FASADE MOT SØR

MOTTATT
21 MAI 2010
LINESNES KOMMUNE

Rev.A			
MÅLSTOKK 1:100	FASADER	ARKITEKT-LINESNES siv.ark. SENAD B.	
FILE - sbl/br/lindesnes2008 /151/tacm/spanglemasab/ proj/tegn/SØR	BOLIG M/4ENHETER, SPANGEREID GNR/151 BNR/146, NJERVE 146	TIL 000 12 764/26256164 senad.b@linaspark.no NORRØRE VALLE 2 4330 SØR-ALNEDAL	
VOELAND 30.04.2010	TOMMY RØYRÅS	TIL 952 83 645 NJERVE 136, 4521 SPANGEREID	

Returneres til
Lindesnes kommune
Postboks 183,
4524 Lindesnes

MOTTATT
22 MARS 2012
LINDESNES KOMMUNE

Begjæring¹⁾ om:

- ☒ Oppdeling i eierseksjoner
☐ Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1029	Lindesnes	151	146		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
040377 43572	Tommy Røyrås	

3. Begjæring																			
S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	69	B	13				25				37				49			
2	B	69		14				26				38				50			
3	B	69	B	15				27				39				51			
4	B	69		16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
Sum tellere: 276								= nevner: 276											

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

Dato	Partenes underskrift
19/3-12	Tommy Røyrås 

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

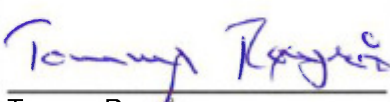
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger mv.

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

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

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Spangereid den 19/ 03-2012	 Tommy Røyås	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering⁸⁾

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

Sted og dato

Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

- ☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt⁹⁾
☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr.

Bnr.

Fnr.

Snr.

kommune

Sted og dato

Stempel og underskrift

Noter:

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

Dato

Partenes underskrift

19/3-12

Tommy Røyrås

T. Røyrås

**Vedtekter For Eierseksjonssameiet
Hølleskaret 4
vedtatt i sameiemøte den.....**

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner
23.mai 1997 nr. 31

§ 1. EIENDOM – FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter kalt sameiet) omfatter eiendommen:
Hølleskaret 4, gnr. 151 bnr.146 i **Lindesnes kommune**.
Sameiets navn er: **Hølleskaret 4**

MOTTATT

22 MARS 2012

LINDESNES KOMMUNE

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 4 seksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet. Seksjonene 1 og 3 disponerer deler av felles uteareal iht situasjonskart vedlagt vedtektene.

§ 3. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av 4 personer, en fra hver seksjon.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

§ 4. GENERELLE PLIKTER/ VEDLIKEHOLD/ FELLESUTGIFTER

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Innvendig vedlikehold besørges av den enkelte seksjonseier og inkluderer dører og vinduers inn- og utside samt terrasser.

Utvendig vedlikehold fordeles likt mellom seksjonene. Vedlikehold av uteareal med disposisjonsrett, besørges av rettighetshaver

Fellesutgifter som skal og kan fordeles, fordeles likt mellom seksjonene

Spangereid den ____ / ____ - 2012

Vedlegg: situasjonskart med disponering av felles uteareal

1700



255



LINDESNES KOMMUNE

Teknisk etat

Delegert vedtak

Nr.: 123/12

Ref. utvalg: Teknisk

«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

DERES REF:

«REF»

VÅR REF:

6044/2012 - 2012/552

SAKSBEHANDLER:

Rolf Støle

ARKIVKODE:

151/146

DATO:

25.04.2012

SVAR ANG. 151/146, BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER, TOMMY RØYRÅS

Saksframstilling/vurdering:

DeReSe søker for Tommy Røyrås om seksjonering av eb 4-mannsboliger på Njerve. Leilighetene er godkjent igangsatt delegasjonssak 313/11.

Det er 4 leiligheter bygget og ulike arealer tilhørende hver leilighet er vist på 2 plantegninger. Seksjon 1 og 3 har tilleggsareal når det gjelder bygg, jfr. § 2 i vedtektene. Dette arealet er vist med farge på et vedlagt situasjonskart. Dette arealet er en midlertidig enerett for en eller flere sameiere til bruk av bestemte deler av fellesarealene, jfr. § 19 i lov om eierseksjoner.

Vedlagt søknaden følger tegninger, forslag til vedtekter og situasjonskart.

Rådmannens vedtak:

Kommunen godkjenner omsøkte seksjonering i samsvar med lov om eierseksjoner. Det gjøres oppmerksom på at tilleggsdelen til eierseksjon 1 og 3 er en midlertidig enerett til bruk av bestemte deler av fellesarealene, jfr. § 19 i lov om eierseksjoner.

Vedtaket er et enkeltvedtak og kan klages på til kommunen. 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 fattet vedtaket, oppgi vedtaket som det blir klaget på, den eller de endringene som er ønskelig, og grunnene til klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, vennligst oppgi når du mottok dette brevet.

Med hilsen

Rolf Støle

Sendt til:

