



DOKUMENT- VEDLEGG

Fleselandsveien 430, 4580 Lyngdal

Hytten ligger på Fleseland med nærhet til Spangereid og kun 10 km til Lyngdal sentrum. Flott utsikt til sjøen fra eiendommen. Mulighet for å leie båtplass, etter avtale. Bilvei frem. Inneholder 4 soverom, stue og kjøkken, bad/wc. Liten hems. Hytten er ikke tilknyttet strøm. Peisovn i stue. Innlagt kaldt vann fra bekk. Avløp til septiktank.



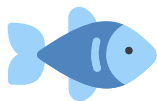
SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Fleselandsveien 430

Avstand til sjø

154 m



Offentlig transport

✈ Kristiansand Kjevik	1 t 35 min	🚗
🚏 Lyngdal rutebilstasjon	17 min	🚗
Totalt 8 ulike linjer		10.1 km
🚏 Fleseland	4 min	🚶
Linje 239		0.3 km

Avstand til byer

Lyngdal	16 min	🚗
Mandal	42 min	🚗
Kristiansand	1 t 23 min	🚗
Egersund	1 t 51 min	🚗
Grimstad	1 t 54 min	🚗
Stavanger	2 t 34 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Lyngdal Kommune	18 min	🚗
🚗 Stamsøyveien 2	18 min	🚗

Aktiviteter

Spangereidkanalen	12 min	🚗
Rosfjord Strandhotell - Aktiviteter	15 min	🚗
Sørlandsbadet	15 min	🚗
Sykkelutleie	15 min	🚗
Sørlandsbadet Turpark	15 min	🚗
Rosfjordsanden	15 min	🚗
Skrelia	17 min	🚗
Lyngdal kino	18 min	🚗

Sport

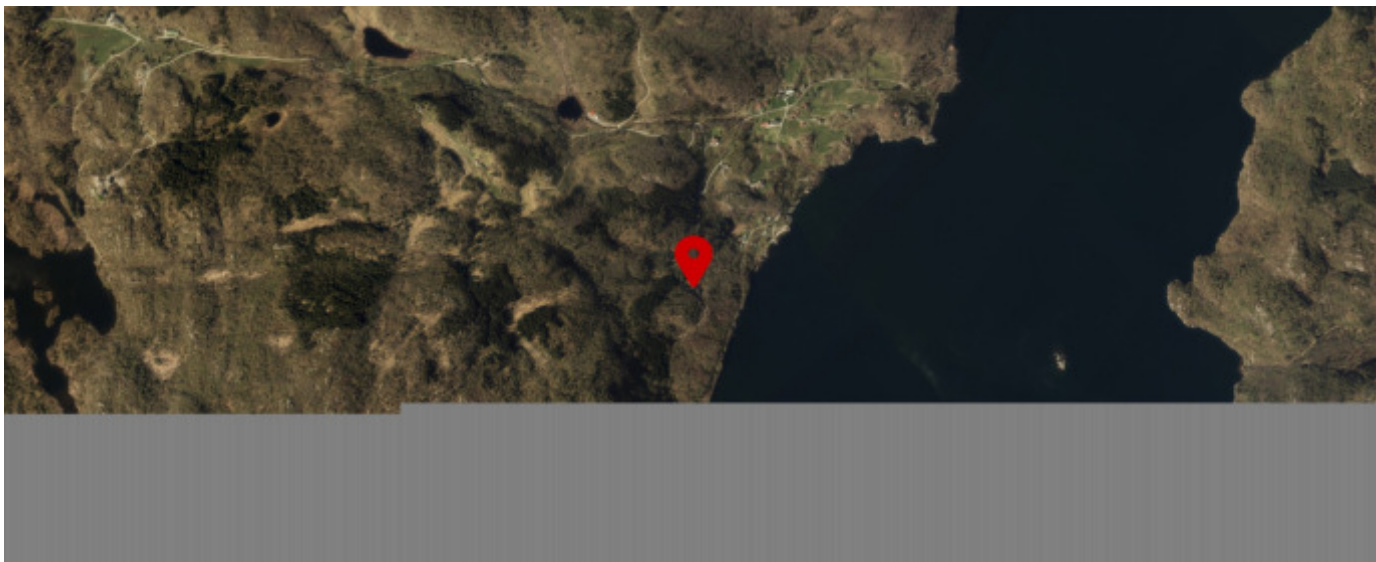
⚽ Njerneåsen Ballbinge	13 min	🚗
Ballspill	8 km	
⚽ Spangereid grusbane - 11er	12 min	🚗
Fotball	8.5 km	
🏊 Sørlandsbadet trening	15 min	🚗
🏊 Lyngda fysikalske institutt	17 min	🚗

Dagligvare

Kiwi Spangereid	12 min	🚗
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	8 km	
Kiwi Lyngdal	16 min	🚗

Varer/Tjenester

🏠 Sentrumsgården	16 min	🚗
🏠 Alleen Senter	22 min	🚗
🏪 Apotek 1 Lyngdal	17 min	🚗
🏪 Apotek 1 Handelsparken Lyngdal	22 min	🚗
🍷 Lyngdal Vinmonopol	17 min	🚗



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Sørmeigleren, avd. Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021





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

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

..forts. neste side


Selgers initialer

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger.
16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til el-bil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret finnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtagelsen, herunder nøkler til boder, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. **Garasjehyller, bodhyller, lagringshyller og oppheng** til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. **Planter, busker og trær** som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Eventuelle endringer i løsøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

HYTTA SELGES SOM TØREVISIT.

Lygndal 10/4-22.

Sted/dato

Selgers signatur

Gudrun Marit Brekke.

Selgers signatur

Tilstandsrapport

📍 Fleselandsveien 430 , 4580 LYNGDAL

📖 LYNGDAL kommune

Gnr. 287, Bnr. 22

Areal (BRA): Hytte 65 m²



Befaringsdato: 27.03.2022

Rapportdato: 07.04.2022

Oppdragsnr: 10236-2060

Referansenummer: QR1553

Autorisert foretak: Takst Sør AS

Sertifisert takstmann: Bjørn M. Rom

Vår ref: Bjørn M. Rom



Gyldig rapport
07.04.2022

Rapporten er gyldig i ett år fra rapportdato. 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.

Takst Sør

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

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

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

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

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



Bjørn M. Rom

Bjørn M. Rom

Uavhengig Takstmann

07.04.2022 | LYNGDAL

Takst Sør AS

Kirkevn. 32
38 33 21 10

Rapportansvarlig

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



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



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

HYTTE

Bygning trolig oppført i perioden fra 1983 til tidlig 1990-tallet, bestående av innredet 1. etg. Bygning fremstår hovedsakelig som opprinnelig bygget, og holder en til dels enkel standard på overflater, innredninger og utstyr. Det er ikke innlagt strøm eller varmtvann.

Hytte

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Sperrekonstruksjon med innvendig skråhimling.
Taktekking av steinbelagte stålplater.
Takrenner og nedløp i plast. Vindskier og vannbord på tak, i malerbehandlet tre.
Hytte er oppført i murkonstruksjon, med pussede murfasader.
Øvre del av gavlvegger er oppført med bindingsverkskonstruksjon, utvendig kledd med liggende bordkledning.
Malte trevinduer med 2-lags glass.
Teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Veranda oppført i tre, av impregnerte materialer. Veranda ble oppført i 2016.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Laminat på gulv, trepanel på vegger og innvendig tak.
Støpt plate mot grunn.
Trebjelkelag mot hems.
Isolert stålpipeline. Vedovn.
Hyttene har furu fyllingsdører som innvendige dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad:
Vinylbelegg på gulv, ingen varmekilde i gulv.
Våtromsplater på vegger og panel på innvendig tak.
Servant, toalett og dusjnisje.
Naturlig ventilering.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Profilerte fronter i lakkert furu. Laminat benkeplate. Hvitevarer: Kjøleskap og komfyr på gass.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannledninger av kobberør.
Avløpsrør av plast.
Naturlig ventilasjon.
Ingen røykvarslere eller slukkeutstyr.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn antatt av sprengsteinsfylling. Grunnmur i lettbetongblokker, antatt med stripefundament av betong under grunnmur. Naturtomt, med skrånende terreng. Godt terrengfall bort fra bygning. Pukket terreng på oversiden av hytte.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Hytte			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1. etasje	65	65	0
Sum	65	65	0

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Hytte

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

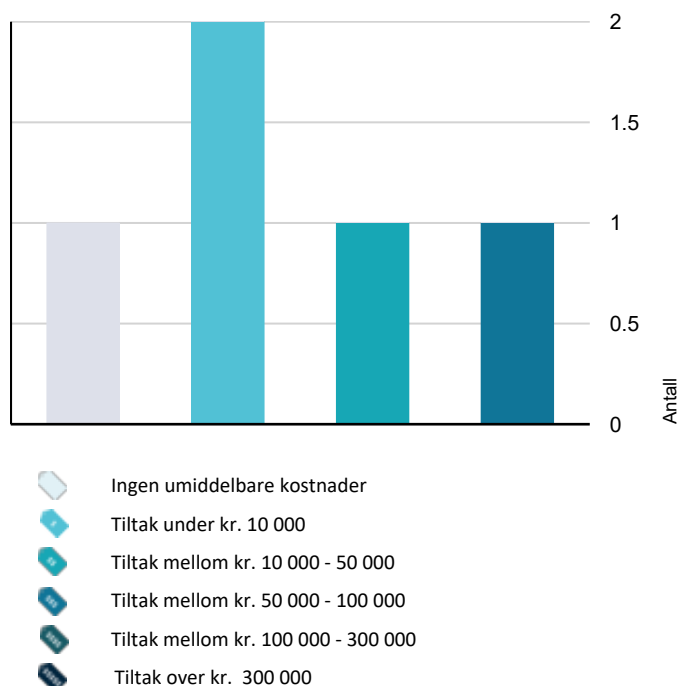
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

- Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier.
- Kommunens bygningsarkiv og reguleringsbestemmelser for området er ikke gjennomgått, og taksten hensyntar således ikke forhold/opplysninger som finnes her, med mindre det uttrykkelig fremgår av takstdokumentet.

Oppsummering av avvik med TG2 og TG3

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

Hytte

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Taktekkning - 2

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Stedvis skade med hull i undertak/sutak (synlig ved gesims/takutstikk). Uvisst om det er montert ekstra lag med undertaksmateriale over skadet plater. Dette bør ytterligere undersøkes.
Stedvis åpent inn i takkonstruksjon, hvor isolasjon stedvis kommer til syne. Åpninger er her så store at skadedyr kan ta seg inn i takkonstruksjonen. Risiko for skjulte skader.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Utvendig > Vinduer - 2

[Gå til side](#)

Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Et vindu i gavl mot sørøst har omfattende råteskade.



Kostnadsestimat : Under 10 000



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

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

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



Våtrom > Generell > Bad

[Gå til side](#)

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

Våtrommet må påregnes totalrenovert, bl.a. pga. skader/feil ved gulvbelegning. Det ble også registrert høye fuktvariasjoner på gulv og vegger i våtrommet.



Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000



Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold

[Gå til side](#)



Kostnadsestimat : Under 10 000

Sammendrag av boligens tilstand

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekingen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.

Taktekingen har mose og slitasje på grunn av elde.



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

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

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

Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

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

Nedløp treffer ikke helt ned i dremsledning på overside av hytten. Nedløp bør føres lengre bort fra ringmur på nedsiden av hytten.



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Det er til dels store sprekker i grunnmur, men iflg. eiers egenerklæring så har disse sprekker vært stabile i lang tid. Enkelte sprekker er tettet/fuget.

Dels løst net murpuss på taksperrer og grunnmurssvill øverst på vegg.



Utvendig > Veggkonstruksjon - 2

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

En liten skade på et kledningsbord nederst på gavl.



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Yttertak har nedbøying.

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

Takkonstruksjon har sig i utstikk mot nordvest. Her er det manglende fundament under søyle som understøtter tak.



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

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

Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke

Begge dører bærer preg av elde/slitasje og etterslep på vedlikehold.

Balkongdør tar i karm.



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

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

Det er påvist andre avvik:

Dagens krav til rekkverkshøyde er 100 cm, mens krav ved byggeår var 90 cm. Her ble rekkverkshøyde målt til 88,5 cm.

Rekkverk heller noe utover.

Noe overflateslitasje på terrassebord og topprekke.



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Dels svellet skjøter på gulvlaminat i stue/kjøkken.



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Det er påvist at enkelte dører er feilmontert/tar i karm e.l.



Kjøkken > Overflater og innredning > Stue/kjøkken

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Det er ikke montert ryggpanel/-plater bak innredning (som vender inn i rommet).



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

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



Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

Det kunne ikke registreres lufting- eller stakemulighet på avløpsanlegg. Dette bør ytterligere undersøkes.



Tomteforhold > Byggegrunn

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Det er registrert symptomer på setninger i grunnen i form av sprekker i grunnmur.



Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

[Gå til side](#)

Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Tilstandsrapport

HYTTE



Kommentar

Ukjent byggeår/ferdigstillelse. Iflg. offentlige dokumenter er hytten ferdigstilt etter 1990. Søknad er datert 1983.

Standard

Enkel standard

Vedlikehold

Noe etterslep på vedlikehold

UTVENDIG

Taktekking

TG 2

Taktekking av steinbelagte stålplater, besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.
- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Lokal utbedring må utføres.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkningen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Taktekking - 2

TG 3



Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Stedvis skade med hull i undertak/sutak (synlig ved gesims/takutstikk). Uvisst om det er montert ekstra lag med undertaksmateriale over skadet plater. Dette bør ytterligere undersøkes. Stedvis åpent inn i takkonstruksjon, hvor isolasjon stedvis kommer til syne. Åpninger er her så store at skadedyr kan ta seg inn i takkonstruksjonen. Risiko for skjulte skader.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat er basert på at det er montert ekstra tettemateriale over skadet sutakplater. Om det ikke er det, kan det påregnes at hele eller deler av taktekkningen må demonteres for å utbedre skade.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Nedløp og beslag

TG 2

Takrenner og nedløp i plast. Vindskier og vannbord på tak, i malerbehandlet tre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på renner/nedløp/beslag.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Nedløp treffer ikke helt ned i drenering på overside av hytten. Nedløp bør føres lengre bort fra ringmur på nedsiden av hytten.

Tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.
- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Tilstandsrapport

Veggkonstruksjon

TG 2

Hytte er oppført i murkonstruksjon, med pussede murfasader.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Det er til dels store sprekker i grunnmur, men iflg. eiers egenklæring så har disse sprekker vært stabile i lang tid. Enkelte sprekker er tettet/fulget.

Dels løsnet murepuss på taksperrer og grunnmursvill øverst på vegg.

Tiltak

- Sprekker i grunnmuren må tettes.

Veggkonstruksjon - 2

TG 2

Øvre del av gavlvegger er oppført med bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, utvendig kledd med liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

En liten skade på et kledningsbord nederst på gavl.

Tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Lokal utbedring må utføres.

Takkonstruksjon/Loft

TG 2

Sperrekonstruksjon med innvendig skråhimling.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Yttertak har nedbøyning.
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Takkonstruksjon har sig i utstikk mot nordvest. Her er det manglende fundament under søyle som understøtter tak.

Tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Vinduer

TG 2

Malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

Tiltak

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

Vinduer - 2

TG 3



Råteskadet vinduskarm

Vurdering av avvik:

- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Et vindu i gavl mot sørøst har omfattende råteskade.

Tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Dører

TG 2

Teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke

Begge dører bærer preg av elde/slitasje og etterslep på vedlikehold. Balkongdør tar i karm.

Tiltak

- Dører må justeres.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Veranda oppført i tre, av impregnerte materialer (uten videre behandling). Veranda ble oppført i 2016.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er påvist andre avvik:

Dagens krav til rekkverkshøyde er 100 cm, mens krav ved byggeår var 90 cm. Her ble rekkverkshøyde målt til 88,5 cm.

Rekkverk heller noe utover.

Noe overflateslitasje på terrassebord og topprekke.

Tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

INNENDIG

Tilstandsrapport

Overflater

TG 2

Laminat på gulv, trepanel på vegger og innvendig tak.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Dels svellet skjøter på gulvlaminat i stue/kjøkken.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 3

Støpt plate mot grunn, iflg. eiers repr.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 m. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tiltak

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

Etasjeskille mot hems

TG IU

Trebjelkelag mot hems. Hems ble ikke kontrollert pga. manglende tilkomst.

Pipe og ildsted

TG 1

Isolert stålpipes. Vedovn.

Innvendige dører

TG 2

Hytten har furu fyllingsdører som innvendige dører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte dører er feilmontert/tar i karm e.l.

Tiltak

- Enkelte dører må justeres.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

TG 3

Aktuell byggeforskrift for våtrommet er forskrifter før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Våtrommet må påregnes totalrenovert, bl.a. pga. skader/feil ved gulvbelegning. Det ble også registrert høye fuktvariasjoner på gulv og vegger i våtrommet.

Tiltak

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

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG 1

Hulltaking er foretatt på soverom, på vegg mot dusjnise, uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 2

Profilerte fronter i lakkert furu. Laminat benkeplate. Hvitevarer: Kjøleskap og komfyr på gass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er ikke montert ryggpanel/-plater bak innredning (som vender inn i rommet).

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Avtrekk

TG 1

Ingen ventilator, kun ventil i vegg over komfyr (da det ikke er innlagt strøm i bygning).

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

Vannledninger

1 TG 2

Vannledninger av kobberrør med plastkappe.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

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

Avløpsrør

1 TG 2

Avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

Det kunne ikke registreres lufting- eller stakemulighet på avløpsanlegg. Dette bør ytterligere undersøkes.

Tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.
- Ifm. oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at anlegget fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Ventilasjon

1 TG 1

Naturlig ventilasjon.

Branntekniske forhold

1 TG 3

Ingen røykvarslere eller slukkeutstyr.

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

Kostnadsestimat : Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

1 TG 2

Byggegrunn antatt av sprengsteinsfylling.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert symptomer på setninger i grunnen i form av sprekker i grunnmur.

Tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Grunnmur og fundamenter

1 TG 2

Grunnmur i lettbetongblokker, antatt med stripefundament av betong under grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Terrengforhold

1 TG 1

Naturtomt, med skrånende terreng. Godt terrengfall bort fra bygning. Pukket terreng på oversiden av hytte.

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

Hytte

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	65	65	0	Stue/kjøkken , Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Bad	
Sum	65	65	0		

Kommentar

Arealberegning er basert på egen oppmåling på stedet

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold

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

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

☐ Ja

☒ Nei

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

☐ Ja

☒ Nei

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

☐ Ja

☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede	Rolle	Telefon
27.3.2022	Bjørn M. Rom	Takstmann	991 50 042

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4225 LYNGDAL	287	22		0	554.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Fleselandsveien 430

Hjemmelshaver

Greaker Gudrun Marit

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1979

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	17.03.2022	Eiers egenerklæring kan ses hos megler	Innhentet	4	Nei
Eiendomsverdi.no			Ingen	0	Nei
Henviſning til byggetillatelse, Lyngdal kommune	11.05.1983		Innhentet	1	Nei
Tegninger	11.04.1983		Innhentet	1	Nei
Særutskrift delegert, Lyngdal kommune	28.06.1990	Melding om at hytte ikke er ferdigstilt	Innhentet	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 elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/QR1553>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	61210095		
Adresse	Fleselandsveien 430		
Postnummer	4580	Poststed	LYNGDAL
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	1979	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0 år0 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Ja ☒ Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?		Polise/avtalenr.	
Selger 1 fornavn	Gudrun Marit	Selger 1 etternavn	Greaker

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ilsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Det har vært noen sprekker i mur tidlig etter at hytta ble bygget, men dette har satt seg og er ikke et problem.

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☐ Nei ☐ Ja

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☐ Ja

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsselskapet sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsselskapet i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

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

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

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjeparts løsninger, herunder BankID.

Greaker, Arild

Signert av





Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 19.07.2021

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	287	Bruksnr.	22	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Fleselandsveien 430, 4580 LYNGDAL								

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.

Kommuneplaner

Id 201311

Navn Kommuneplan for Lyngdal 2014 - 2025 arealdelel

Plantype Kommuneplanens arealdel

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 03.09.2015

Bestemmelser - http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/201311/Dokumenter/Kommuneplan%20bestemmelser_m%20kommunens%20layout.pdf

Delarealer

Delareal	357 m ²
KPHensynsonenavn	H560
KPAngittHensyn	Bevaring naturmiljø
Delareal	555 m ²
Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Nåværende

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	BØHLE	Beregnet areal	554.6
Etablert dato	02.11.1977	Historisk oppgitt areal	546
Oppdatert dato	12.12.2008	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	287/22
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Skylddeling	02.11.1977			287/4 (-546), 287/22 (546)
Skylddeling				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6440781.25	390782.74	0	Ja	554.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
GREAKER GUDRUN MARIT F141139*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	ALLEEN 23 4580 LYNGDAL	Bosatt i Norge (B)

Adresse**Vegadresse: Fleselandsveien 430****Adressetilleggsnavn:**

Poststed	4580 LYNGDAL	Kirkesogn	05150101 Lyngdal
Grunnkrets	305 JÅSUND	Tettsted	
Valgkrets	3 Berge		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	169534799		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 169534799: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk**Bygningsdata**

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		24.11.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Fleselandsveien 430	-	287/22	-	-	-	-	-



Lyngdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 287/22
Adresse: Fleselandsveien 430
Utskriftsdato: 19.07.2021
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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



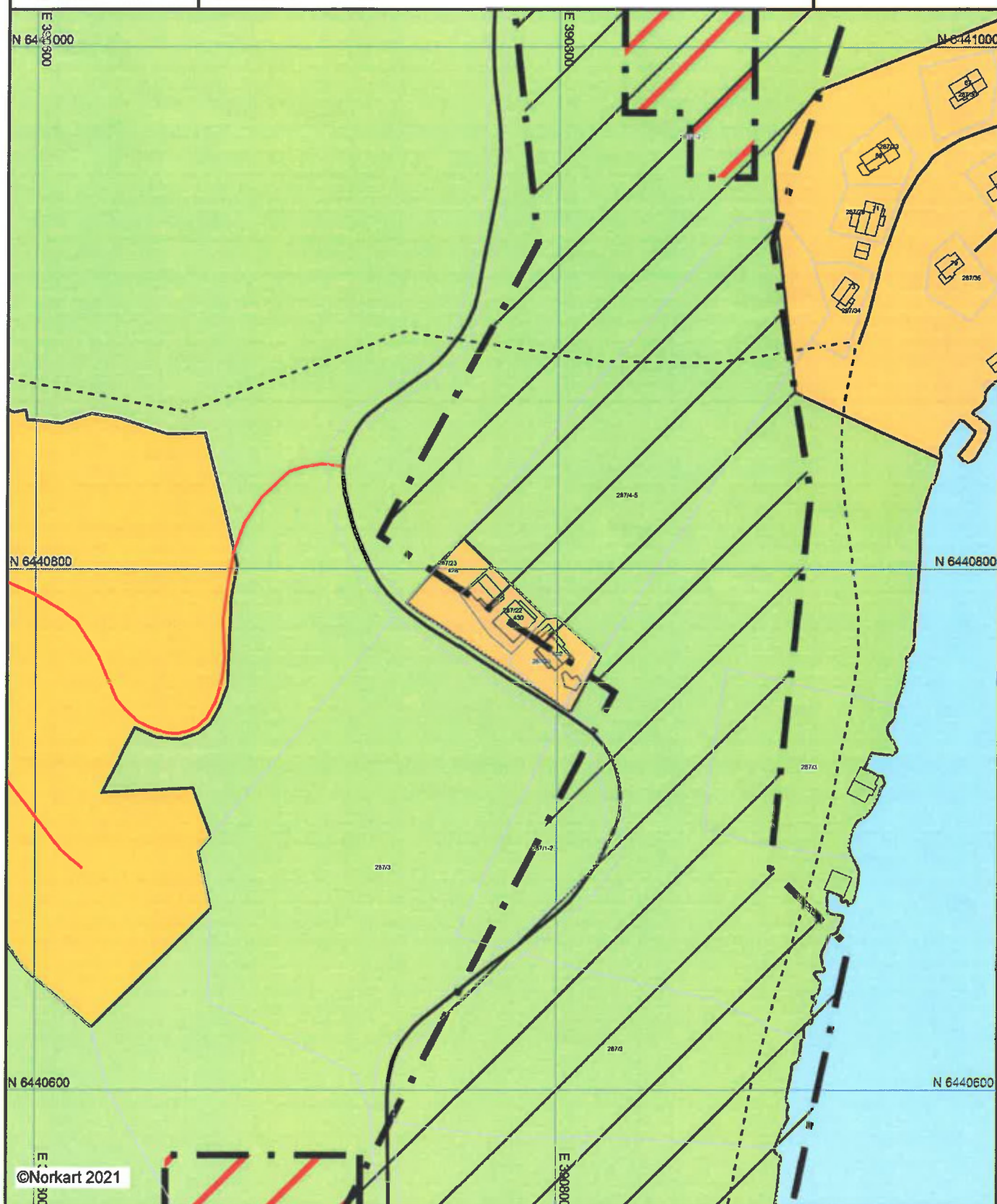
Lyngdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 287/22
Adresse: Fleselandsveien 430
Utskriftsdato: 19.07.2021
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2021

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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Båndlegginggrense
-  Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
-  Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
-  Detaljeringgrense
-  Detaljeringssone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - fremtidig
-  Andre typer bebyggelse - nåværende
-  Parkering - fremtidig
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
-  Ferdsel - nåværende
-  Småbåthavn - nåværende
-  Småbåthavn - fremtidig
-  Naturområde vann - nåværende
-  Friluftsområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Adkomstveg - fremtidig
-  Turveg/turdrag - nåværende



