



aktiv.

aktiv.
Tar deg videre

Laubakken 34, 4580 LYNGDAL

**Lyngdal/Aunevik - Særdeles lekker,
nyoppført bolig/fritidsbolig med
nydelig utsikt til sjø og natur!
Båtfeste.**

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.





Eiendomsmegler

Torstein Hellestøl

Mobil 995 44 665
E-post torstein.hellestol@aktiv.no

Aktiv Sørlandet
Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 950 000,-
Omkostn.: Kr 21 342,-
Total ink omk.: Kr 6 971 342,-
Selger: Laubakken AS

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2023
BRA/P-rom: 222/178 m²
Tomtstr.: 1016.6 m²
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 73, bnr. 33

Oppdragsnr.: 1408230349

Særdeles lekker, nyoppført bolig/fritidsbolig med nydelig utsikt til sjø og natur! Båtfeste.

Velkommen til en fantastisk nyoppført enebolig på Auneviktoppen! Eiendommen ligger fritt og vestvendt med praktfull utsikt mot Lyngdalsfjorden, Aunevikbukta. Boligen har store vindusflater mot sjø og naturlandskap, noe som har vært viktig i forbindelse med utarbeidelse av tegninger og plassering.

Påkostet både innvendig og utvendig med bl.a. vannbåren gulvvarme, vedovn, utvendig screens, høy standard på materialvalg og overflater m.v.

Flott planløsning med bl.a. 4 sov, 2 bad, ekstratoalett, dbl. garasje m direkte adkomst til boligen, isolert vinterstue/tv-stue med utgang til terrasse.

Terrassen mot vest passer til kveldstreff med grilling mot solnedgangen (ca 22 sommerstid). I tillegg balkong mot øst, perfekt for morgenfrokosten en fin sommerdag.

Ingen boplikt!