DeReSe

Tommy Røyrås

Eiendomskart for eiendom 4205 - 451/146//4



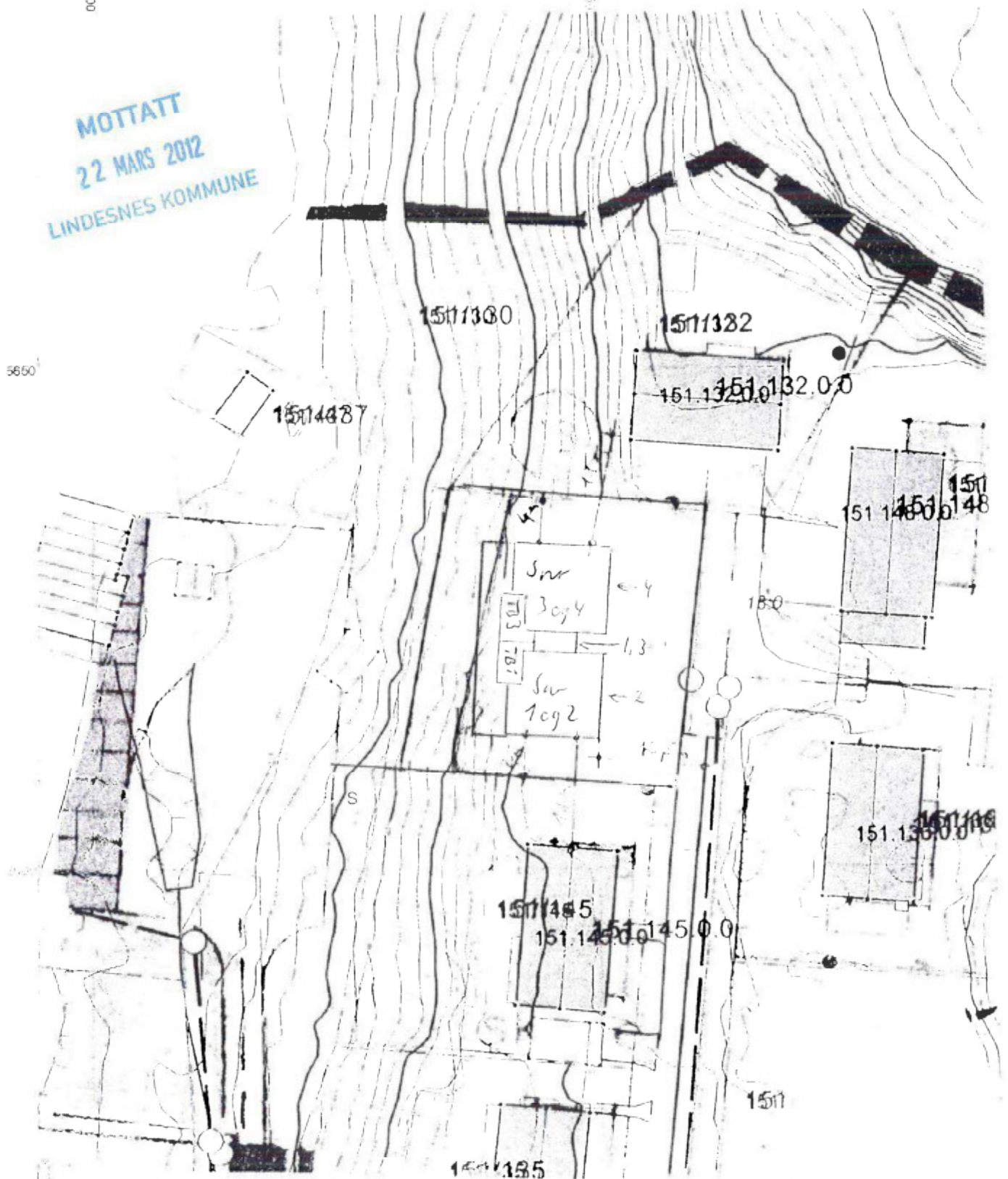
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	△ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	✕ Grensepunkt - kors
----- Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	□ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	715,80 m²		Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6435624,5	Øst	390739,2
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6435610,1	390728,73	5 cm	Jord (JO)	Rør (54)	26,90	
2	6435638,01	390733,83	13 cm	Jord (JO)	Rør (54)	28,37	
3	6435635,86	390757,88	13 cm	Jord (JO)	Rør (54)	24,15	
4	6435608,1	390755,56	13 cm	Jordfast stein (JS)	Rør (54)	27,86	