Lyngdal
kommune

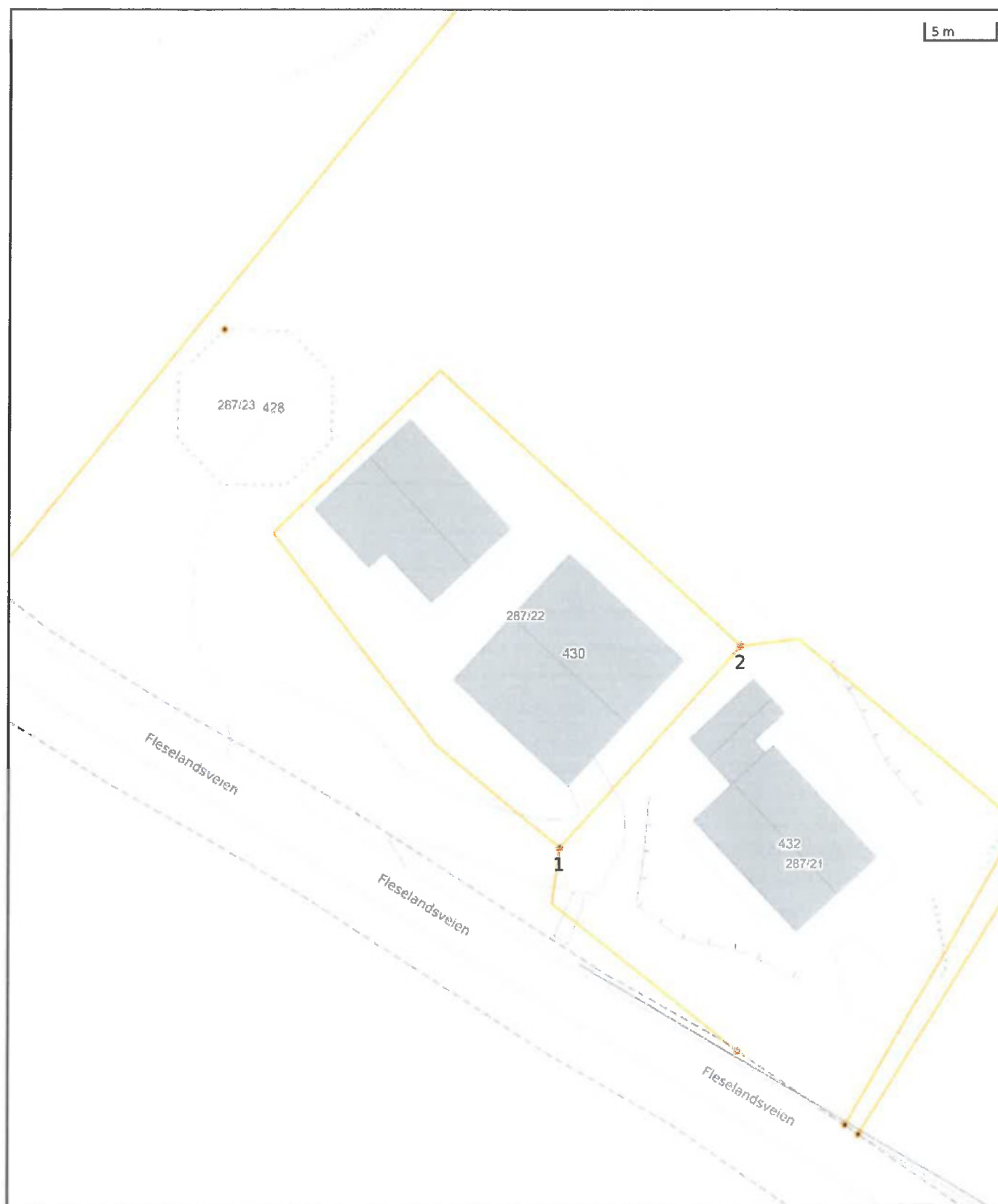
DEL 3: BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER KOMMUNEPLAN FOR LYNGDAL 2014-2025, AREALDEL



Eiendomskart for eiendom 4225 - 287/22//



5 m



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 - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet		⊙ Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		554,60 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6440781,25	Øst	390782,74
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype		Lengde	Radius	
1	6440767,37	390782,47	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)		19,25		
2	6440781,35	390795,71	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)		76,09		



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353

Telefon: 38 33 40 00

Utskriftsdato: 21.07.2021

Brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	287	Bruksnr.	22	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Fleselandsveien 430, 4580 LYNBDAL								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.



FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	287	Bruksnr.	22	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Fleselandsveien 430, 4580 LYNGDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2020

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 foråret, 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 2020
Renovasjon	2 071,00 kr
Sum	2 071,00 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjonsgebyr fritidsbolig fellesanl.	1 stk	1 588,00 kr	1/1	0 %	1 588,00 kr	1 588,00 kr
Grunngebyr renovasjon fritidsbolig	1 stk	798,00 kr	1/1	0 %	798,00 kr	798,00 kr
				Sum	2 386,00 kr	2 386,00 kr

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 19.07.2021

Vann og avløp

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	287	Bruksnr.	22	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Fleselandsveien 430, 4580 LYNGBDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

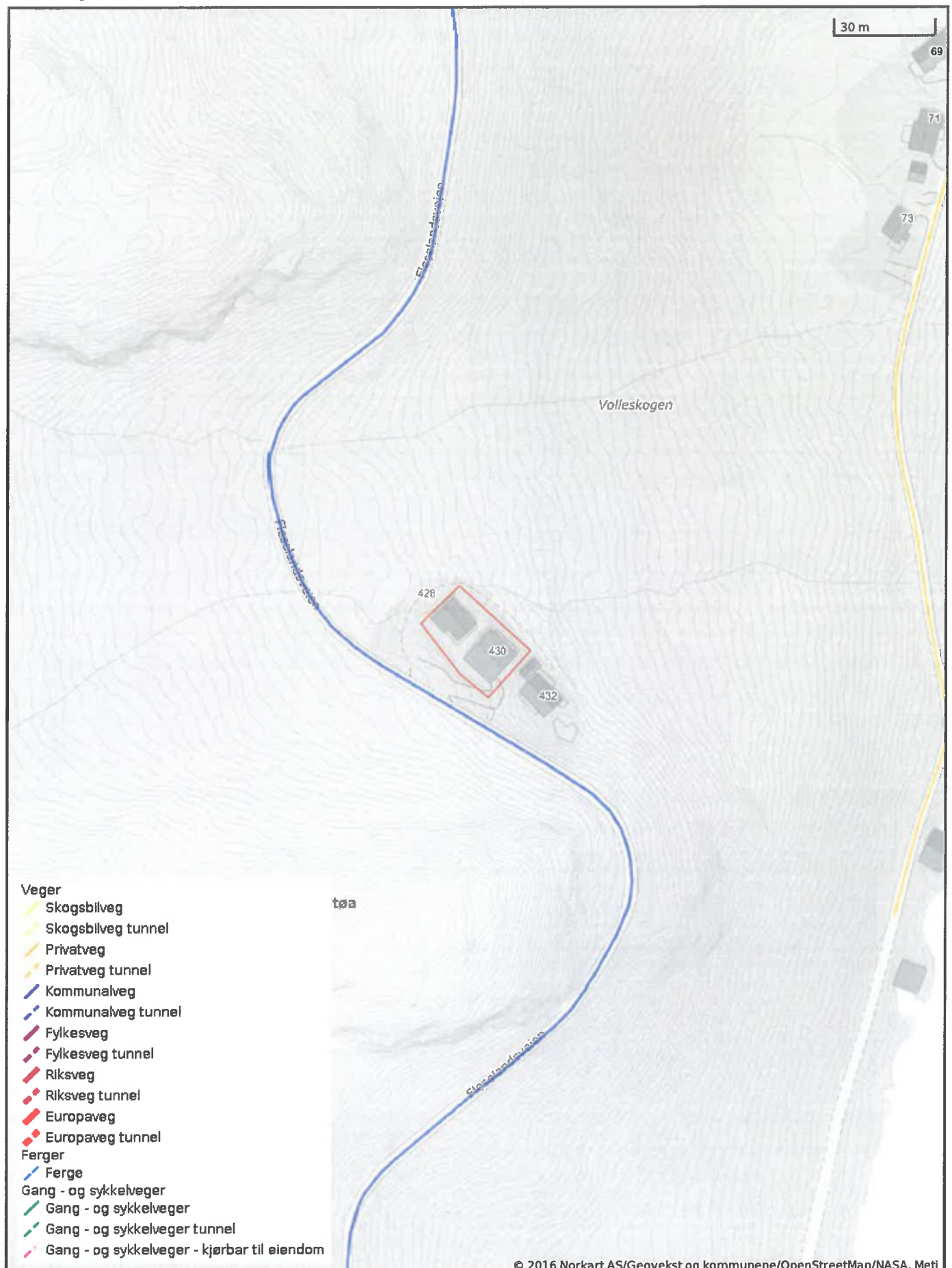
Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Vegstatuskart for eiendom 4225 - 287/22//





Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353

Telefon: 38 33 40 00

Utskriftsdato: 20.07.2021

Restanser

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	287	Bruksnr.	22	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Fleselandsveien 430, 4580 LYNGDAL								

Restanser registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen heftelser på eiendommen. Eiendomsgebyr (renovasjon) er betalt med kr.2.386,- for kalenderåret 2021. Selger og kjøper må gjøre opp seg imellom.	☒
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med	kr -
Borettslaget må kontaktes for disse opplysningene.	☐

Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter. Ta kontakt med oss når oppgjørsgdato er satt slik at vi kan beregne skyldig beløp inklusiv morarenter.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

LYNGDAL KOMMUNE
4580 LYNGDAL

Lyngdal, 28.06.90
J.nr. 1592/90
TL/SJ

S E R U T S K R I F T
D E L E G E R T

D.nr. 163/90 Marit Greaker, gnr. 287 bnr. 22
Vedr. hytterenovasjon.

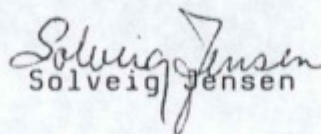
Det vises til ovennevntes melding om at hytta ikke er ferdig og heller ikke i bruk.

TEKNISK SJEFS VEDTAK:

Teknisk sjef gir i h.h.t. delegasjon fritak for hytterenovasjon for gnr. 187 bnr. 22 til hytta taes i bruk.

Eieren av hytta plikter å gi beskjed til teknisk etat når hytta taes i bruk.

kst. TEKNISK SJEF
Tore Larsen
sign.


Solveig Jensen

Sendes: Marit Greaker, Øftebroveien 57, 4580 Lyngdal

LYNGDAL KOMMUNE

Teknisk Etat

Telefon (043) 46 100

J. nr.

4580 Lyngdal, 21.08.85

Christen Greaker
Oftebrovn.57

4580 LYNGDAL

Det vises til byggetillatelse gitt den 11.05.83 på
Deres hytte .

Før byggearbeidet påbegynnes og når byggearbeidet er ferdig må
dette meldes til teknisk etat.

Vennligst underrett oss dersom bygget er påbegynt/ferdig.

TEKNISK ETAT

Oddbjørn Støle
Oddbjørn Støle

Utskrift av møtebok

883/83
LYNGDAL KOMMUNE
Teknisk Etat.

for

Lyngdal Bygningsråd.

i møte den 11.05.83.

Av 5 medlemmer var 4 tilstede (medregnet møtende varamenn).
Dessuten møtte bygningssjef Landberg og fung. herredsagronom Kvinnesland.

Sak 147/83 Hytte Christen Greaker- qnr. 287 bnr. 22.

Fra ovennevnte foreligger byggemelding m/tegninger, underskrevet nabovarsel og situasjonsskisse.

Ang. avkjørsel vises til vegsjefens brev av 5. septbr. 1977.

Vedtak:

De foreliggende planer godkjennes. Det forutsettes nyttet utedo m/tett beholder for å unngå forurensning.

Vann tillates ikke innlagt.

Hytten forutsettes plassert slik på taomten at den på best mulig måte tilpasses terrenget.

Rett utskrift.

Sendes: Herr Christen Greaker, Oftebrovn. 57, 4580 Lyngdal

Lyngdal, den 21.04.83.

Før byggearbeidet påbegynnes og når byggearbeidet er ferdig må dette meldes til teknisk etat.

Jfr. bygningsloven av 18 juni 1965 (L) og bygningsforskriftene av 1. aug. 1969 (F). Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen.
Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger.
Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer.

648/83
LYNGDAL KOMMUNE
Teknisk Etat.

Til bygningsrådet i: Lyngdal

Arbeidssted

Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. paresellnr

Volleskogen, Tholund

Gnr. 287, Bnr. 22

Eier/fester av tomt (navn og fødselsnr.)

Adresse

Tlf.