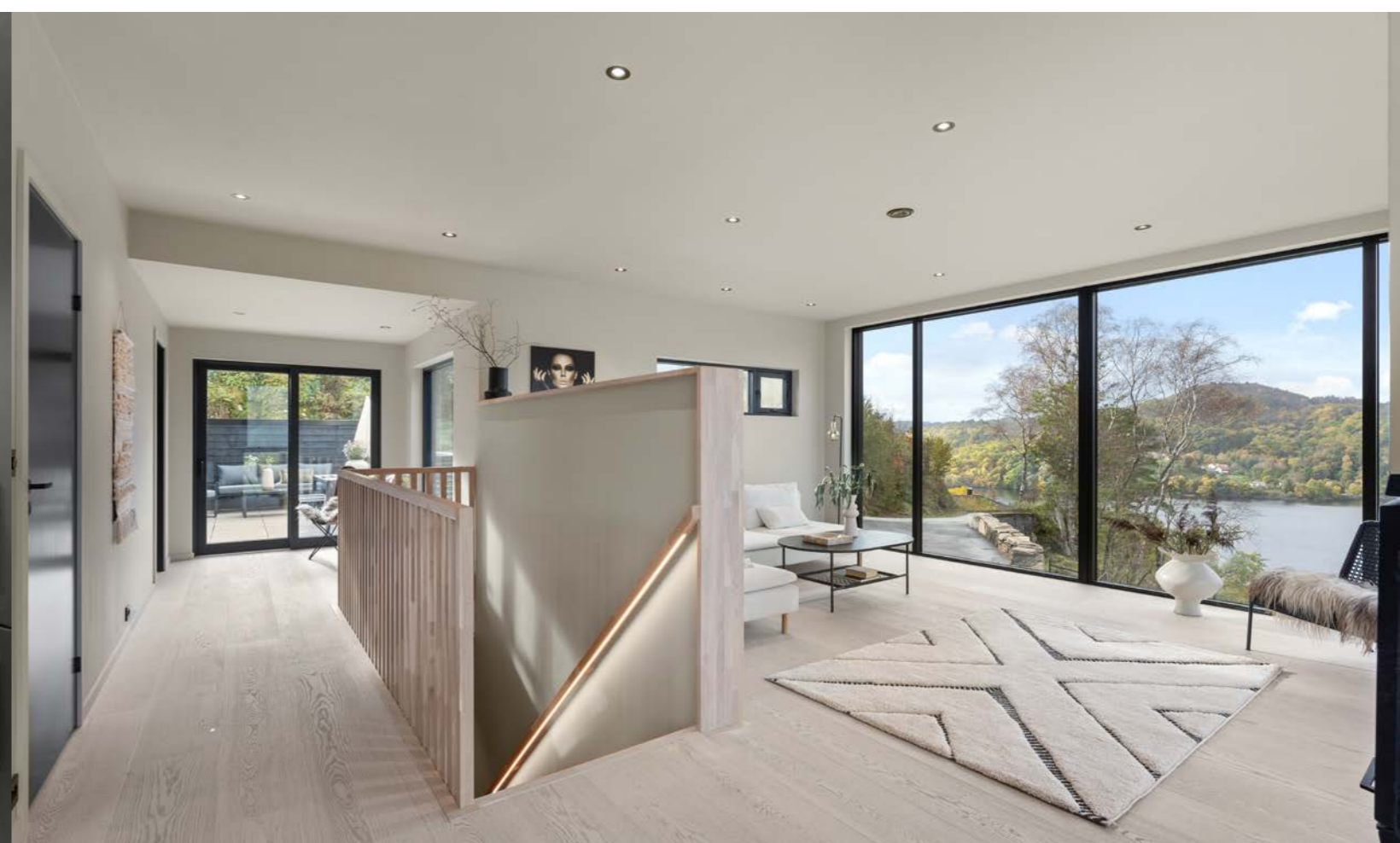
Innhold

Velkommen	4
Plantegninger	39
Om eiendommen	42