MOTTATT
22 MARS 2012
LINDESNES KOMMUNE

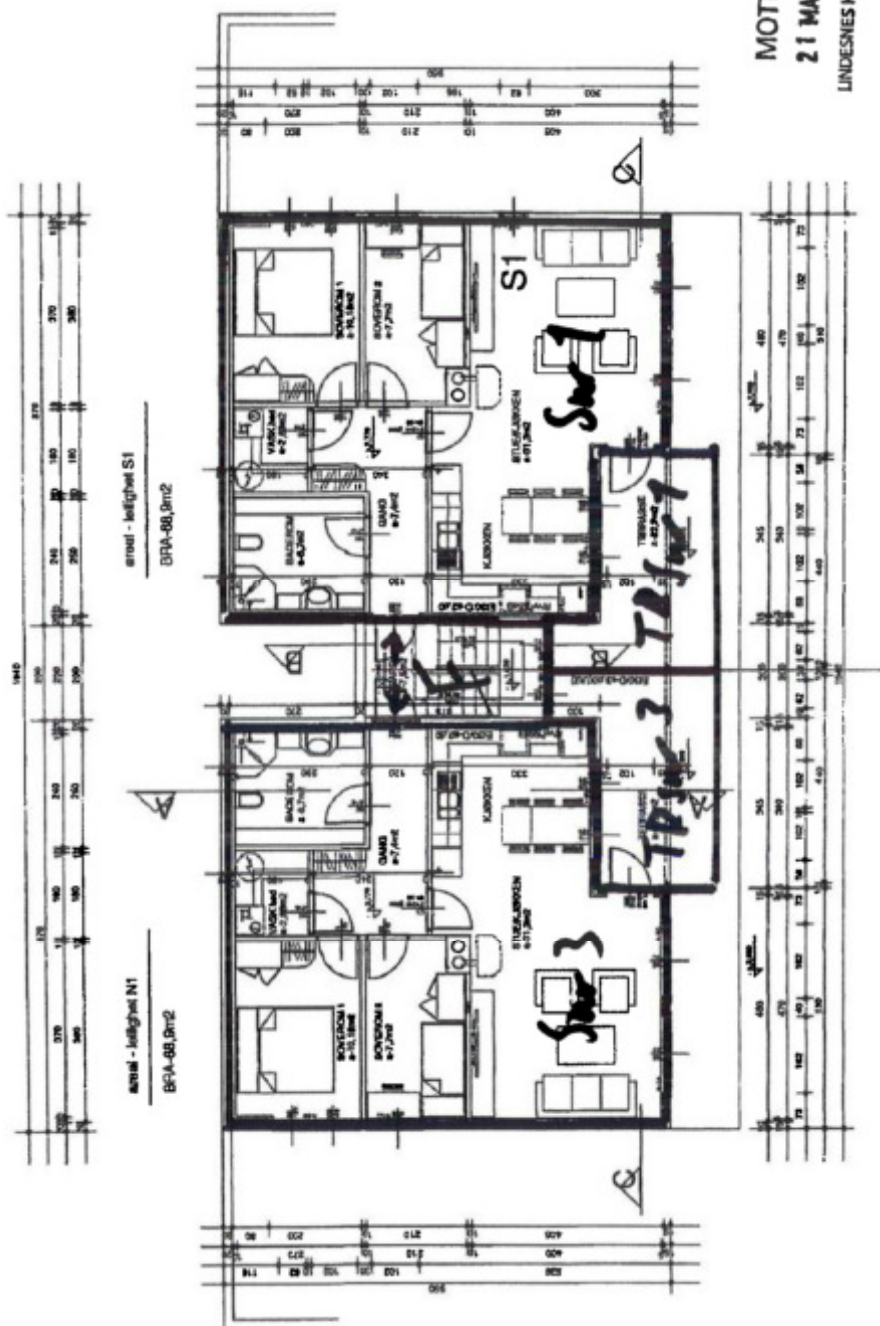


Høllerskaret 4
Gnr 151 bnr 146
Lindesnes

15.000,00
Mileplata 1.500
Landesnes kommun

Hallenkøyt
Gnr 151 Gnr 146
Lindesnes
1. etg

MOTTATT
22 MARS 2012
LINDESNES KOMMUNE



MOTTATT
21 MAI 2010
LINDESNES KOMMUNE

Rev. A	PLAN 1.ETG	ARKITEKT-LINDESNES adv.ark. REMAD E.
MAJ 2008 1:100	BOLIG MÅLEHETER, SPANGEREID GNR151 BNR146, NJERVE 146	TE. 912 83 88 MOTTATT 21.05.2010
FILE - 4000 Bildebilde JNTI Kommunegrafikk print, Regio 2007		TE. 912 83 88 MOTTATT 21.05.2010
WOLAND 30.04.2010	TOMMY RØYRÅS	

areal
BFA 1. etg - 148,3m2
BFA 2. etg - 148,3m2
BFA - 296,6m2



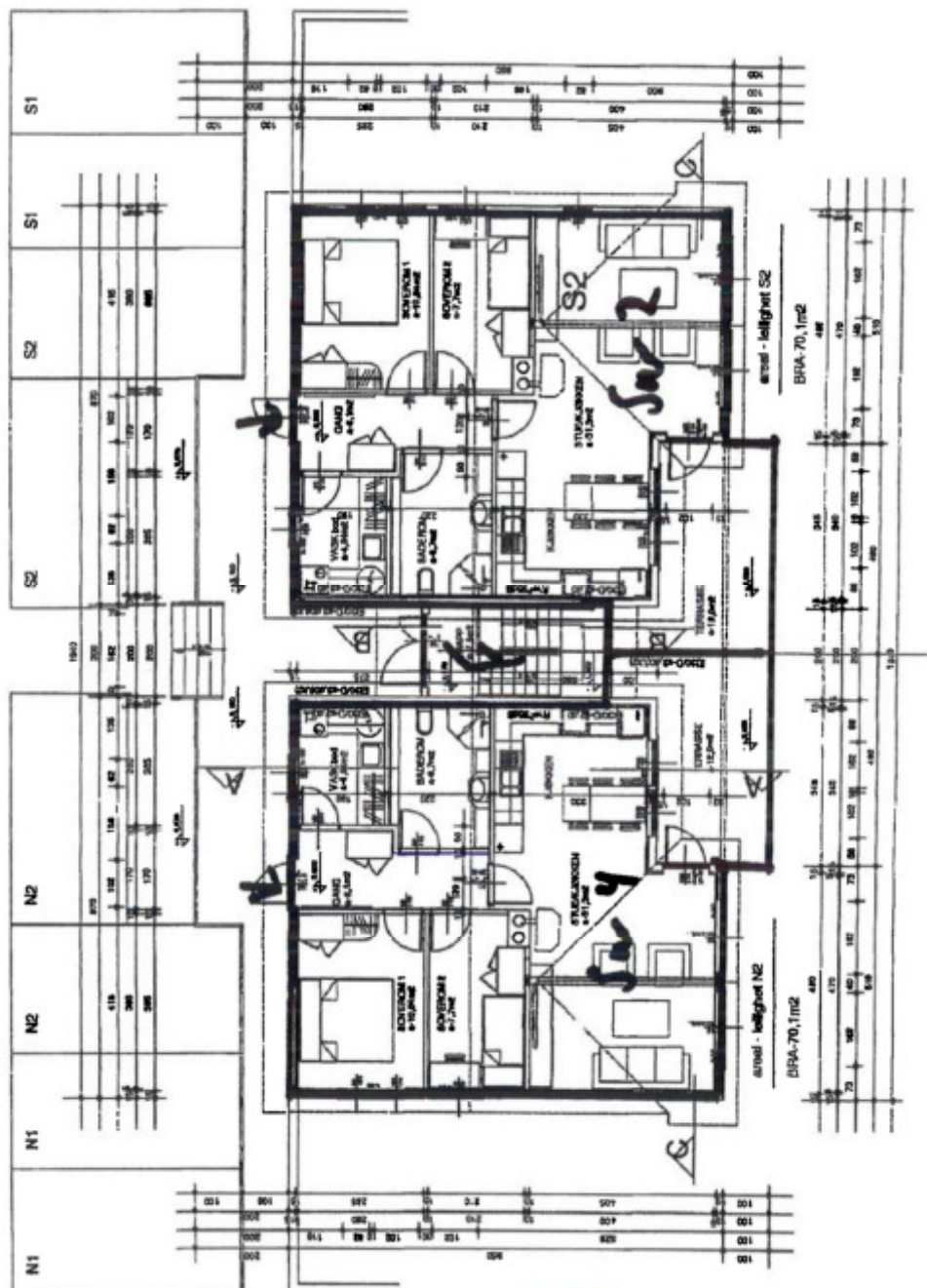
bebyggd areal - 178,5m2

± 1-C

Hallenkurtz 4
Car 151 km 146
Lindemann

MOTTATT
22 MARS 2012
LINDNESNES KOMMUNE

MOTTATT
21. MAI 2010
LINDESNES KOMMUNE



Rev.A	PLAN 2.ETG	AIRKJØT-LUNDERNES slip ark. SENAD B.
MÅL SKYTEN 1:00	BOLIG MAENHETER, SPANGEREID GNR761 BNR749, NÆRVE 148	TAKS 12 TUNDRER KOMMUNEINTEKT HUSVÆRDI 2 USD FØRT-ALDERDOL
FILE: \\sharepoint\dev\2010\1118\Bilag\plan2\plan2.dwg (projekt\mappe\2010)	VISUALLAG 20.04.2010	UT. DAT. 20.04.10
	TOMMY RØYRAS	



Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Telefon: 41499824

Utskriftsdato: 19.09.2023

Kommunale gebyrer 2023

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	451	Bruksnr.	146	Festenr.		Seksjonsnr.	4
Adresse	Hølleskaret 30, 4521 LINDESNES								

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	2 770,72 kr
Eiendomsskatt	3 861,00 kr
Feiing	460,00 kr
Vann	2 003,63 kr
Sum	9 095,35 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vannabonnement bolig/fritid	1 stk	1 604,00 kr	1/1	0 %	1 604,00 kr	1 203,00 kr
Forskudd vann i år	24 m ³	14,73 kr	1/1	0 %	353,52 kr	265,13 kr
Innbetalt vann i fjor	-25 m ³	12,38 kr	1/1	0 %	-309,40 kr	-309,40 kr
Målt vannforbruk i fjor	24 m ³	12,38 kr	1/1	0 %	297,00 kr	297,00 kr
Vannmålerleie	1 stk	250,00 kr	1/1	0 %	250,00 kr	187,50 kr
Avløpsabonnement bolig/fritid	1 stk	2 354,00 kr	1/1	0 %	2 354,00 kr	1 765,50 kr
Forskudd avløp i år	24 m ³	33,64 kr	1/1	0 %	807,36 kr	605,51 kr
Innbetalt avløp i fjor	-25 m ³	26,90 kr	1/1	0 %	-672,50 kr	-672,50 kr
Målt avløpsforbruk i fjor	24 m ³	26,90 kr	1/1	0 %	645,60 kr	645,60 kr

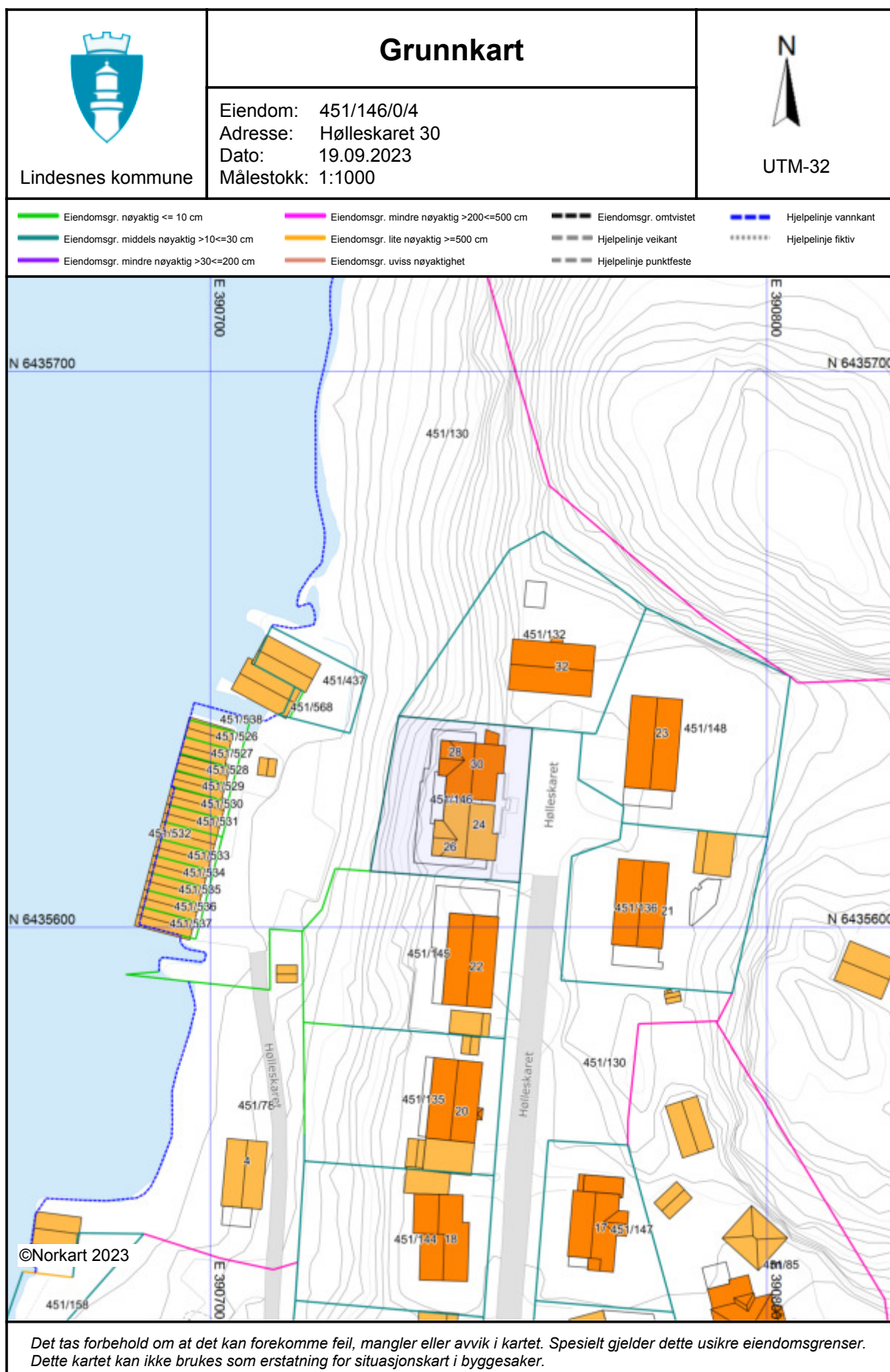
Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt boligverdi	1359400 ‰	3,00 kr	1/1	0 %	4 078,00 kr	3 058,60 kr
Branntilsyn-/feiegebyr	1 pipeløp	530,00 kr	1/1	0 %	530,00 kr	397,50 kr
				Sum	9 937,58 kr	7 443,44 kr

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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