Mant Breaker

Østebrov. 57,

45928

Byggherre (navn)

Adresse

Tlf.

Christen Breaker

— " —

"

Anmelder (navn)

Adresse

Tlf.

Christen Breaker

— " —

"

1. Arbeidet art
(L. § 93, F. kap. 14)

☒ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Ombygging ☐ Hovedreparasjon
Annet

2. Bygningens art
(L. §§ 70 - 86)

☐ Boligbygg ☐ Kontor-/ forr. bygg ☐ Industri- lokale ☐ Bilverksted ☐ Driftsbygning for jordbruk
☐ Skole ☐ Forsamlings- lokale ☐ Garasje ☐ Uthus ☒ Hytte
Annet

3. Vedlegg til søknaden
(L. § 94 nr.3, F. kap. 14, 15, 52)

☐ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk blankett)
☐ Situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere
☐ Etasjeplaner ☐ Snitt ☐ Fasader
☐ Statiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger

4. Dispensasjonssøknad
(L. § 7)

Det er vedlagt grunnlagt dispensasjonssøknad fra bestemmelser i:

☒ Bygnings- lov ☐ Bygge- forskrifter ☐ Vedtekter ☐ Regulerings- plan

BEBYGGELSEN

5. Minste avstander
(L. §§ 70 - 72, 81, F. kap. 26)

Til eiendomsgrense: 4 m

Til veimidte: m

Til annen bygning på samme eiendom: m

Minsteavstanden er målsatt ☐ på situasjonsplanen/-kartet

Går det høyspent kraft- linje over eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei

6. Bebyggelsen
(L. §§ 70 - 77, F. kap. 26)

Bebyggd grunnflate:

Eldre bygg m² Nybygg m² I alt m²

Brutto gulvflate:

Eldre bygg m² Nybygg m² I alt m²

Antall etasjer

Antall leiligheter

Tomteareal

Antatt verdi av byggearbeide (ekskl. tomt): kr

1

1

546 m²

7. Innretning
(F. kap. 31, 56)

På tegningen er anført:

☒ Romareal ☒ Etasjehøyde ☐ Romvolum ☐ Lysflate ☐ Bodareal

Tilfluktsrom er prosjektert ☐ i samsvar med Justisdepts. krav

Vedlagt godkjennelse

Fra

BYGGETOMTA

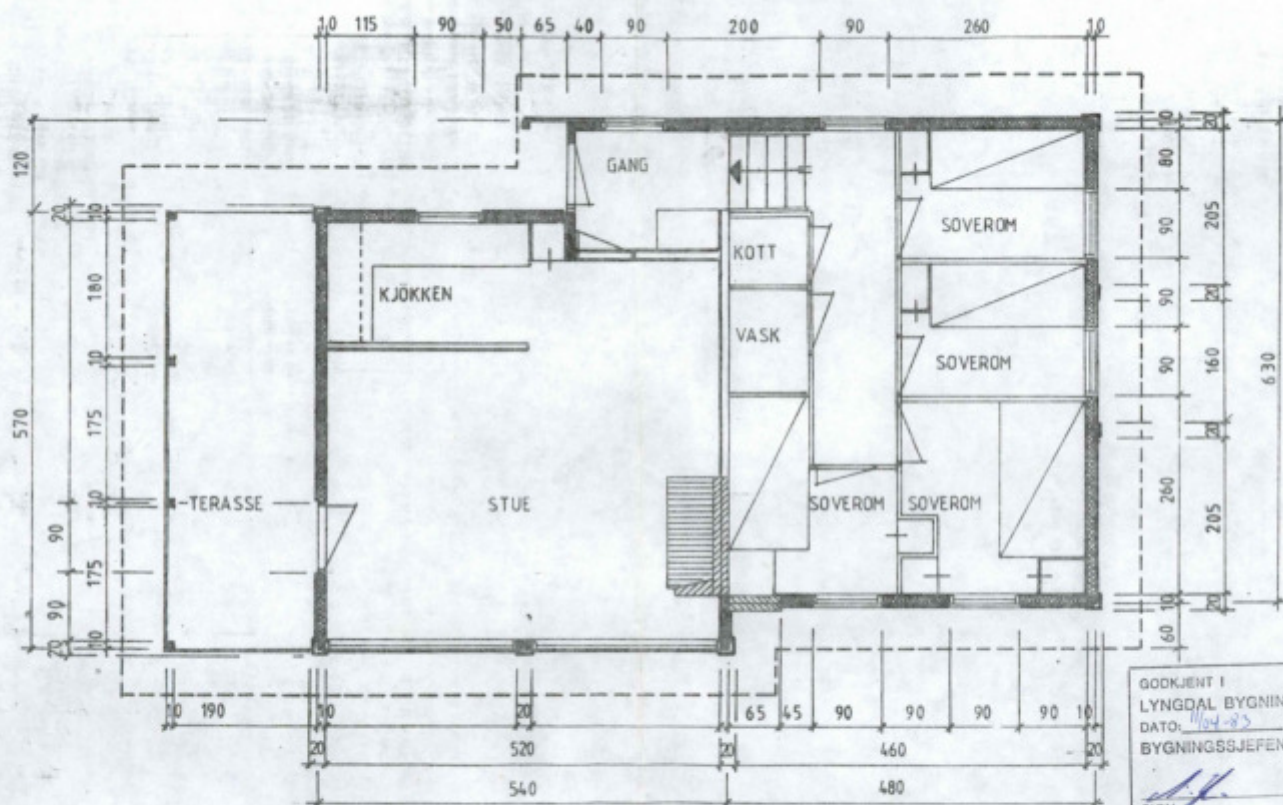
8. Regulering. Oppmåling (L. §§ 22 - 23, 62 - 64)	Ligger tomta i regulert område? ☐ Ja ☒ Nei	Er tomta oppmålt? ☒ Ja ☐ Nei
For boligbygg skal situasjonsplan/-kart vise garasjeplassering (også fremtidig)		
9. Atkomst (L. § 66)	a. ☒ Tomta har atkomst til privat fylkesveg	Foreligger vegsjefens avkjøringstillatelse? ☒ Ja ☐ Nei
	b. ☐ Tomta har atkomst til kommunal veg	
	c. ☐ Tomta har atkomst til privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
Er atkomstvegen ferdig opparbeidet? ☒ Ja ☐ Nei		
10. Vann (L. § 65)	Vannforsyning fra: ☐ Offentlig vannverk ☐ Privat felles vannverk ☒ Egen / felles brønn ☐ Sистерne	Annet
Vann fra annet enn offentlig vannverk skal godkjennes. Foreligger slik godkjenning? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Kopi vedlagt		
11. Kloakk (L. § 66, nr. 2)	Kloakk tilknyttes: ☐ Offentlig kloakk ☒ Privat kloakkanlegg ☐ Vannklosett skal installeres	Annet
Annen ordning ☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplan/-kart og beskrevet i eget bilag		
12. Byggegrunn. Drenering (L. § 68, F. kap. 42:5, 45:2)	Grunnens beskaffenhet: ☐ Fjell ☒ Grus/sand ☐ Leire	Rapport er vedlagt ☐
Drenering ved: ☐ Rør ☐ Kultgrøft ☒ Selv-drenering		
Drensvann føres til: ☐ Off. avløps-system ☒ Terreng ☐ Overvann føres til: ☐ Off. avløps-system ☒ Terreng		

BYGGEBSKRIVELSE

13. Kjellergulv. Gulv på terreng (F. kap. 42:4, 31:24, 54)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner <i>Kuprom, Ventilert</i> Dokumentasjon ☐ Henv. Angitt på ☐ Eget bilag ☐ Jfr. statlige ☐ tegninger ☐ nr. ☐ byggebestem.	
14. Kjelleryttervegger (F. kap. 42:3, 54)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner <i>Betong</i> Dokumentasjon ☐ Henv. Angitt på ☐ Eget bilag ☐ Jfr. statlige ☐ tegninger ☐ nr. ☐ byggebestem.	
15. Yttervegger (F. kap. 43:1, 54 , 55)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner <i>Regnet utenga og inn: Tømmermannspanel, utlekket 22 mm, Astalt imp. kupert, 2" x 4" skruverk 60 cm, 10 cm mineralull, Diff. spere 0.06 mm plast, Panel.</i> ☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner ☐ Fabrik. type Dokumentasjon ☐ Henv. Angitt på ☐ Eget bilag ☐ Jfr. statlige ☐ tegninger ☐ nr. ☐ byggebestem.	
16. Dører. Vinduer (F. kap. 43:2, 54)	Materialer, konstruksjoner <i>Isolerte dører, Isolerglass.</i> ☐ Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene f=vindus-, dørflater (F=Total ytterveggflate) Dokumentasjon ☐ Henv. Angitt på ☐ Eget bilag ☐ Jfr. statlige ☐ tegninger ☐ nr. ☐ byggebestem.	

17. Innvendige bærevegger (F. kap. 43, 53, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter) <i>Panel begge sider, 1 1/2" x 3"</i> <i>skruvverk ee 60 cm.</i>
☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner Fabrikk, type	
Dokumentasjon Henv.	
☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.	
18. Andre innvendige vegger (F. kap. 43, 53, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter)
☐ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner Fabrikk, type	
Dokumentasjon Henv.	
☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.	
19. Etasjeskiller (F. kap. 44:1, 53, 54, 55:4)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner <i>Regnet nedover og opp: Panel, Diff. sperre</i> <i>0,06 mm plast, 2" x 8" bjelkelag ee 60 cm ifyllt 15 cm</i> <i>mineralull, diff. sperre 0,06 mm plast, 3/4" x 2 1/2" fangst</i>
☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner Fabrikk, type	
Dokumentasjon Henv.	
☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.	
20. Tak (F. kap. 45, 54, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims <i>Regnet nedover og opp: Panel, Diff. sperre</i> <i>0,06 mm plast, 2" x 7" sperre ee 60 cm, ifyllt</i> <i>15 cm mineralull, Rupanell 15 mm, Skingel</i>
Tekning	
☐ Takstein ☒ Takpapp ☐ Asbest sementplater ☐ Natur-skifer ☐ Metall-plater Annet	
☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner Fabrikk, type	
Takets, loftets ventilasjon m.v.	
Dokumentasjon Henv.	
☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.	
21. Oppbygg over tak	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
22. Balkonger, terrasser og andre fasade-fremspring (F. kap. 44:2.)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, rekkverk høyde m.v. <i>Balkong utføres i trykkløst materialer</i>
Dokumentasjon Henv.	
☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.	
23. Trapper (F. kap. 46.)	Materiale, konstruksjon, dimensjoner, stigningsforhold, rekkverk høyde, lysforhold m.v.
Dokumentasjon Henv.	
☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.	

24. Sanitæranlegg (Meldes særskilt) L. § 75)	Klossetter, bad, sluk etc, <i>utdo</i>		
25. Ventilasjon (L. § 106, F. kap. 47)	Beskrivelse <i>naturlig avtrekk</i> ☐ Frisklufts- og avtrekks-ventiler er vist på tegninger ☐ Mekanisk ventilasjon (egne tegninger innsendes)		
26. Sjøpølnedkast, -rom, -plass (F. kap. 31:33, 48)	Antall luker, ventilasjon, brannisolasjon, transportveg m.m.		
27 Oppvarmingssystem, piper og ildsteder (Meldes særskilt til brannsjefen) L. § 106, F. kap. 49)	☒ Ovnsfyring ☐ Elektrisk oppvarming	Type ☐ Sentralvarmeanlegg ☐ Ildsted med flytende brensel ☐ Tank for flytende brensel	☒ Peis ☐ Ildsteder og feiedører er vist på tegningene
28. Brannvern (F. kap. 55)	Bygningen er: ☐ Branntrygg ☐ Brannherdig ☒ Trebygning For større bygg: ☐ Tegningene viser bygningsdelers brannteknisk klasse ☐ brannventilasjon, brannisolasjon m.v.		
29. Særskilt søknad (L. § 93, F. kap. 46:2)	☐ Heiser ☐ Forstøtningsmur ☐ Innhegning mot veg		
30. Tilleggsopplysninger	<i>Det er gitt tillatelse til å oppføre 4 hytter. Dette er en av disse.</i>		
31. Underskrifter	<i>Lynndal</i> den <i>18/3-83</i> <i>Arviden Breake</i> Byggherrens underskrift <i>Arviden Breake</i> Anmelders underskrift		



GODKJENT I
 LYNGBAL BYGNINGSRÅD
 DATO: 11.04.83
 BYGNINGSSJEFEN
 SIGN: *[Signature]*

CHRISTEN GREAGER
 OFTEBROV. 57,
 4580 LYNGBAL

Christen Greaker

Til adressaten. Etter våre bøker/rapporter skylder De:

BELØP:

Komm.avg.	for 19	
Renter	" 19	
Avdrag	" 19	
Hj.hjelp	" 19	
Husmorv.	" 19	
Klokkerg. barneh.	" 19	
Kvavik barneh.	" 19	
Berge barneh.	" 19	
(Div.)		
Tilsammen:		

Beløpet ber vi Dem betale innen 14 - fjorten - dager fra poststemplets dato ved hjelp av det innbetalingskort som er heftet ved. Dette kortet gjelder som kvittering når det er stemplet og underskrevet av Postverket eller kommunekassereren. Kommune-kassereren i Lyngdal

Kvittering

Kroner

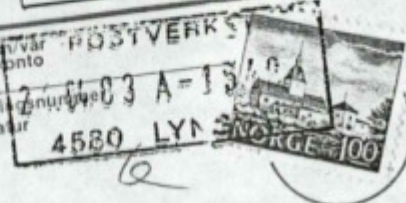
200

Øre

00

Belast min vår postgirokonto

Innbetalingssum og signatur



INNBETALT TIL POSTGIROKONTO 5638200
KOMMUNEKASSEREREN I LYNBDAL
POSTBOKS 136
4580 LYNBDAL

Ved reklamasjon må De vise kvittering.