Tilstandsrapport	48
Budskjema	80

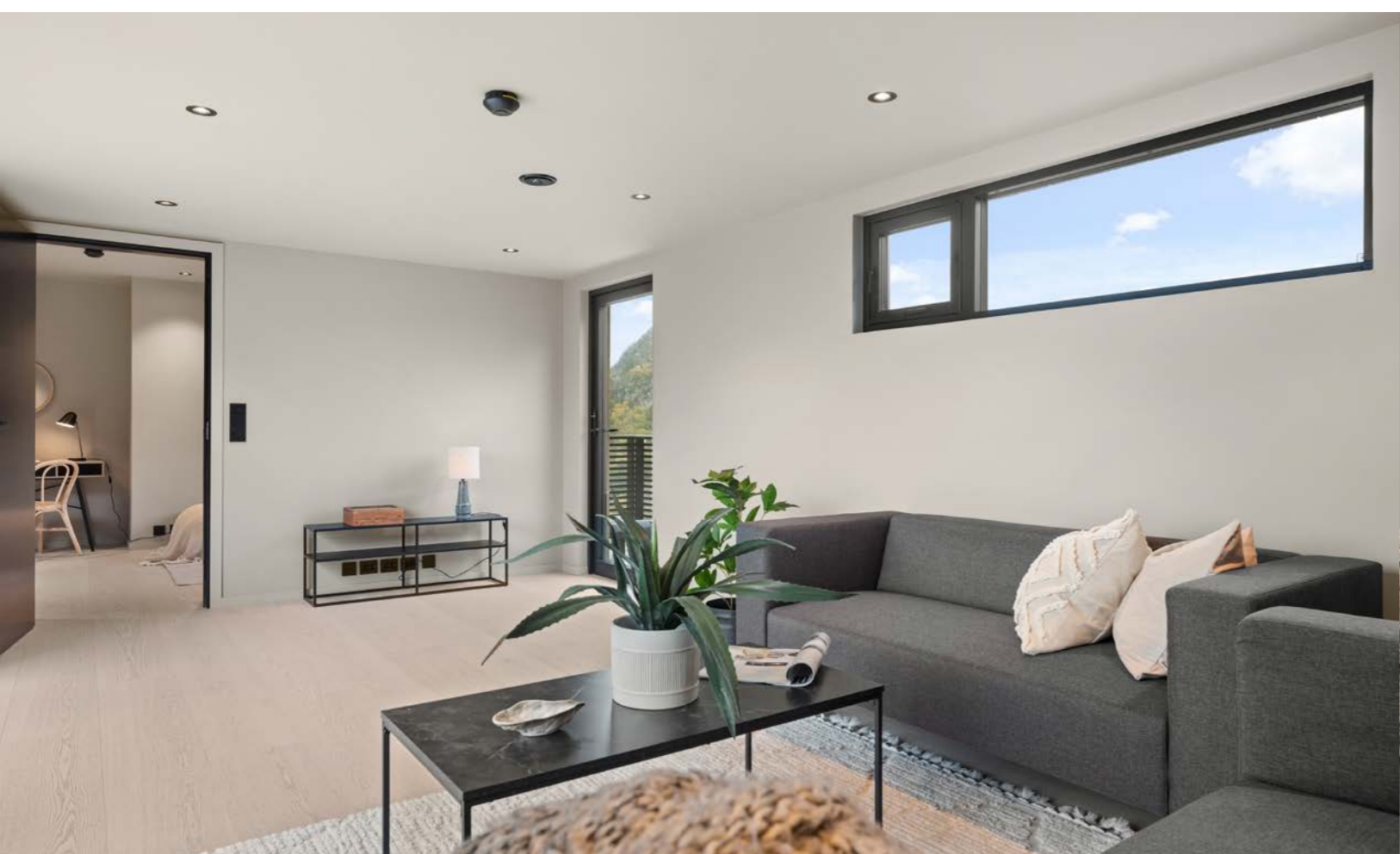