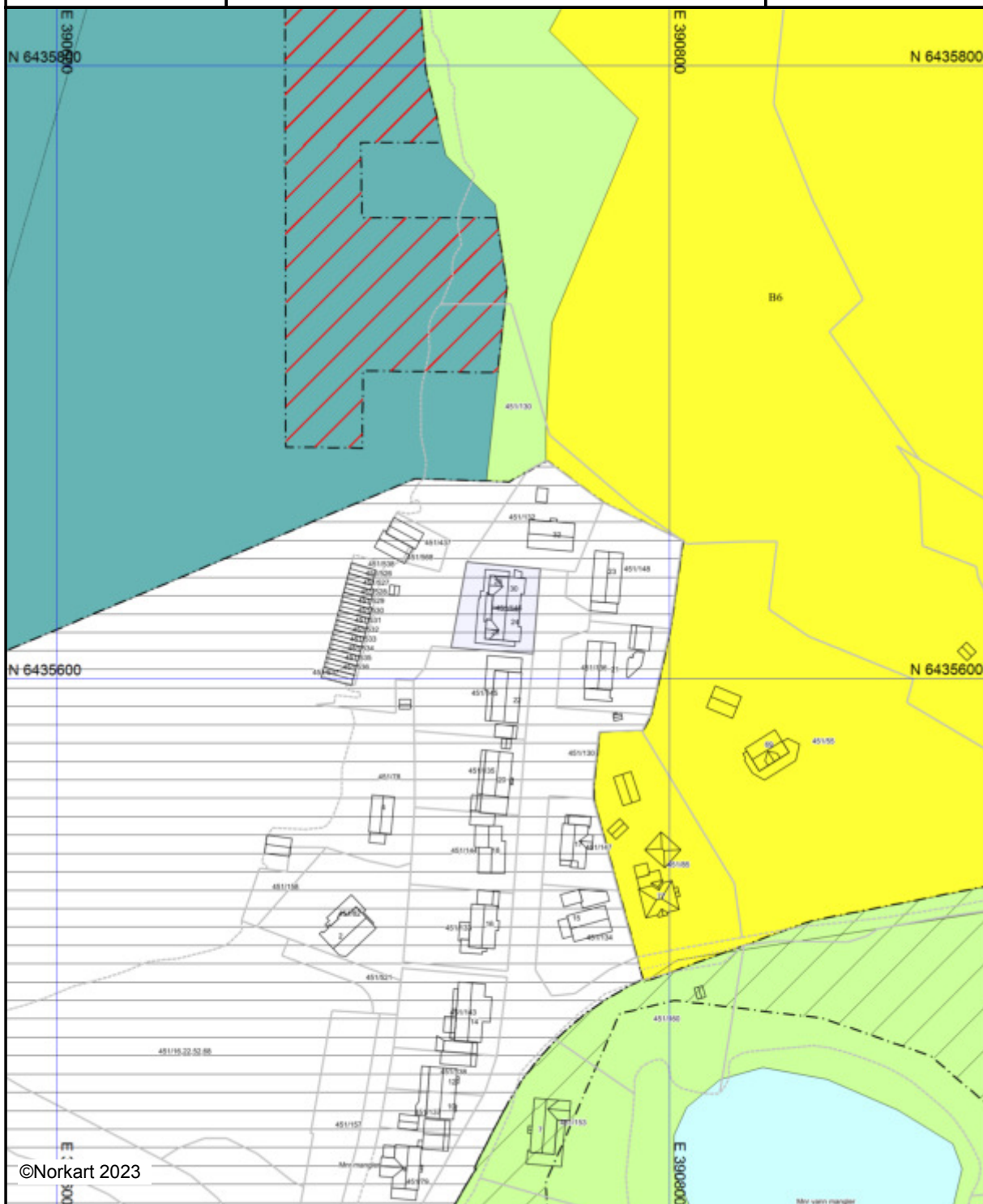
Lindesnes kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 451/146/0/4
Adresse: Hølleskaret 30
Utskriftsdato: 19.09.2023
Målestokk: 1:2000



UTM-32

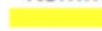


©Norkart 2023

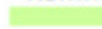
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)

 Boligbebyggelse - fremtidig

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsf

 LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

 Småbåthavn - fremtidig

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)