VEST-AGDER FYLKESKOMMUNE
UTBYGGINGSAVDELINGEN

44/77
LYNGDAL KOMMUNE
KOMMUNEINGENIØREN

Lyngdal kommune

Bygningsrådet

4580 Lyngdal

Skippergt. 21
Postboks 665
4601 Kristiansand
Telefon (042) 2 55 70

Deres ref.:

Vår ref.: (bes oppgitt ved svar)

Dato:

3345/76/OE/472.04.Ly.

11. januar 1977.

LYNGDAL KOMMUNE - SØKNAD FRA ØIVIND HOLTE M/FLERE OM TILLATELSE
TIL Å OPPFØRE 4 HYTTER PÅ GNR. 287 BNR. 4, FLESELAND.
KLAGE FRA FYLKESFRILUFTSNEMNDA OVER BYGNINGSRÅDETS VEDTAK AV
13. SEPTEMBER 1976.

Vest-Agder fylkes friluftsnemnd har i møte den 7. januar 1977
vedtatt å trekke tilbake anken i overnevnte sak.

- ./.
- Vedlagt følger nemndas vedtak i saken.
- ./.
- Sakens dokumenter returneres herved til bygningsrådet.

Etter fullmakt

Ole Johan Eik
Ole-Johan Eik

Gjenpart:

Øyvind Holte, Lervikveien 2, 4500 Mandal
Lyngdal friluftsnemnd, 4580 Lyngdal

SAK 22/77:

LYNGDAL KOMMUNE - AD SØKNAD FRA ØIVIND HOLTE M/FLERE OM
TILLATELSE TIL Å OPPFØRE 4 HYTTER PÅ GNR. 287 BNR. 4,
FLESELAND.

Nemnda anket overnevnte sak til Miljøverndepartementet
i møte den 5. oktober 1976.

I dagens møte ble saken vurdert på nytt. Følgende enstemmige
vedtak ble fattet etter et forslag fremsatt av representanten
Valvik:

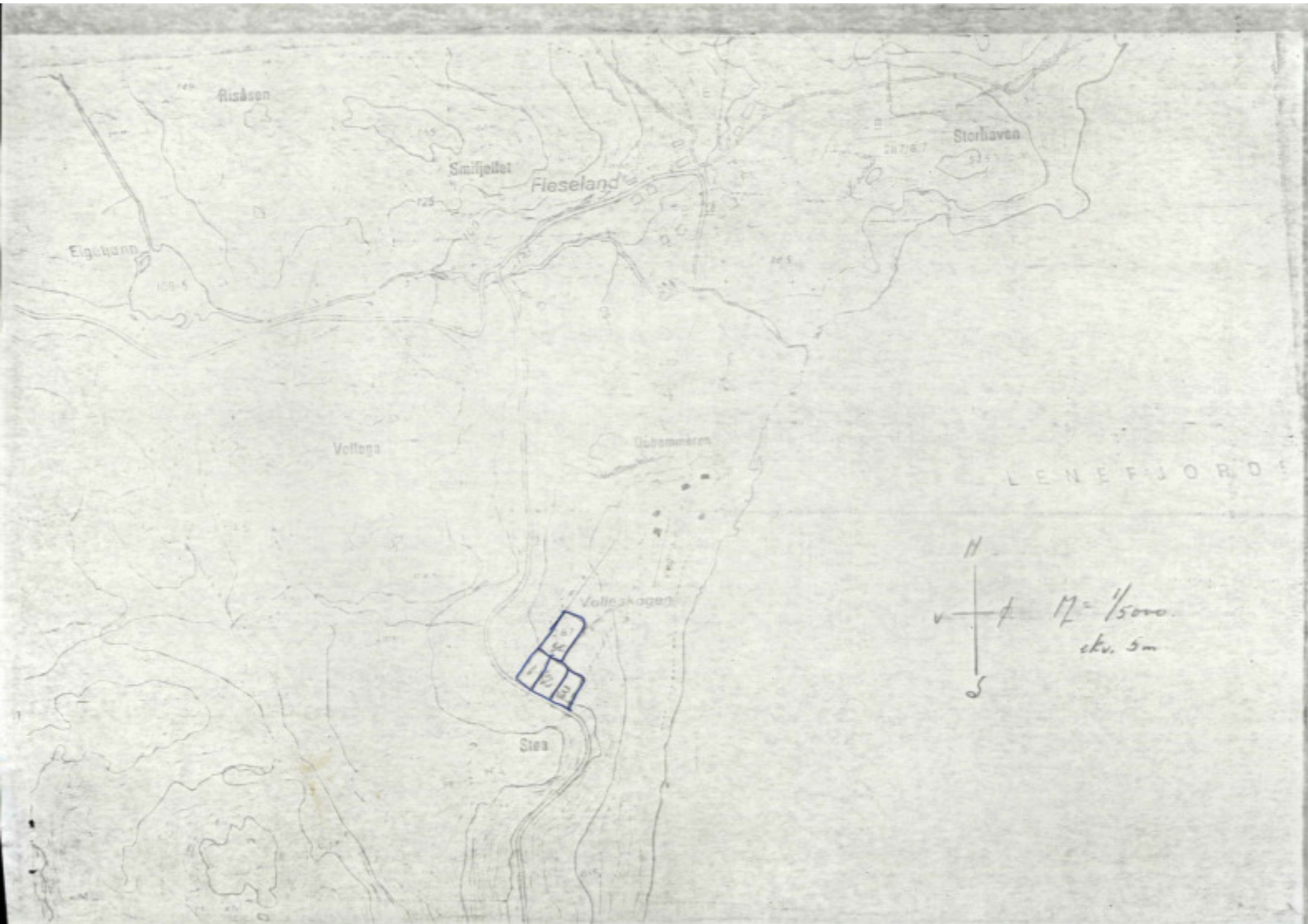
"På bakgrunn av avgjørelser i departementet på klagesaker
i den senere tid, trekker nemnda anken tilbake i sak 91/76,
vedrørende gar. 287 bnr. 4, Fleseland i Lyngdal kommune."

Representanten Strømme deltok ikke i avstemningen denne gang
da han under sak 91/76 stemte mot anke.

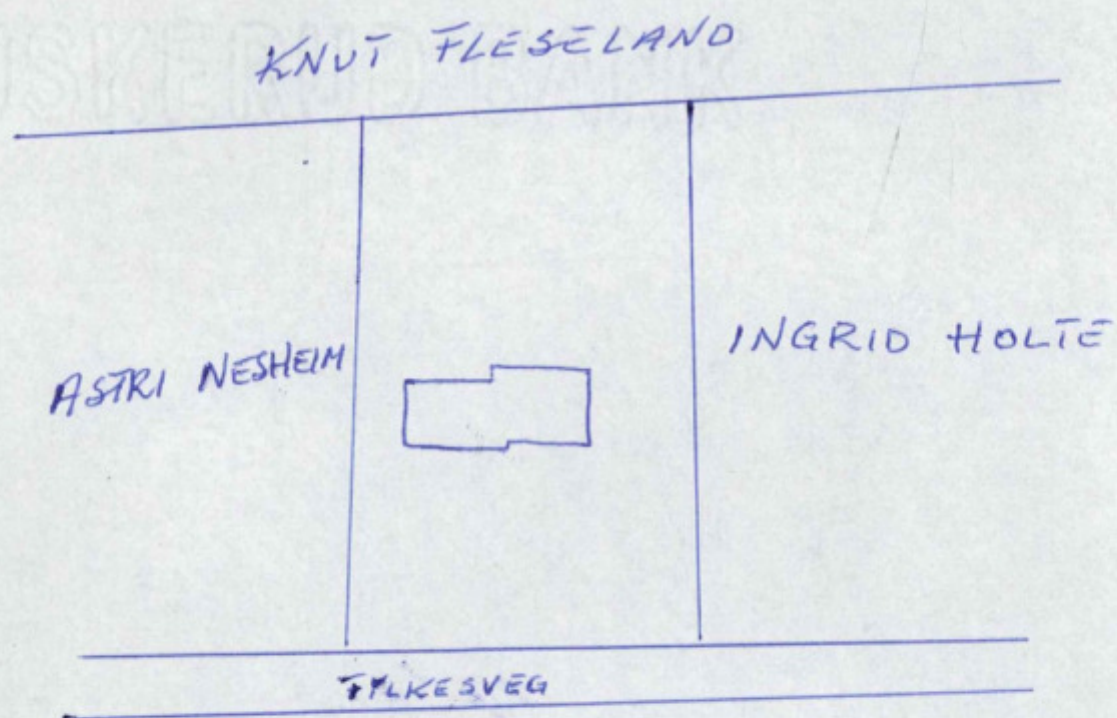
Kristiansand, 10.1.77.

Carl Erik Kiland

Carl Erik Kiland:



Situasjons-skisse.



GEORG IGLAND

NABOVARSEL

(Sendes rekommandert eller
overleveres personlig - mot kvittering)

Jeg har sett byggemeldingen
og har ingen innvendinger mot
dette.

Astri Nesheim
Rødland,
Vanse, Lista.

Astri Nesheim

Eier/fester av naboeiendom.	Gatenavn (adr.) Astri Nesheim	Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr
--------------------------------	---	---

I henhold til bestemmelsene i bygningslovens § 94. 3 av 18 juni 1965 varsles De om at det er oversendt til
byggningsrådet i: **Lyngdal**

(Sett kryss) § 93	Arbeidets art	Bygningens art
☒ Søknad om byggetillatelse	Hytte	Hytte
§ 93	Fra	Til
☐ Søknad om bruksendring		
§ 7	Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i:	
§ 84.1	Anleggets art	
☐ Melding om anlegg		

Arbeidssted	Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Volleskogen, Fleseland	Gnr. 287, bnr. 22	
Byggherrens navn	Adresse	Tlf.
Christen Greaker	Oftebrov. 57, Lyngdal	45928
Anmelders navn	Adresse	Tlf.
Christen Greaker	Oftebrov. 57, Lyngdal	45928
Bygningsvesenets kontoradresse	Tlf.	

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor.

Eventuelle merknader må være byggningsrådet i hende senest 14 dager etter at varslet er sendt.

Lyngdal den **14** / **3** 19 **83**

NABOVARSEL

(Sendes rekommandert eller
overleveres personlig - mot kvittering)

Jeg har sett byggemeldingen
og har ingen innvendinger mot
dette.

Knut Fleseland

Knut Fleseland
Fleseland,
4580 Lyngdal

Eier/fester av naboeiendom.	Gatenavn (adr.)	Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr
	Knut Fleseland	

I henhold til bestemmelsene i bygningslovens § 94. 3 av 18 juni 1965 varsles De om at det er oversendt til
byggningsrådet i: Lyngdal

(Sett kryss) § 93	Arbeidets art	Bygningens art
☒ Søknad om byggetillatelse	Hytte	Hytte
§ 93	Fra	Til
☐ Søknad om bruksendring		
§ 7		
☐ Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i:		
§ 84.1	Anleggets art	
☐ Melding om anlegg		

Arbeidssted		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr
Volleskogen, Fleseland		Gnr.287, bnr.22
Byggherrens navn	Adresse	Tlf.
Christen Greaker	Oftebrov.57, Lyngdal	45928
Anmelders navn	Adresse	Tlf.
Christen Greaker	Oftebrov.57, Lyngdal	45928
Bygningsvesenets kontoradresse		Tlf.

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor.

Eventuelle merknader må være bygningsrådet i hende senest 14 dager etter at varslet er sendt.

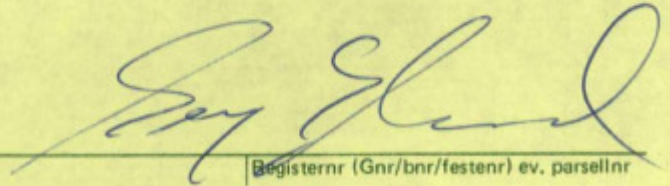
Lyngdal den 14 / 3 19 83

NABOVARSEL

(Sendes rekommandert eller
overleveres personlig - mot kvittering)

Jeg har sett byggemeldingen
og har ingen innvendinger mot
dette.