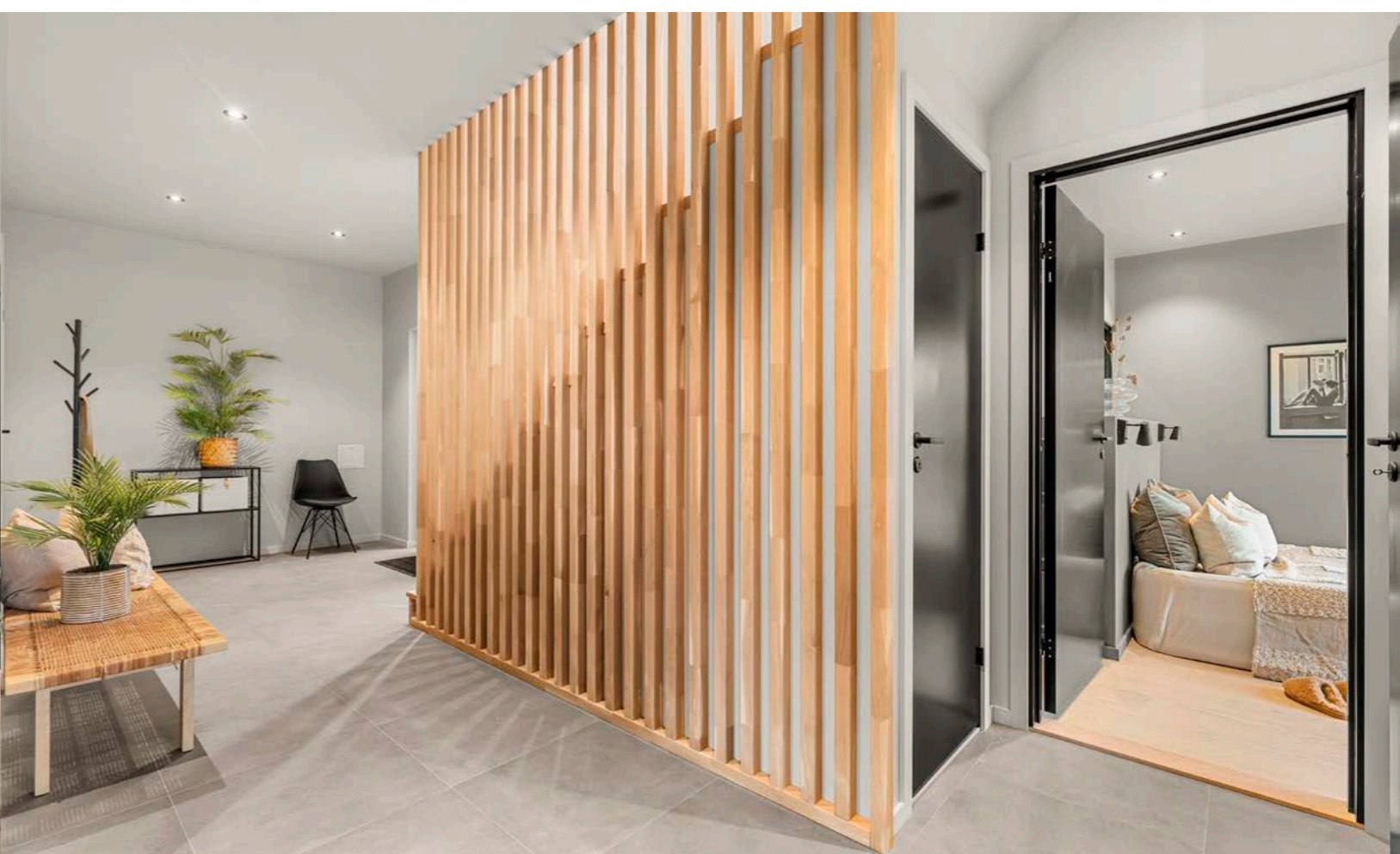
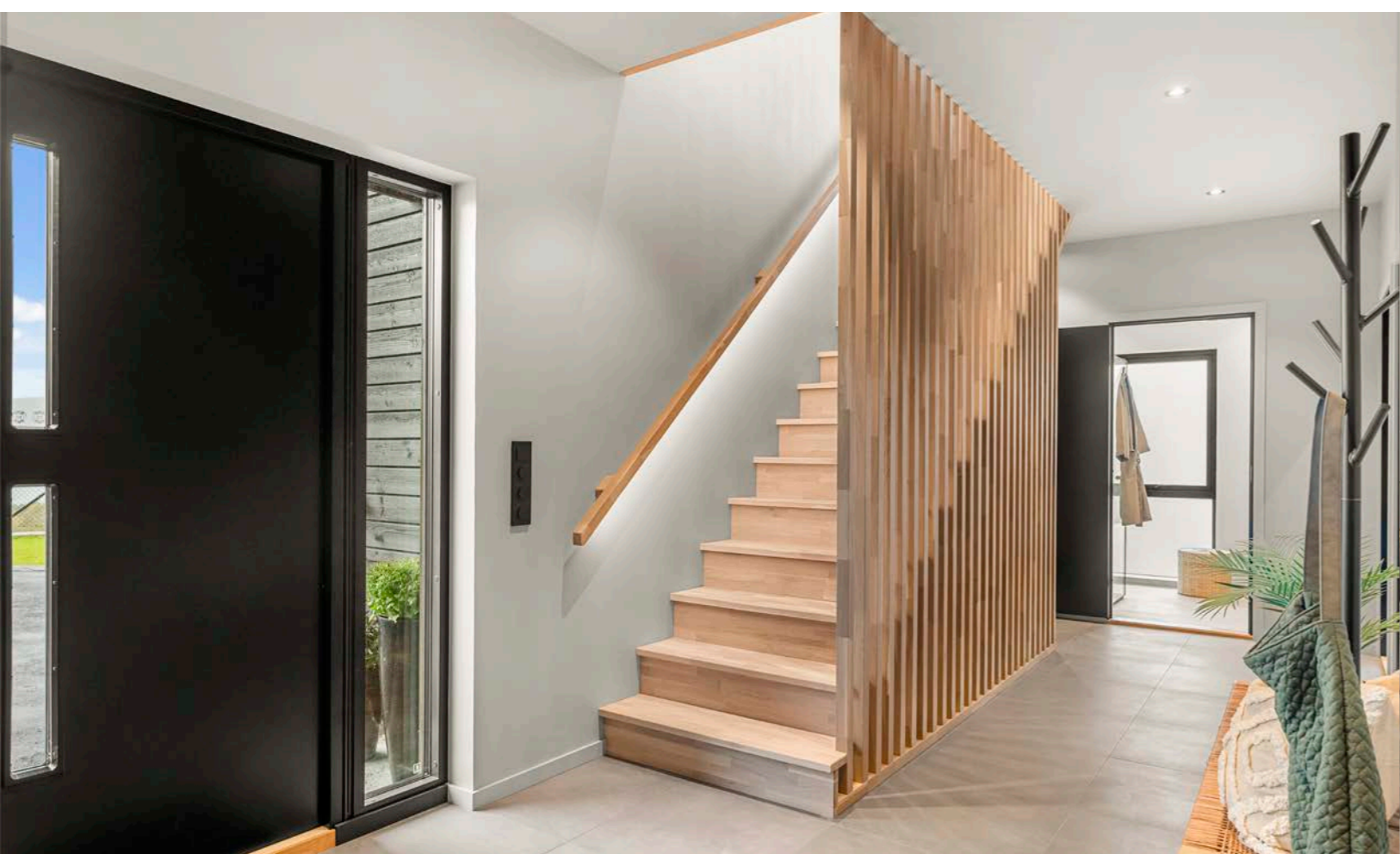


