 Faresone - Ras- og skredfare

 Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper

 Angitthensynsone - Hensyn landbruk

 Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

 Faresone grense

 Angitthensyngrense

 Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål

 Adkomstveg - nåværende

 Småbåttled - nåværende

 Påskrift arealformål/arealbruk

Kommentarer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

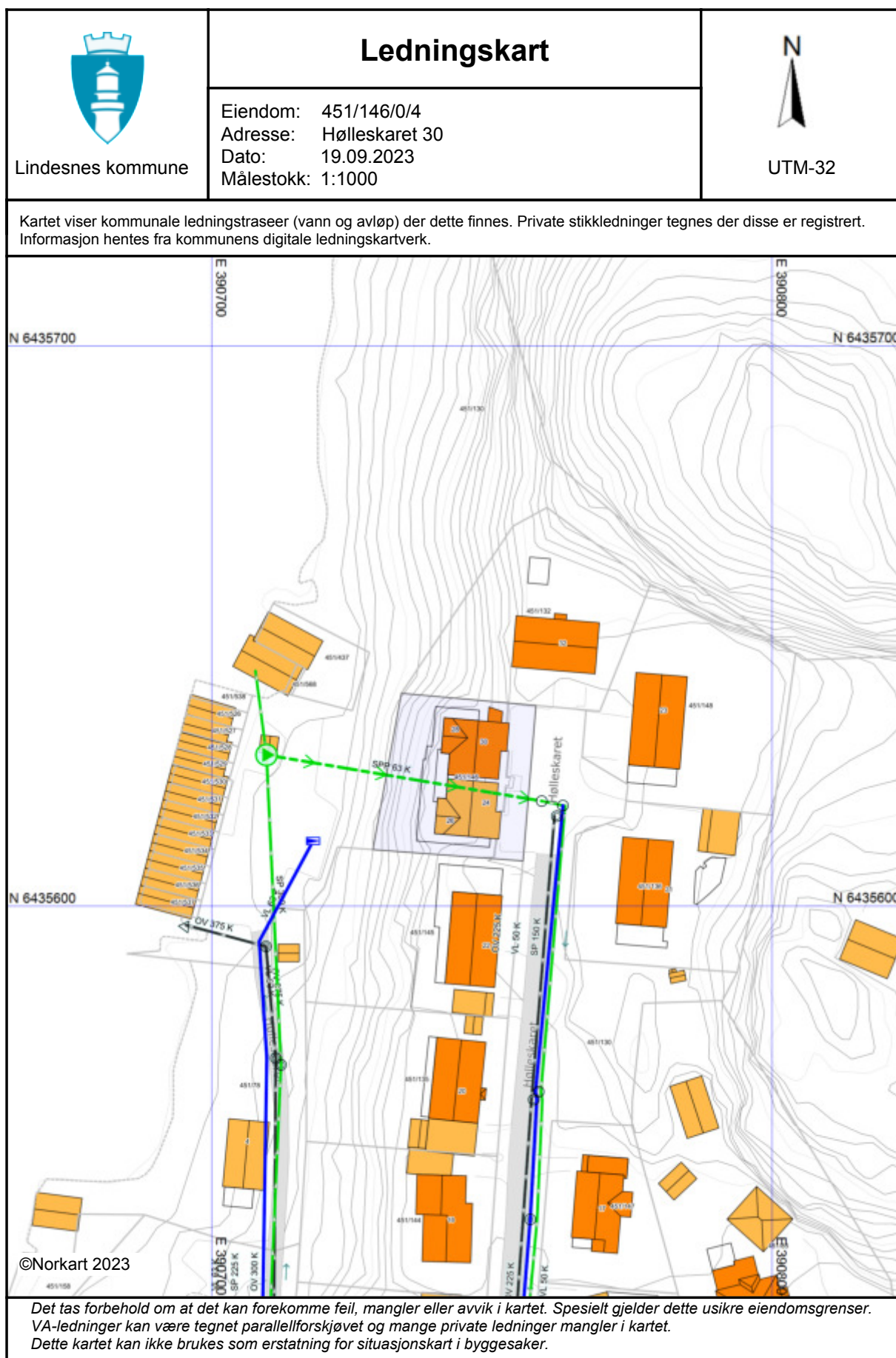
Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	451	Bruksnr.	146	Festenr.		Seksjonsnr.	4
Adresse:	Hølleskaret 30, 4521 LINDESNES								

Planer under arbeid:
Detaljregulering Njervekollen
Saksbehandler: Lise Anni Lunden

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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



Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	18.05.2012	Arealmerknader	
Oppdatert dato	27.02.2016	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	69/276		

☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.ervert

☒ Bestående ☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	451/146, 451/146/0/1, 451/146/0/2, 451/146/0/3, 451/146/0/4
Seksjonering Seksjonering	25.04.2012 16.05.2012	Delegert vedtaksnr: 123/12	Tinglyst 23.05.2012	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LARSEN ANNE ELISABETH K F141253*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Hølleskaret 30 4521 LINDESNE	Bosatt (B)
LARSEN CHRISTER F250350*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Hølleskaret 30 4521 LINDESNE	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Hølleskaret 30	H0202	451/146/0/4	89	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Hølleskaret 30

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4521 LINDESNE	Kirkesogn	05150204 LINDESNE
Grunnkrets	504 Høllen	Tettsted	4081 Høllen
Valgkrets	9 Spangereid		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300313894		Andre småhus m/3 boliger el fl (136)	Ferdigattest (FA)	04.07.2013

1: Bygning 300313894: Andre småhus m/3 boliger el fl (136), Ferdigattest 04.07.2013

Bygningsdata

--	--	--	--

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	292
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	292
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	292
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	292
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	178
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	4

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	07.09.2010	22.08.2012
Igangsettingstillatelse	17.10.2011	22.08.2012
Ferdigattest	04.07.2013	05.07.2013

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Hølleskaret 30	H0202	451/146/0/4	89	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	2	146	0	146	146	0	146
H01	2	146	0	146	146	0	146

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 451/146

Bruksnavn	HØLLESKARET 7	Beregnet areal	715.8
Etablert dato	04.05.1971	Historisk oppgitt areal	716
Oppdatert dato	22.08.2012	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Bruk av grunn	()	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6435624.5	390739.2		Ja	715.8	

Ortofotorapport for eiendom 4205 - 451/146//



Beste



2022



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2021



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2021



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2018



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2018



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2014



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2011



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2011



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2009



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2004



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

1996



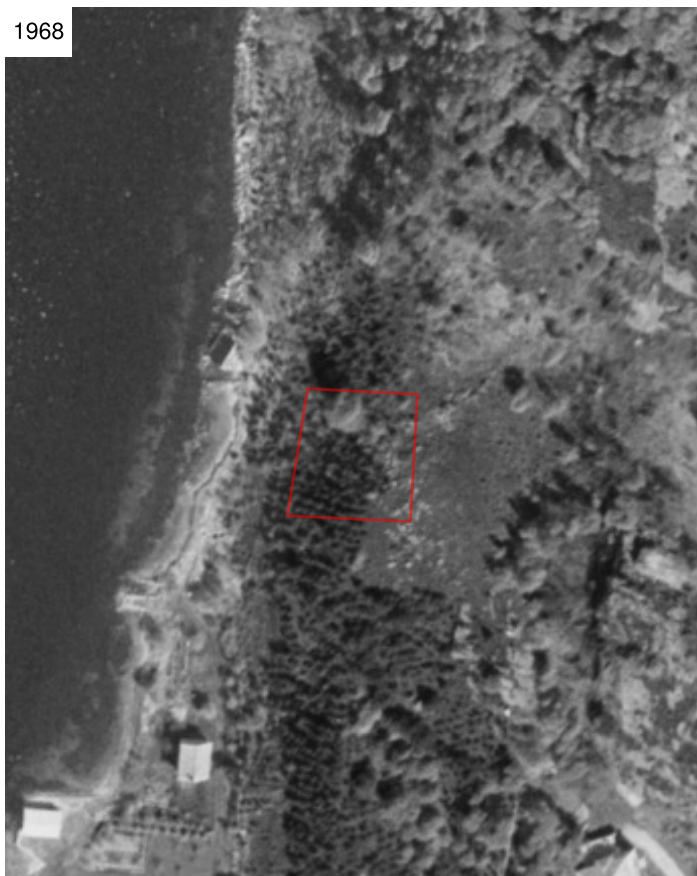
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