Georg Igland
Flesland,
4580 Lyngdal



Eier/fester av naboeiendom.	Gatenavn (adr.) Georg Igland	Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr
--------------------------------	---------------------------------	---

I henhold til bestemmelsene i bygningslovens § 94. 3 av 18 juni 1965 varsles De om at det er oversendt til
byggningsrådet i: Lyngdal

(Sett kryss) § 93	Arbeidets art	Bygningens art
☒ Søknad om byggetillatelse	Hytte	Hytte
§ 93	Fra	Til
☐ Søknad om bruksendring		
§ 7		
☐ Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i:		
§ 84.1	Anleggets art	
☐ Melding om anlegg		

Arbeidssted	Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Volleskogen, Fleseland	Gnr.287, bnr.22	
Byggherrens navn	Adresse	Tlf.
Christen Greaker	Oftebrov.57, Lyngdal	45928
Anmelders navn	Adresse	Tlf.
Christen Greaker	Oftebrov.57, Lyngdal	45928
Bygningsvesenets kontoradresse		Tlf.

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor.

Eventuelle merknader må være byggningsrådet i hende senest 14 dager etter at varslet er sendt.

Lyngdal den 14 / 3 1983



NABOVARSEL

(Sendes rekommandert eller
overleveres personlig - mot kvittering)

Jeg har sett byggemeldingen
og har ikke innvendinger mot
dette.

Ingrid Holthe

Ingrid Holthe
Skjebbstad,
Mandal

Eier/fester av naboeiendom.	Gatenavn (adr.) Ingrid Holthe	Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr
--------------------------------	--------------------------------------	---

I henhold til bestemmelsene i bygningslovens § 94. 3 av 18 juni 1965 varsles De om at det er oversendt til
byggningsrådet i: Lyngdal

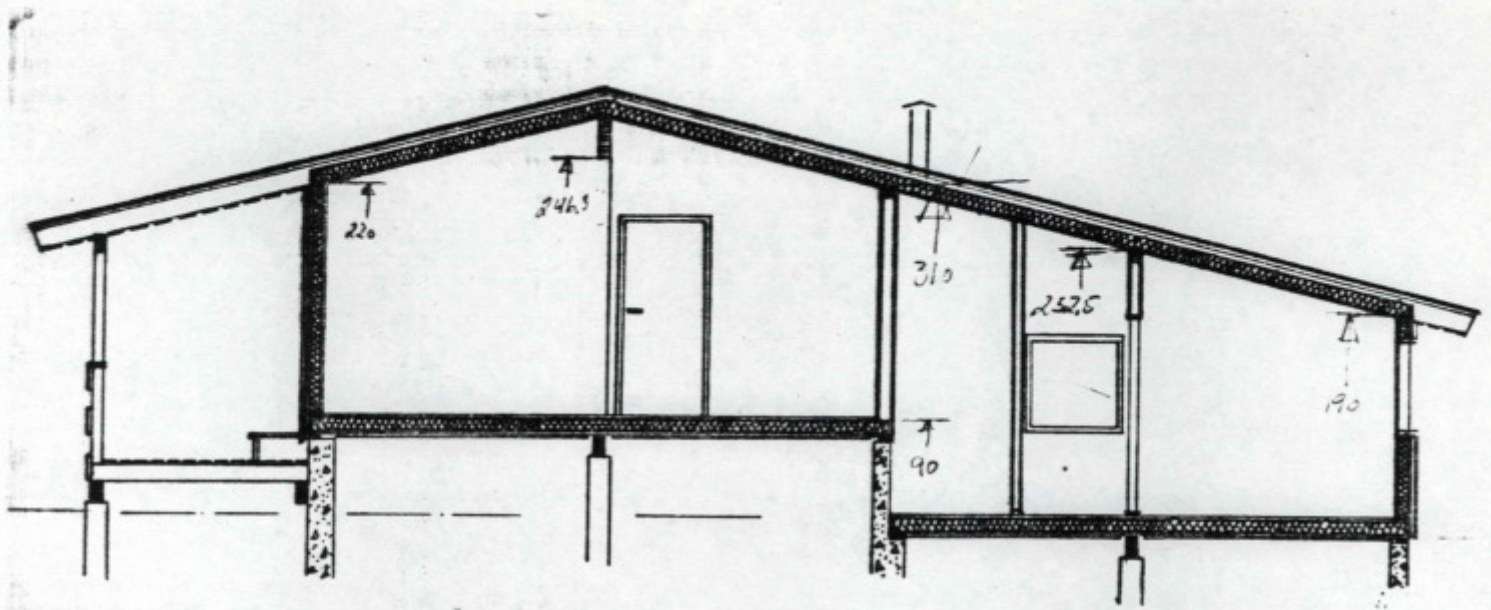
(Sett kryss) § 93	Arbeidets art	Bygningens art
☒ Søknad om byggetillatelse	Hytte	Hytte
§ 93	Fra	Til
☐ Søknad om bruksendring		
§ 7		
☐ Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i:		
§ 84.1	Anleggets art	
☐ Melding om anlegg		

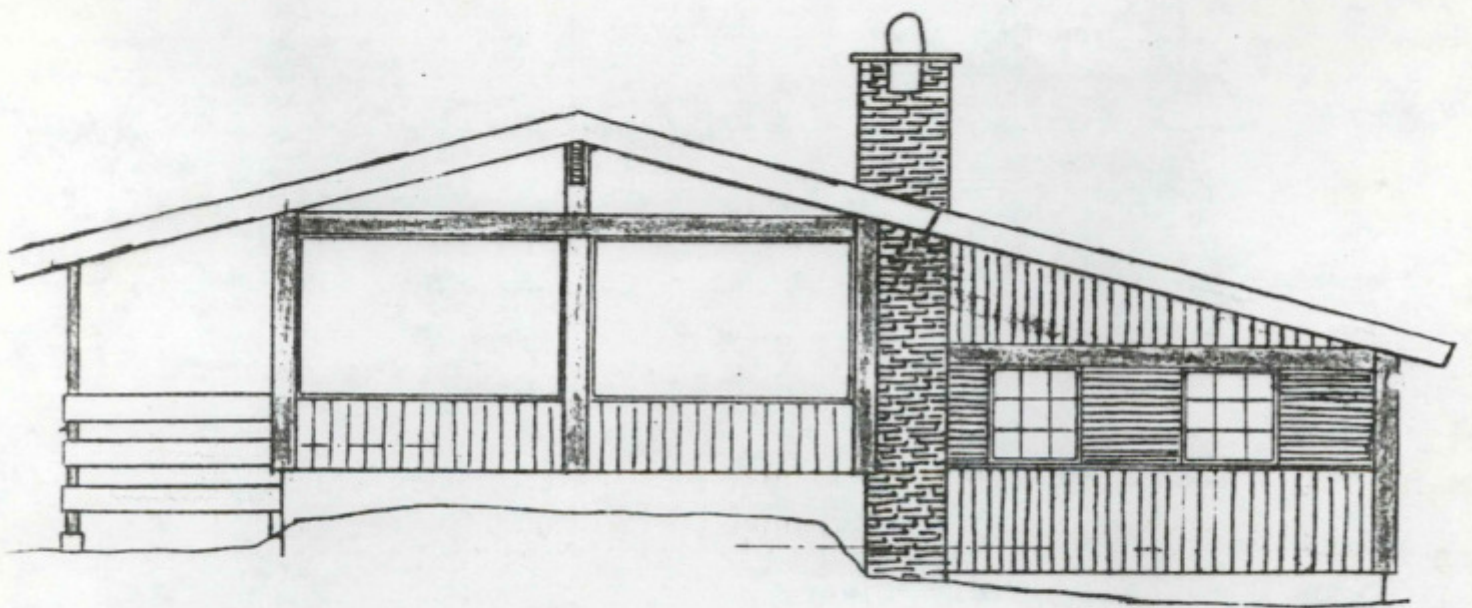
Arbeidssted		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Volleskogen, Fleseland		Gnr.287, bnr.22	
Byggherrens navn	Adresse	Tlf.	
Christen Greaker	Oftebrov.57, Lyngdal	45928	
Anmelders navn	Adresse	Tlf.	
Christen Greaker	Oftebrov.57, Lyngdal	45928	
Bygningsvesenets kontoradresse		Tlf.	

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor.

Eventuelle merknader må være byggningsrådet i hende senest 14 dager etter at varslet er sendt.

Lyngdal den 14 / 3 19 83





FASADE SYDØST

Christen Greaker
Oftebrov.57,
4580 Lyngdal

648/83
LYNGDAL KOMMUNE
Teknisk Etat.

Lyngdal 18/3-83

Til Bygningsrådet i Lyngdal
4580 Lyngdal.

Vedlagt oversendes Byggemelding 1 i 2 eksemplarer samt diverse
tegninger i henhold til utfylte byggemeldinger.

Da vi har tenkt å komme i gang så fort som mulig, vil vi sette
pris på om dette kan behandles snarest.

Med vennlig hilsen
Chr. Greaker
Chr. Greaker

Jfr. bygningsloven av 18 juni 1965 (L) og bygningsforskriftene av 1. aug. 1969 (F). Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen. Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin. Søknaden sendes i 2 eksemplarer.			
Til bygningsrådet i: <i>Lyngdal</i>			
Arbeidssted		Registrernr (Gnr/bnr/festnr) ev. paresellnr	
<i>Nollestogen, Fliseland</i>		<i>GNR. 287, BNR. 22</i>	
Eier/fester av tomt (navn og fødselsnr.)	Adresse	Tlf.	
<i>Marit Breaker</i>	<i>Østebrov. 57,</i>	<i>45928</i>	
Byggherre (navn)	Adresse	Tlf.	
<i>Christen Breaker</i>	<i>— " —</i>	<i>"</i>	
Anmelder (navn)	Adresse	Tlf.	
<i>Christen Breaker</i>	<i>— " —</i>	<i>"</i>	
1. Arbeidet art (L. § 93, F. kap. 14)	☒ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Ombygging ☐ Hovedreparasjon Annet		
2. Bygningens art (L. §§ 70 - 86)	☐ Boligbygg ☐ Kontor-/forr. bygg ☐ Industri-lokale ☐ Bilverksted ☐ Driftsbygning for jordbruk ☐ Skole ☐ Forsamlings-lokale ☐ Garasje ☐ Uthus ☒ Hytte Annet		
3. Vedlegg til søknaden (L. § 94 nr.3, F. kap. 14, 15, 52)	☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk blankett) ☒ Situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere ☒ Etasjeplaner ☒ Snitt ☒ Fasader ☐ Statiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger		
4. Dispensasjonssøknad (L. § 7)	Det er vedlagt grunnlagt dispensasjonssøknad fra bestemmelser i: ☒ Bygnings-lov ☐ Bygge-forskrifter ☐ Vedtekter ☐ Regulerings-plan		

BEBYGGELSEN

5. Minste avstander (L. §§ 70 - 72, 81, F. kap. 26)	Til eiendomsgrense: <i>4</i> m		Til veimide: _____ m		Til annen bygning på samme eiendom: _____ m	
	Minsteavstanden er målsatt ☐ på situasjonsplanen/-kartet		Går det høyspent kraftlinje over eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei			
6. Bebyggelsen (L. §§ 70 - 77, F. kap. 26)	Bebyggd grunnflate: _____ m ²		Eldre bygg _____ m ²	Nybygg _____ m ²	I alt _____ m ²	
	Brutto gulvflate: _____ m ²		Eldre bygg _____ m ²	Nybygg _____ m ²	I alt _____ m ²	
	Antall etasjer <i>1</i>	Antall leiligheter <i>1</i>	Tomteareal <i>546</i> m ²	Antatt verdi av byggearbeide (ekskl. tomt): _____ kr		
7. Innretning (F. kap. 31, 56)	På tegningen er anført: ☒ Romareal ☒ Etasjehøyde ☐ Romvolum ☐ Lysflate ☐ Bodareal					
	Tilfluktsrom er prosjektert ☐ i samsvar med Justisdepts. krav			Vedlagt ☐ godkjennelse Fra _____		