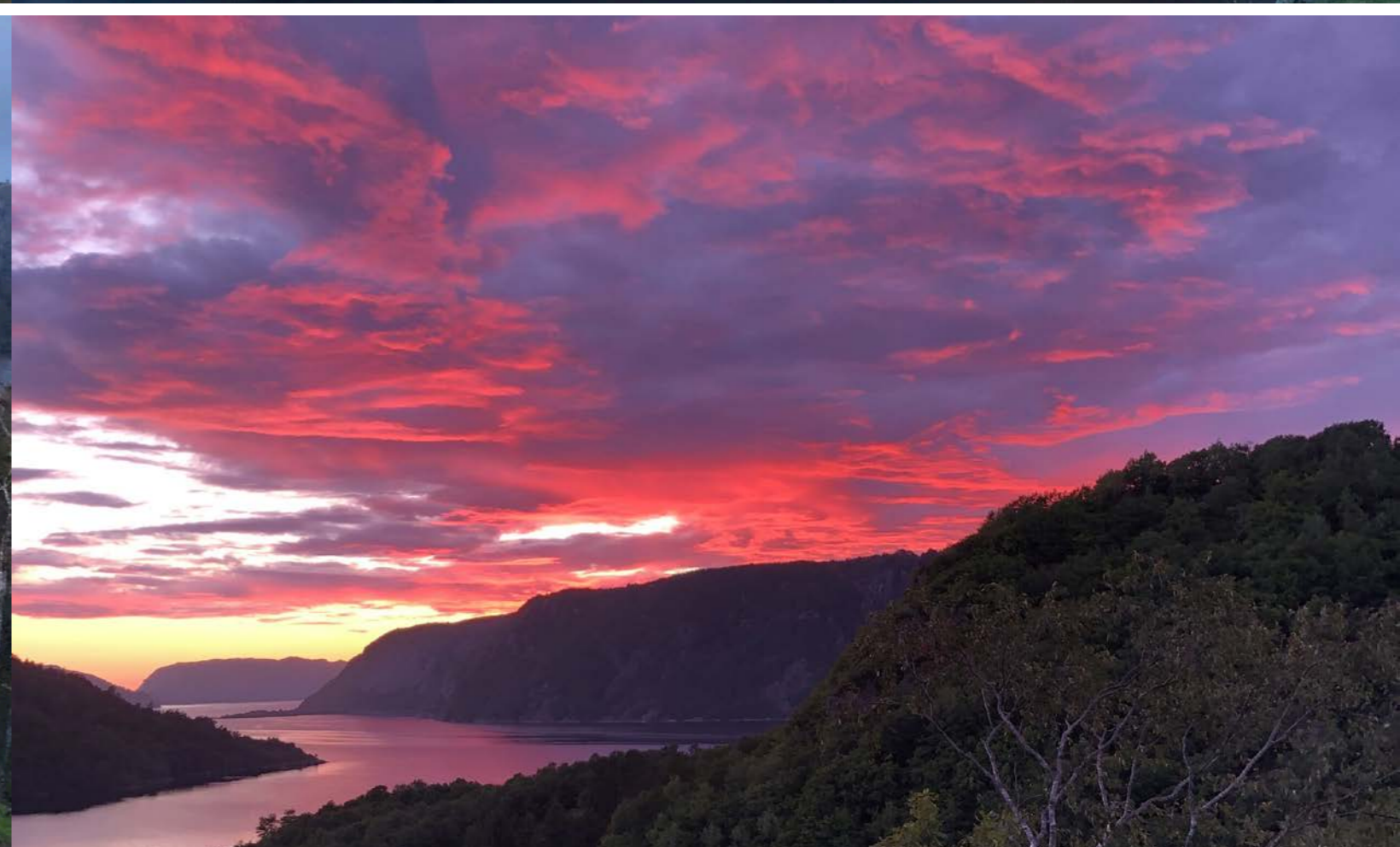






Ferdig opparbeidet uteområde, plen, asfalt, gjerder etc.







Plantegning

2. etasje



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

1. etasje



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel,
omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det
naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for
å gi flere barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til
SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

P-rom: 178 m²

BRA: 222 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1016.6 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er ferdig opparbeidet med asfaltert innkjørsel, sådd plen, rekkverk, murer etc.

Beliggenhet

Boligen ligger på Aunevik, midt mellom Lyngdal og Farsund. Eiendommen ligger fint til med en nydelig utsikt.

I området er det flere merkede turstier, som jevnlig brukes av beboere.

Adkomst

Fra Alleen sentrum tar du inn på Farsundsveien. Følg Farsundsveien til du kommer til tunellen ved Aunevik. Ta av første til høyre, inn på Auneviksveien. Sving så til høyre inn på Laubakken. Kjør oppover til du finner boligen merket med rød AKTIV-plakat på venstre side.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av villa og fritidsbebyggelse.

Skolekrets

Fra boligen er det 2 min gangavstand til skolebuss til barne og ungdomsskolen i Lyngdal

Offentlig kommunikasjon

Det er 5 min gangavstand til holdeplass for busstrafikanter til Lyngdal eller Farsund

Byggemåte

Boligen er oppført i tre.

Huset er tegnet av Drag arkitektur og byggeteknikk, nå Stav.

Innhold

2. etg:

Kjøkken, stue, gang, toalettrom, sov, utestue/
TV-stue,

1. etg:

Gang m/hall, vaskerom, bad, sov, sov,
hovedsoverom, walk-in, bad.

Garasje:

Dobbel garasje med direkte inngang til vaskerom.

Båtfeste.

Standard

Kjøkken innredning fra Strai, med integrerte hvitevarer.

Toalettrom: 60x60 flis på gulv og gips på vegg.
Servant og wc, svart baderomsinnredning.

Bad: 60x60 flis på gulv og dusjnisje. Gips på vegg.
Servant, wc og dusj på gulv. Svart moderne

baderomsinnredning med trestruktur og ellers svarte detaljer.

Bad (tilhørende hovedsov): 60x60 flis på gulv og dusjnisje. Gips på vegg. Dobbel servant, wc og dusj på gulv. Svart moderne baderomsinnredning med trestruktur og ellers svarte detaljer.

Innvendige overflater:

Vegg: Gips, flis

Gulv: Saga gulv, flis

Tak: Gips

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

TV/Internett/Bredbånd

Det er klargjort for:

Altifiber internett

Altibox tv

Kjøper bestiller tilknytning selv, fiber ligger klart i området.

Parkering

Parkering på egen tomt og i garasje.

Diverse

Klargjort til montering av solcellepanel og varmepumpe.

Montert utvendig screening.

Energi

Oppvarming

Vannbåren varme i hele 2. etg og hele 1. etg, bortsett fra soverom og garasje.
Peis i stuedel.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 73, bruksnummer 33 i Lyngdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4225/73/33:

05.05.1978 - Dokumentnr: 1456 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4225 Gnr:73 Bnr:7
01.01.2020 - Dokumentnr: 1845835 -
Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1032 Gnr:73 Bnr:33

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest vil foreligge innen overtakelse.

Vei, vann og avløp

Kommunal vei. Felles privat vann og avløp.
Det betales tilsvarende kommunale avgifter for vann og avløp.