1995



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

1968



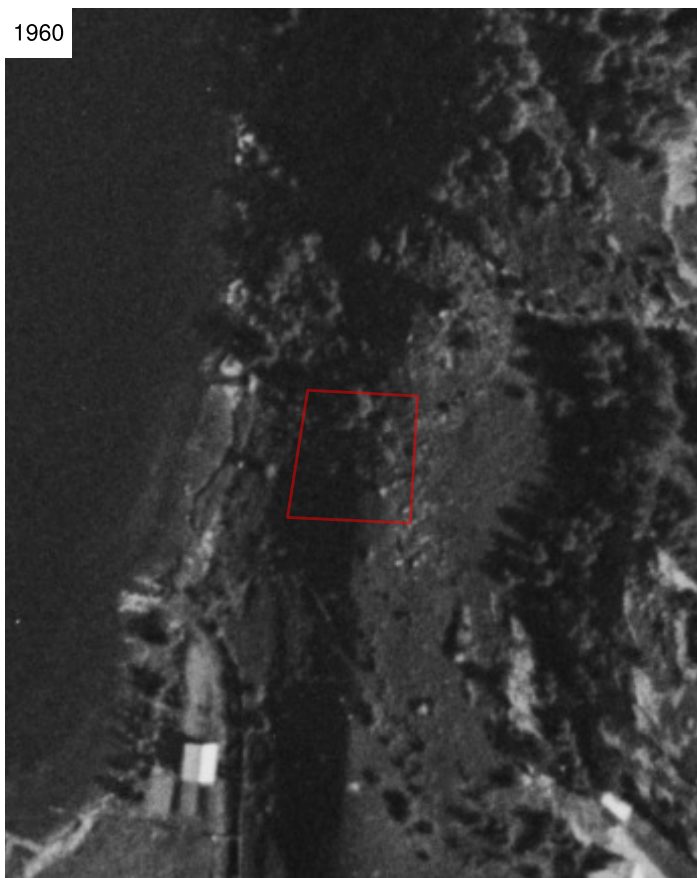
30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

1967



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

1960



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

0-konsesjon - Boplikt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	451	Bruksnr.	146	Festenr.		Seksjonsnr.	4
Adresse:	Hølleskaret 30, 4521 LINDESNES								

Lindesnes kommune har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense/nullkonsesjon.

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

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

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Oversiktskart for eiendom 4205 - 451/146//





Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Telefon: 41499824

Utskriftsdato: 19.09.2023

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	451	Bruksnr.	146	Festenr.		Seksjonsnr.	4
Adresse	Hølleskaret 30, 4521 LINDESNES								

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

Plantyper med treff

✓ Kommuneplaner

✓ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

❗ Kommuneplaner under arbeid

❗ Kommunedelplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner over bakken

❗ Reguleringsplaner bunn

❗ Bebyggelsesplaner

❗ Bebyggelsesplaner under bakken

❗ Kommunedelplaner

❗ Reguleringsplaner under bakken

❗ Reguleringsplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

❗ Bebyggelsesplaner over bakken

❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

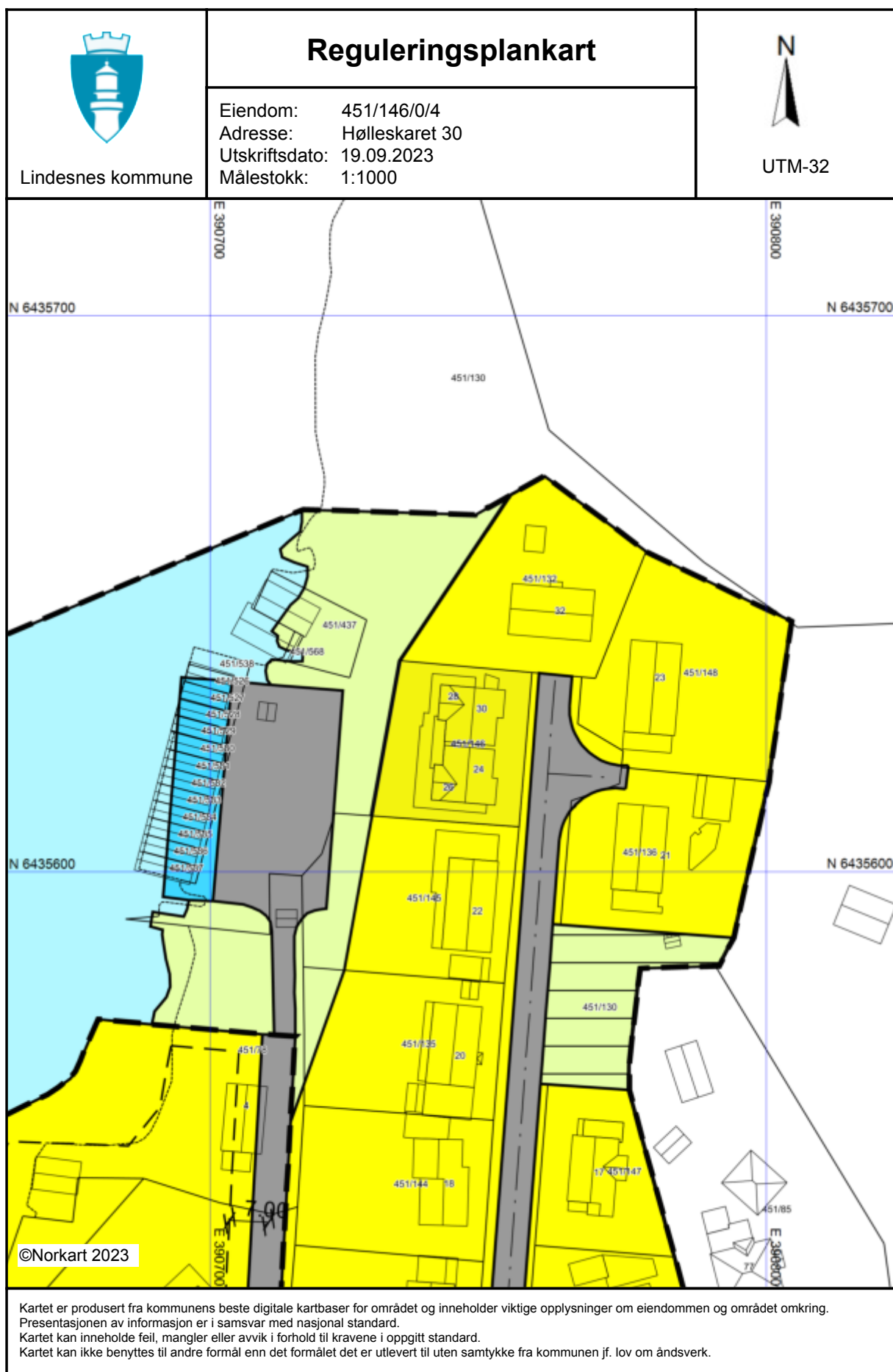
Id	1029201910		
Navn	Kommuneplanens arealdel, Lindesnes 2019 - 2030		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	05.09.2019		
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4205/1029201910/Dokumenter/1029-201910%20Bestemmelser1.pdf		
Delarealer	Delareal	716 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	102914A
Navn	Høllen
Plantype	Eldre reguleringsplan

Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	30.10.1974	
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4205/102914A/Dokumenter/14A.PDF	
Delarealer	Delareal	707 m ²
	Formål	Boliger
	Delareal	8 m ²
	Formål	Jord- og skogbruk



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

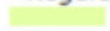
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

 Område for boliger med tilhørende anlegg

Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25)

 Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25)

 Kjøreveg

 Annen veggrunn

 Gangveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25, 26)

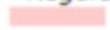
 Friområde i sjø og vassdrag

 Småbåthavn

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 26)

 Friluftsområde (på land)

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg

 Gang/sykkelveg

 Annen veggrunn - grøntareal

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12)

 Støysone - Gul sone iht. T-1442

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

 Støysonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

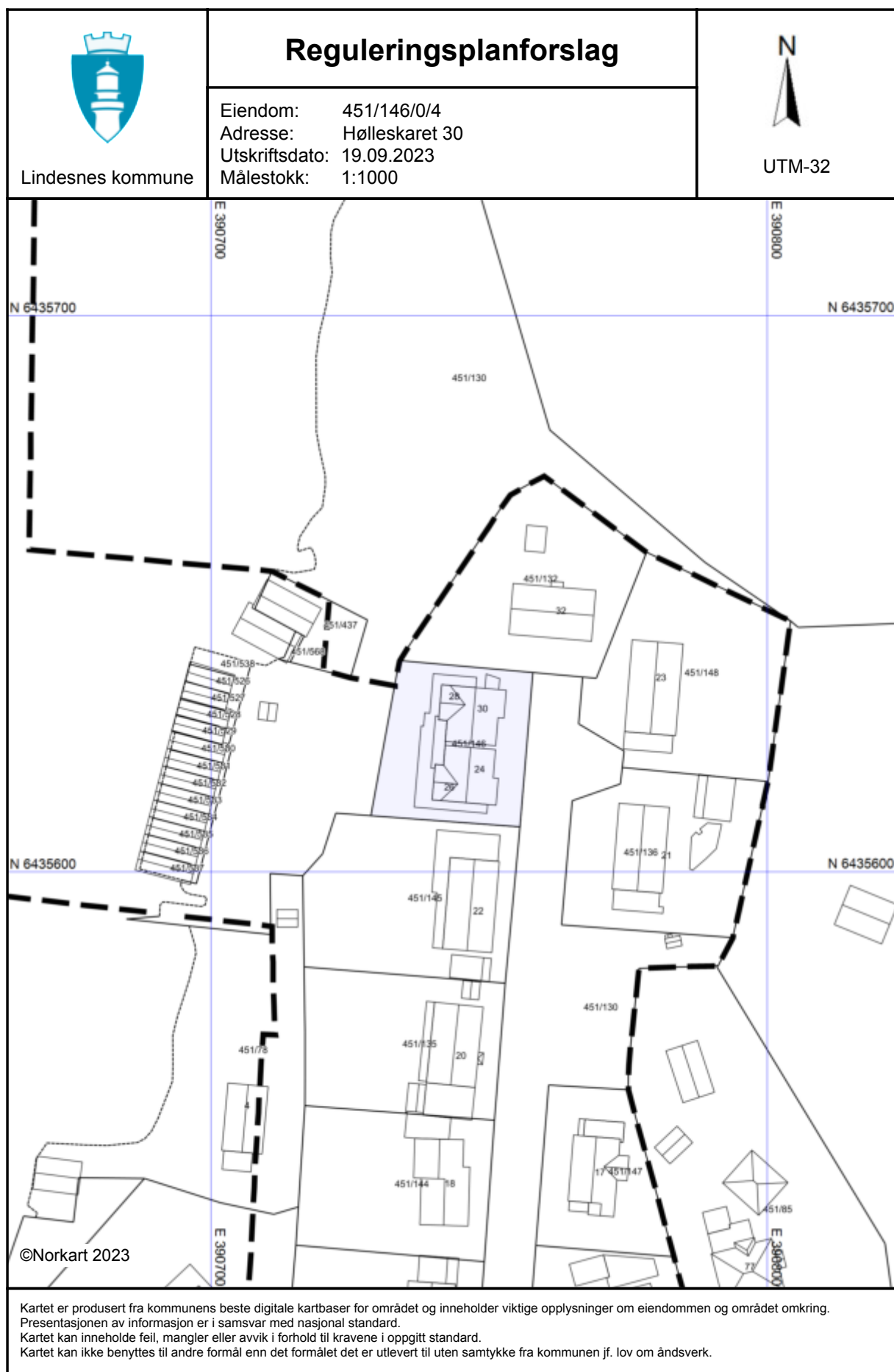
 Formålsgrense

 Byggegrense

 Regulert senterlinje

 Målelinje/Avstandslinje

Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



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-Felles for PBL 1985 og 2007



Regulerings- og bebyggelsesplanområde



Planens begrensning



Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Telefon: 41499824

Utskriftsdato: 19.09.2023

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	451	Bruksnr.	146	Festenr.		Seksjonsnr.	4
Adresse	Hølleskaret 30, 4521 LINDESNES								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2022
1102315455	207	18.11.2022	Årsavlesning - Ekstern kilde	24

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

30 m





JUNINA VAN DER HAGEN NØRGAARD | Eiendomsmegler | 46 80 25 48 | junina.norgaard@sormegleren.no
Sørmeqleren AS avd. Mandal | Store Elvegate 35 | 38 26 66 66 | <https://sormegleren.no/avdeling/mandal/>