BYGGETOMTA

8. Regulering. Oppmåling (L. 55 22 - 23, 62 - 64)	Ligger tomta i regulert område? ☐ Ja ☒ Nei	Er tomta oppmålt? ☒ Ja ☐ Nei
	For boligbygg skal situasjonsplan/-kart vise garasjeplassering (også fremtidig)	
9. Atkomst (L. 5 66)	a. ☒ Tomta har atkomst til kommunale fylkesveg	Foreligger vegsjefens avkjøringstillatelse? ☒ Ja ☐ Nei
	b. ☐ Tomta har atkomst til kommunal veg	
	c. ☐ Tomta har atkomst til privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
	Er atkomstvegen ferdig opparbeidet? ☒ Ja ☐ Nei	
10. Vann (L. 5 65)	Vannforsyning fra: ☐ Offentlig vannverk ☐ Privat felles vannverk ☒ Egen / felles brønn ☐ Sистерne	Annet
	Vann fra annet enn offentlig vannverk skal godkjennes. Foreligger slik godkjenning? ☐ Ja ☐ Nei	☐ Kopi vedlagt
11. Kloakk (L. 5 66, nr. 2)	Kloakk tilknyttes: ☐ Offentlig kloakk ☒ Privat kloakkanlegg ☐ Vannklosett skal installeres	
	Annen ordning	Ordningen er tegnet inn på situasjonsplan/-kart og beskrevet i eget bilag ☐
12. Byggegrunn. Drenering (L. 5 68, F. kap. 42:5, 45:2)	Grunnens beskaffenhet: ☐ Fjell ☒ Grus/sand ☐ Leire	Annet
	Drenering ved: ☐ Rør	Rørdiameter
	Drensvann føres til: ☐ Off. avløps-system ☒ Terreng	Overvann føres til: ☐ Off. avløps-system ☒ Terreng
		Rapport er vedlagt ☐ Selv-drenering ☒

BYGGEBSKRIVELSE

13. Kjellergulv. Gulv på terreng (F. kap. 42:4, 31:24, 54)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner	
	<i>Krysprøv, Vinkelbet</i> Dokumentasjon Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem. ☐	
14. Kjelleryttervegger (F. kap. 42:3, 54)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner	
	<i>Betong</i> Dokumentasjon Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem. ☐	
15. Yttervegger (F. kap. 43:1, 54 , 55)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner	
	<i>Regnet utendør og inn: Tømmermanspanel, utlekket 22 mm, Asfalt imp. kutfiberpl., 2" x 4" Skindvirk 22 60cm, 10 cm mineralull, Diff. spene 0,06 mm plast, Panel.</i> ☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner	
	Fabrikk. type Dokumentasjon Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem. ☐	
	Henv.	
16. Dører. Vinduer (F. kap. 43:2, 54)	Materialer, konstruksjoner	
	<i>Isolerte Dører, Isolerglass</i> ☐ Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene (f=vindus-, dørflater F=Total ytterveggflate) Dokumentasjon Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem. ☐	

17. Innvendige bærevegger (F. kap. 43, 53, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter) <i>Panel begge sider, 1 1/2" x 3"</i> <i>skruvete ee 60 cm.</i>
☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner Fabrikk, type	
Dokumentasjon Henv.	
☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.	
18. Andre innvendige vegger (F. kap. 43, 53, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter)
☐ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner Fabrikk, type	
Dokumentasjon Henv.	
☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.	
19. Etasjeskiller (F. kap. 44:1, 53, 54, 55:4)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner <i>Regnet nedbryta og opp. Skubb loft, 2" x 8"</i> <i>Bjelkelag ee 60 cm i fylt 15 cm mineralull,</i> <i>diff. spene 0.06 mm, 3/4" x 2 1/2" furinger</i>
☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner Fabrikk, type	
Dokumentasjon Henv.	
☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.	
20. Tak (F. kap. 45, 54, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims <i>Regnet nedbryta og opp: Panel, diff. spene</i> <i>0.06 mm, 2" x 7" spene ee 60 cm i fylt 15 cm</i> <i>mineralull, ruspanel 15 mm, skingel.</i>
Tekning	
☐ Takstein ☒ Takpapp ☐ Asbest sementplater ☐ Natur-skiifer ☐ Metall-plater Annet	
☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner Fabrikk, type	
Takets, loftets ventilasjon m.v.	
Dokumentasjon Henv.	
☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.	
21. Oppbygg over tak	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
22. Balkonger, terrasser og andre fasade-fremspring (F. kap. 44:2.)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, rekkverkhøyde m.v. <i>Balkong utføres i høykemp. materialer</i>
Dokumentasjon Henv.	
☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.	
23. Trapper (F. kap. 46.)	Materiale, konstruksjon, dimensjoner, stigningsforhold, rekkverkhøyde, lysforhold m.v.
Dokumentasjon Henv.	
☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.	

24. Sanitæranlegg (Meldes særskilt) L. § 75)	Klossetter, bad, sluk etc, <i>utbedt</i>	
25. Ventilasjon (L. § 106, F. kap. 47)	Beskrivelse <i>Naturlig avdukk</i> ☐ Frisklufts- og avtrekks-ventiler er vist på tegninger ☐ Mekanisk ventilasjon (egne tegninger innsendes)	
26. Sjøpølnedkast, -rom, -plass (F. kap. 31:33, 48)	Antall luker, ventilasjon, brannisolasjon, transportveg m.m.	
27 Oppvarmingssystem, piper og ildsteder (Meldes særskilt til brannsjefen) L. § 106, F. kap. 49)	☒ Ovns-fyring ☐ Elektrisk oppvarming	Type ☒ Peis
	☐ Sentralvarmeanlegg	☐ Ildsted med flytende brensel ☐ Tank for flytende brensel
	☐ Ildsteder og feiedører er vist på tegningene ☐ Annet	
28. Brannvern (F. kap. 55)	Bygningen er: ☐ Branntrygg ☐ Brannherdig ☒ Trebygning	
	For større bygg: ☐ Tegningene viser bygningsdelers brannteknisk klasse ☐ brannventilasjon, brannisolasjon m.v.	
29. Særskilt søknad (L. § 93, F. kap. 46:2)	☐ Heiser ☐ Forstøtningsmur ☐ Innhegning mot veg	
30. Tilleggsopplysninger	<i>Det er gitt tillatelse til å oppføre 4 hytter. Dette er en av disse.</i>	
31. Underskrifter	<i>Ljungsdal</i> den <i>18/3-83</i> <i>Arne Sivertsen</i> Byggherrens underskrift <i>Arne Sivertsen</i> Anmelders underskrift	

12 1/2 m fra matten.

4/5 - Brennevand



STATENS VEGVESEN

VEGSJEFEN I VEST-AGDER FYLKE

Øyvind Hølte
Lervikveien 2

4500 MANDAL

Deres ref.

Vår ref.

Ark nr.

Dato

Jnr. 3099/77
EN/EW

775-Ly.

5. september 1977

SØKNAD OM AVKJØRSEL TIL 4 HYTTER FRA FV. 570, FLESELAND I LYNGDAL KOMMUNE

Deres søknad av 19/8-77.

Vegsjefen kan godta at det anlegges avkjørsel til 4 hytter på følgende betingelser:

Avkjørselen flyttes ca. 30 m mot Åsvågen, (ca. 10 m fra fender) for å bedre sikten mot Fleseland. Det må være friskt 60 m, mot Fleseland, fra et punkt 4 m inn i avkjørselen, målt fra vegkant. Mot Åsevågen anses sikten tilstrekkelig.

Avkjørselen legges plan de første 4 m og fall deretter ikke sterkere enn 1:8.

Svingradien må være minst 3 m og 9" rør legges under avkjørselen.

Når arbeidet med avkjørselen er utført og godkjent av vegmester Brennevand, Busya, Mandal, vil vegsjefen utferdige de nødvendige avkjørselsdokumenter.

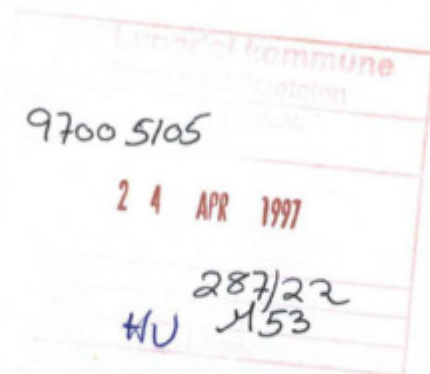
For vegsjefen

Jørgen Ørding
Jørgen Ørding

E. Noreid

Gjenpart: Vegmester Brennevand,
Lyngdal kommune.

Christen E. Greaker
Alleen 23
4580 Lyngdal



Lyngdal 23.april 97

Lyngdal Kommune
Plan og Drift
Postboks 128
4580 Lyngdal

Vedr. Ferdig-gjøring av hytte Gnr. 287, bnr. 22, Wolleskogen, Fleseland.

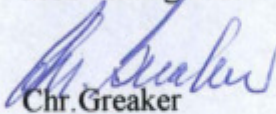
Den 19/10-1977 ble ovennevnte del fraskilt gnr. 287, bnr. 4 og fikk navnet «Bøhle». Skjøte ble skrevet og tinglyst, dagbokført 19. Des.79 04647.

Grunnarbeidet ble så utført, hytta reist, men er fortsatt ikke blitt ferdig på grunn av omstendighetene. Da gulvet ble støpt, ble det tenkt på å legge vann/toalett i hytta hvor det har blitt lagt ned en tett tank. Tømmingen av denne samletanken vil bli gjort med hjelp av septikkbil.

Det søkes herved om å få tillatelse til å legge inn vann i hytta, da undertegnede mener at dette må kunne tilfredstille alle mulige miljøkrav som måtte komme, bortsett da fra eksosen fra septikkbilen.

Håper på en snarlig behandling, da vi ønsker å gjøre ferdig hytta til denne sesongen som nå begynner.

Med vennlig hilsen


Chr. Greaker



Lyngdal
kommune

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



VI VÅGER TALA

Re

Innhold

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

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

Vedtatt av Lyngdal kommunestyre 03.09.15.

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

Kapittel 1 Rettsvirkninger

§ 1.1 Kommuneplanens arealdel

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

§ 1.2 Virkeområde:

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

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

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

Kapittel 2 Generelle bestemmelser (§ 11-9)

§ 2.1 Plankrav (§ 11-9 nr. 1):

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

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

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

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

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

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

FUR1: Bergsaker og sørover mot sentrum

FUR2: Vestsiden av Stasjonsgata



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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 2.6 Parkering (§ 11-9 nr. 5)

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

- 2.8.3 Krav til lekearealer deles inn slik:

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

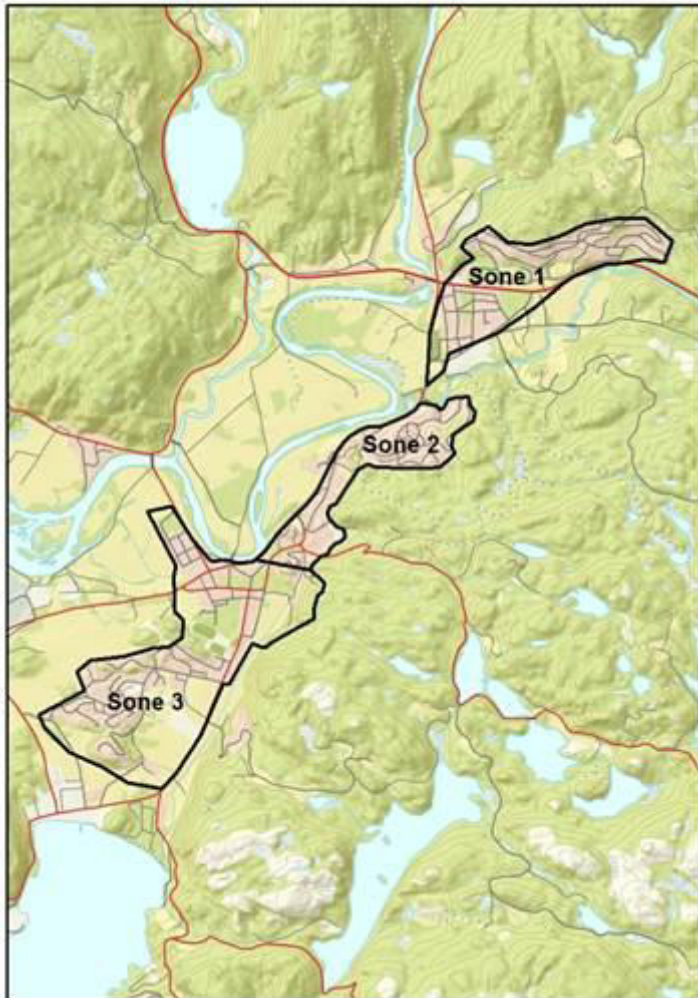
1) Krav til lekearealer i **nye områder** med bolig- og fritidsboligformål:

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

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

Soneinndeling:

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



Innenfor sonene er det samme krav til lekearealer, som for nye områder.

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

Krav til nærlekeplass må løses innenfor det enkelte tiltak.

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

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

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

§ 2.9 Rekkefølgekrav (§ 11-9 nr. 4):

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

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

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

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

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

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

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

2.9.4 Rekkefølgekrav for lekeareal:

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

2.9.5 Rekkefølgekrav for tursti:

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

2.9.6 Rekkefølgekrav for småbåthavner:

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

2.9.7 Rekkefølgekrav for områder:

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

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

2.9.8 TJ3 Bergsaker (Steintomta) kan ikke tas i bruk før området mellom E39 og Litleåna på gnr 156 bnr 158 i Herdalen er opparbeidet som landbruksareal.**§ 2.10 Utbyggingsavtaler (§ 11-9 nr. 2):**

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

Avtalen kan også avklare økonomiske bidrag til gjennomføring av rekkefølgebestemmelser.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2.2 For område T1 (Lundegård) gjelder følgende:

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

3.2.3 Område FB72 Krågestøl kan bebygges med inntil 60 fritidsboliger.

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

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

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

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

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

3.3.2 Område BV1:

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

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

3.3.4 Område B26 kan bebygges med inntil 5 boliger.

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

Utnyttelsesgraden for tomter settes til inntil 70 % BYA.