Avløpsanlegg og vannforsyning vil bli omgjort til et sameie på et senere tidspunkt. Eier av boligen blir pliktig medlem i sameie.

Renovasjonsavgift og feieavgift faktureres fra kommunen.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er uregulert, ligger i kommunedelplan utlagt til boligområde.

Adgang til utleie

Ingen egen utleiedel.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

Kontraksgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk, jf. avhendingsloven § 1-2 (2).

Boligen ble ifølge selger ferdigstilt 20.10.2023. Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstilling, jf. avhendingsloven § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16, jf. bustadoppføringsloven § 37. Forutsetningen for å gå direkte på selgers avtaleparter er at kjøper har et mangelskrav mot selger. Kjøper må gjøres spesielt oppmerksom på reglene som ligger til grunn for dette, herunder reklamasjonsfristene.

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene.

Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis.

Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud. Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf.

avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold
Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere

kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold
Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

6 950 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

172,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

20 000,- (Dokumentavgift (forutsatt tomteverdi kr

800 000,-))

21 342,- (Omkostninger totalt)

6 971 342,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 21 342

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Oppdragsansvarlig

Torstein Hellestøl
Eiendomsmegler
torstein.hellestol@aktiv.no
Tlf: 995 44 665

Bjørn Skjæveland
Fagansvarlig / Eiendomsmegler
bjorn.skjaveland@aktiv.no
Tlf: 957 97 331

Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A
4580 Lyngdal

Salgsoppgavedato

23.10.2023

Arealrapport

Laubakken 34

4580 Lyngdal

Gnr: 73 Bnr: 33



Bygningssakkyndig
Torleif Fjellestad

Opprettet: 25.09.2023
Utskrift: 26.09.2023



Takstmann/byggmester

Foretaksnr.: 971236078
Adresse: Rådhusgata 21 B
4614 Kristiansand S
E-post: torl-fj@online.no
Telefon: 90065203



Laubakken 34

4580 Lyngdal

Gnr.: 73 Bnr.: 33

Bygningsansvarlig: Takstmann/byggmester
Torleif Fjellestad
Foretaksnr.: 971236078
Adresse: Rådhusgata 21 B
4614 Kristiansand S
Opprettet: 25.09.2023
Utskrift: 26.09.2023
E-post: torl-fj@online.no
Telefon: 90065203



Innledning

Rapporten

Rapporten viser arealer iht. NS 3940.

Personvern

Den bygningskyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier.
Den bygningskyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern.
Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

Bygningssakkyndig - Torleif Fjellestad

Bygningsansvarlig

Er et enmannsforetak som ble etablert i 1994, jobbet som byggmester frem til 2005.
Gikk teknisk fagskole på midten av 80- tallet og tok senere takstutdanningen gjennom Nito taks systemet i 2005.
Har jobbet fulltid som takstmann siden 2006 og det har for det meste godt i utarbeidelse av tilstandsrapporter med tilhørende arealmålinger.
Mitt kontor finner dere i Tolbodgata 8, som ligger midt i Kristiansand sentrum.



Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Teddie Arnold Brandsvoll
Rekvirent dato: 25.09.2023

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Kommunenr	Gnr	Bnr
4225	73	33

Adresse: Laubakken 34, 4580 Lyngdal

Kommune: Lyngdal

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Teddie Arnold Brandsvoll

Laubakken 34

4580 Lyngdal
Gnr.: 73 Bnr.: 33

Bygningsansvarlig: Torleif Fjellestad
Opprettet: 25.09.2023
Utskrift: 26.09.2023

Takstmann/byggmester
Foretaksnr.: 971236078
Adresse: Rådhusgata 21 B
4614 Kristiansand S
E-post: tori-fj@online.no
Telefon: 90065203



Dokumentkontroll

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Tegninger	27.09.2023	Gjennomgått.

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår
2023

Arealopplysninger

Arealmåling utføres iht. Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940. Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledning. Merk at det er enkelte forskjeller mellom NS 3940 og Takstbransjens retningslinjer og at det er Takstbransjens retningslinjer som er gjeldende. Areal oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Iht. takstbransjens retningslinjer er det er bruken av et rom på befaringstidspunktet som er avgjørende for om et rom defineres som P-rom eller S-rom. Rommet kan være i strid med teknisk forskrift og det kan være manglende godkjenning fra kommunen.

Enebolig

Areal skjema				
Etasje	BTA (m ²)	BRA (m ²)	P-rom (m ²)	S-rom (m ²)
Første	0	121	77	44
Andre	0	101	101	0
Sum:	0	222	178	44

Romfordeling - BRA		
Etasje	P-Rom	S-Rom
Første	Hall med trapp, 2 bad, vaskerom/teknisk rom og 3 soverom,	Garasje og garderobe.
Andre	Gang, toalett, stue, utestue, kjøkken og soverom.	

Kommentarer til arealopplysninger

Bod/utstue er isolert og dermed tatt med som et P-ROM.