T/B Bjørkebakken kan benyttes til opplevelsespark/turistområde.

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

Gjelder områdene R1 Akersmyr og R2 Moi.

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

For R1 er det krav om områderegulering og samordning med områdene B15 Gauksås/Hagen og B21Bergsakerheia

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

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

Områder og utnyttelsesgrad:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§3.10 Samferdsel

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2.3 Omfang av utbygging:

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

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

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

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

4.3.1 Omfang av utbygging:

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

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

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

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

Område	Omfang av utbygging
SBF1 Leksbø	

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

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

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

Kapittel 5 Hensynssoner (§ 11-8)

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 5.5 Båndlegging etter plan-og bygningsloven

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

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

§ 5.7 Bevaring naturmiljø H560 § 11-8 c)

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

Følgende områder har krav om felles planlegging:

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

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

Kapittel 6 Retningslinjer til kommuneplanens arealdel

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

§ 6.1

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

§ 6.2

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

§ 6.3

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

§ 6.4

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

§ 6.5

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

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

§ 6.6

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

§ 6.7

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

VI VIL



VI VÅGER



Lyngdal
kommune

Publisert: 03.09.2015

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

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

NORKART

Kommune: 4225 LYNGDAL
Grunneiendom: Gnr: 287 Bnr: 22

Data uthentet: 05.08.2021 kl. 12:44
Oppdatert per: 05.08.2021 kl. 12:44

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1979/4647-1/40
19.12.1979
HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
Vederlag: NOK 0
KJØPER: Greker Gudrun Marit
Fnr: 1411222222

Urådigheter

2021/904871-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

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

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

2021/904871-1/200
22.07.2021 10:02
PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 1.320.000
PANTHAVER: SØRMEGLEREN AS
Org.nr: 944121331
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/904871-2/200
22.07.2021 10:02
REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER
UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER
RETTIGHETSHAVER: SØRMEGLEREN AS
Org.nr: 944121331
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1977/3593-1/40
02.11.1977
REGISTRERING AV GRUNN
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: Knr: 4225 Gnr: 287 Bnr: 4

2020/1501966-1/200
01.01.2020 00:00
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

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

Rapportmal: 'grunnbok' Versjon: '04102019.1' © Norkart AS

Skylddelingsforretning

Tira dag, den 19. juli 1977 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Fleseland
g.-nr. 287 br.-nr. 4 av skyld mark 157 i Lyngdal
herred. Forretningen er forlangt av Knut Fleseland

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾
Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønnsmenn
Samtlige

Ved forretningen møtte:³⁾ Knut Fleseland
Abraham Fleseland møtte for Marit Greaker.

Mennene valgte til formann Kåre Westerdal

Over de n del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. Areal: Dyrtet jord dekar, naturlig eng og kulturbeite dekar, produktiv skog dekar, annet areal dekar. Ialt 0,546 dekar.

2. Grensebeskrivelse:⁴⁾

Parsellen er beliggende ca 480 m. syd for vegkryss ved Fleseland og på nordøstsiden av fylkesvegen.

Grenselinjen tar sin begynnelse i det sydøstre hjørne i grense med fylkesveg og den nettopp fradelte parsell ved nedsatt byttesten 3,0 m. nordøst fra fenderkant,

Grenselinjen går herfra i nordvestlig retning i grense med

¹⁾ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1. juni 1917 § 20, skal vedk. for forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter

beste overbevisning

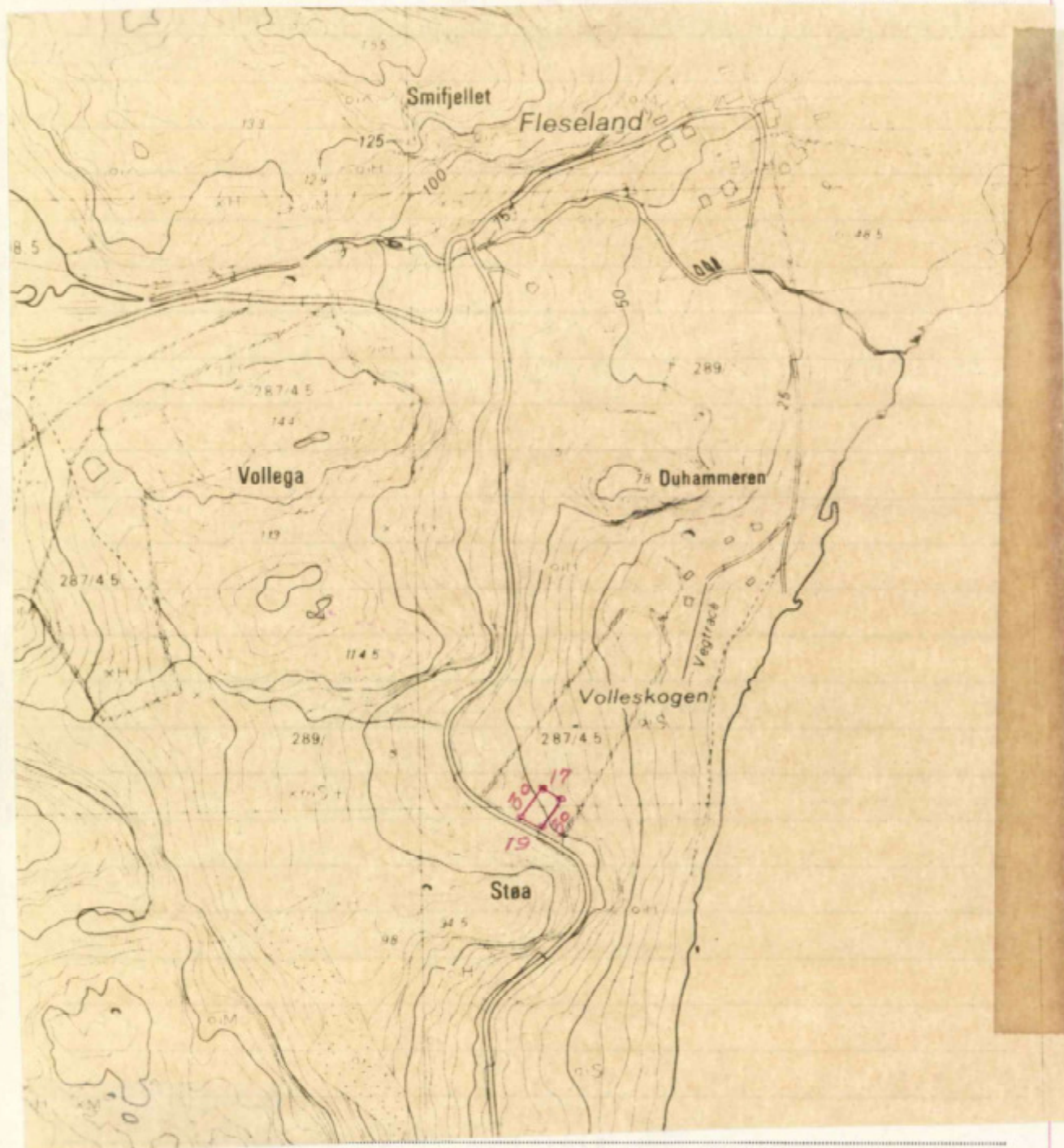
den.....19
N.N.»

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3).

⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

fylkesvegen 19,5 m. til nedsatt byttesten 2,5 m. fra vegkant.
vinkler her av i nordøstlig retning 30,0 m. til nedsatt bytte-
sten, herfra i rett vinkel i sydøstlig retning 17,0 m. til
tidligere nedsatt byttesten og herfra i sydvestlig retning
30,0 m. tilbake til utgangspunktet.

Skisse i målestokk 1:5000.



1. Omfatter den eiendom som skal deles, jordbruk med skog?.....
2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen
den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsfornødenhet?
3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjell-
strekning, herunder fjellvann, elver og bekker?

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket?

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?

6. Eller finner skylddelingsmennene godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed? Fritidsbebyggelse.

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821?

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

kan nyttes i fellesskap

Idet vi har funnet videregående deling utjenelig.¹⁾

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til 1 öre

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 156 öre

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrtet jord dekar, naturlig eng og kulturbete dekar, produktiv skog dekar, annet areal dekar.

I alt dekar.

De fraskilte del er gitt bruksnavn.²⁾ "Bøhle"

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av:

Abraham Fleseland for Marit Greaker.

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Kåre Westerdal skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Kåre Westerdal
Kåre Westerdal

Alf Bordvik
Alf Bordvik

Arne Andreassen
Arne Andreassen

¹⁾ Det som ikke passer strykes over.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de merutbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21).

Går til jordstyre.¹⁾

Jordstyrets uttalelse:

.....
.....
.....
.....
.....

..... den 19

.....
formann

.....
sekretær

Går til landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

.....
.....
.....
.....

..... den 19

.....
formann

.....
fylkeslandbrukssjef

Etter § 55 i Jordlova samtykker
fylkeslandbruksstyret i delinga.

Kristiansand S., 19/10 1977

Holgerin Steen
formann

De **11** fraskilte del har fått g.nr. **22 287** nr. **22** " Bøhle" av skuld 0,01

Fellesparkering til 3 hytter ved Hammeren på Fleseland 4580 Lyngdal

Det tilhører 2 parkeringsplasser til hver hytte på fellesparkeringen.

Sted/Dato

Mandal 27 okt. 2017

Underskrift

Pyvind Holte

Sted/Dato

Lyngdal 28/9.2017

Underskrift

Marit Greaker.

Sted/Dato

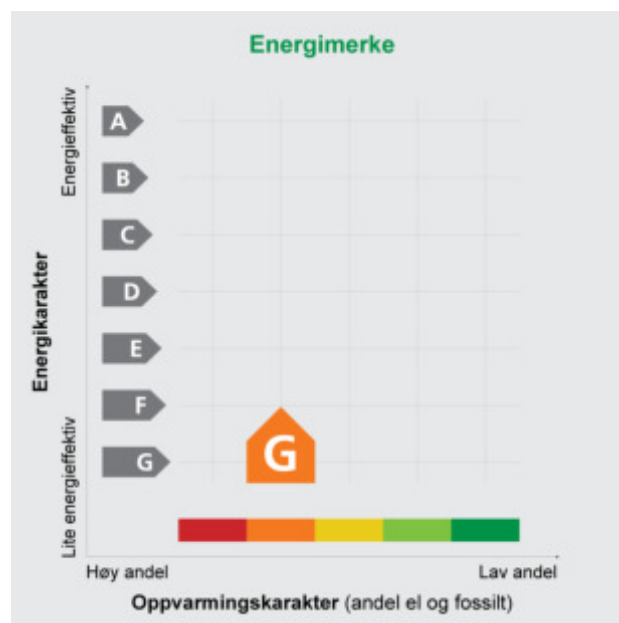
Vanse 5/10. 2017

Underskrift

Astrid Resheim

Adresse	Fleselandsveien 430
Postnr	4580
Sted	LYNGDAL
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	287
Bnr.	22
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	169534799
Bolignr.	
Merkenr.	A2021-1292316
Dato	30.07.2021

Innmeldt av Gudrun Marit Greaker



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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere tetningslister

- Etterisolering av yttervegg

- Installere luft/luft-varmepumpe

- Isolering av gulv mot grunn

- Utskifting av vindu

- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Annet småhus

Byggeår: 1979

Bygningsmateriale: Mur/tegl

BRA: 65

Ant. etg. med oppv. BRA: 1

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Ved

Ventilasjon: Kun naturlig

Detaljering varmesystem: Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Fleselandsveien 430

Postnr/Sted: 4580 LYNGDAL

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 30.07.2021 08:55:30

Energimerkenummer: A2021-1292316

Ansvarlig for energiattesten: Gudrun Marit Greaker

Energimerking er utført av: Gudrun Marit Greaker

Gnr: 287

Bnr: 22

Seksjonsnr:

Festenr:

Byggnr: 169534799

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 1: Montere tetningslister**

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

Tiltak 2: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 4: Utskifting av vindu

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

Tiltak på varmeanlegg**Tiltak 5: Installere luft/luft-varmepumpe**

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

Tiltak 6: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

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



ODD TERJE VATNEDAL | Eiendomsmegler MNEF | 40 40 80 72 | otv@sormegleren.no
Sørmeqleren AS avd. Lister | Alleen 4 | 38 33 18 40 | <https://sormegleren.no/avdeling/lyngdal/>