Laubakken 34

4580 Lyngdal
Gnr.: 73 Bnr.: 33

Bygningsansvarlig: Torleif Fjellestad
Opprettet: 25.09.2023
Utskrift: 26.09.2023

Takstmann/byggmester
Foretaksnr.: 971236078
Adresse: Rådhusgata 21 B
4614 Kristiansand S
E-post: tori-fj@online.no
Telefon: 90065203



Signatur

Signatur

Kristiansand S - 26.09.2023

Sted - Dato

TORLEIF FJELLESTAD

Laubakken 34

Nabolaget Svenevik - vurdert av 17 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Aunevik snuplass Linje 224, 236	6 min	0.4 km
Kristiansand Kjevik	1 t 22 min	

Skoler

Berge barneskole (1-7 kl.) 361 elever, 22 klasser	9 min	7.6 km
Lyngdal Kristne grunnskole (1-10 kl.) 149 elever, 12 klasser	9 min	8.3 km
Årnes skole (1-7 kl.) 115 elever, 8 klasser	10 min	9 km
Å barneskole (1-7 kl.) 262 elever, 18 klasser	13 min	11 km
Lyngdal ungdomsskole (8-10 kl.) 347 elever, 25 klasser	9 min	7.6 km
KVS - Lyngdal 230 elever, 11 klasser	8 min	6.9 km
Lyngdal videregående skole 130 elever	9 min	7.6 km

«Stille og rolig boligfelt med gode naboer. Her har vi det som plomma i egget.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

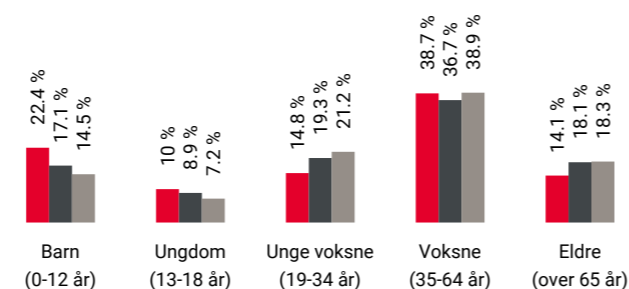
Veldig bra 85/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Svenevik	541	227
Lyngdal kommune	10 480	4 826
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kollevoll barnehage (1-5 år) 12 barn	23 min	1.6 km
Lyngtua barnehage (1-5 år) 95 barn	7 min	6.3 km
Sangfuglen barnehage (1-5 år) 9 barn	9 min	7.8 km

Dagligvare

Snarkjøp Lyngdal Linni Helge Foss As	8 min	
Coop Extra Lyngdal Post i butikk	9 min	7.8 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Støynivået

Lite støynivå 94/100



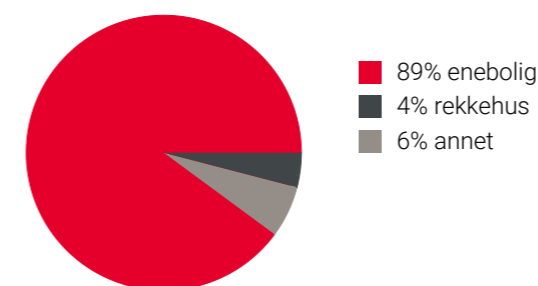
Trafikk

Lite trafikk 91/100

Sport

Helle ballbane Ballspill	8 min	5.3 km
Spind ballbinge Ballspill	7 min	6.4 km
Sørlandsbadet trening	9 min	
Lyngda fysikalske institutt	9 min	

Boligmasse



«Trygt, pent og barnevennlig!»

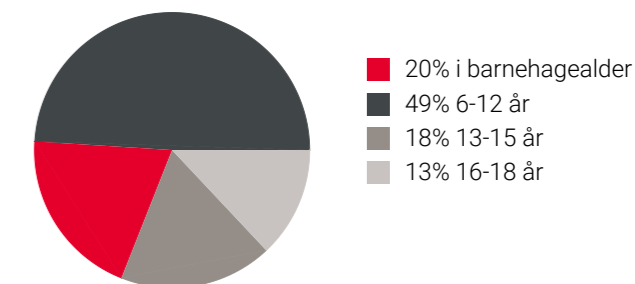
Sitat fra en lokalkjent



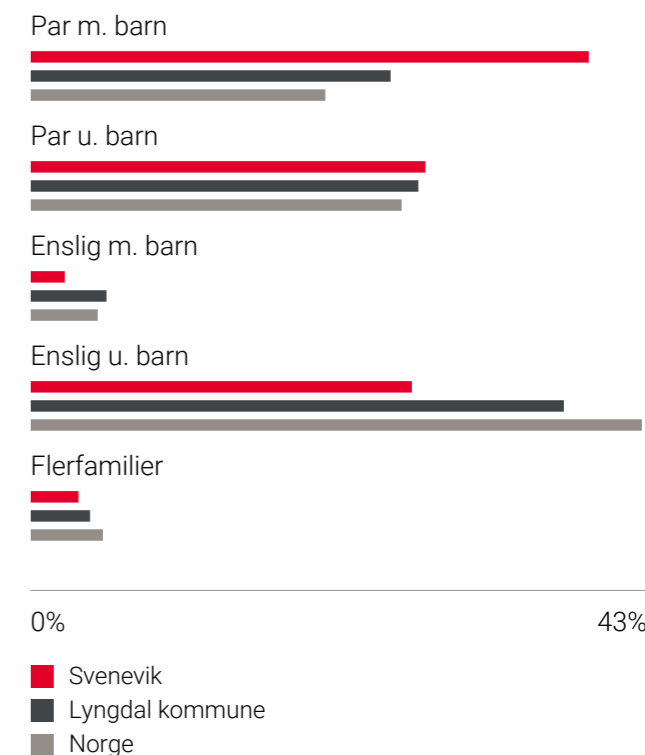
Varer/Tjenester

Sentrumsgården	8 min
Apotek 1 Lyngdal	8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

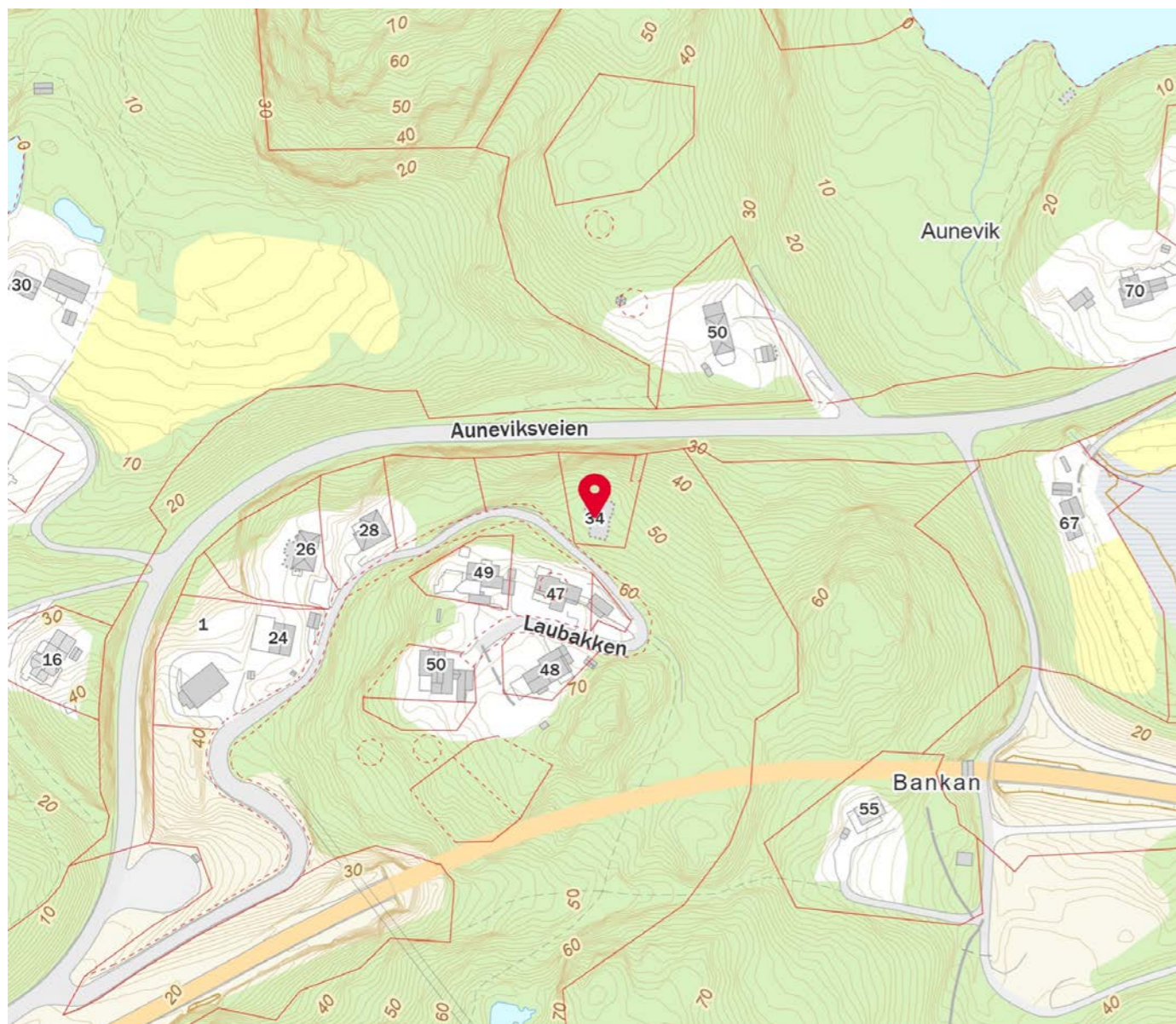
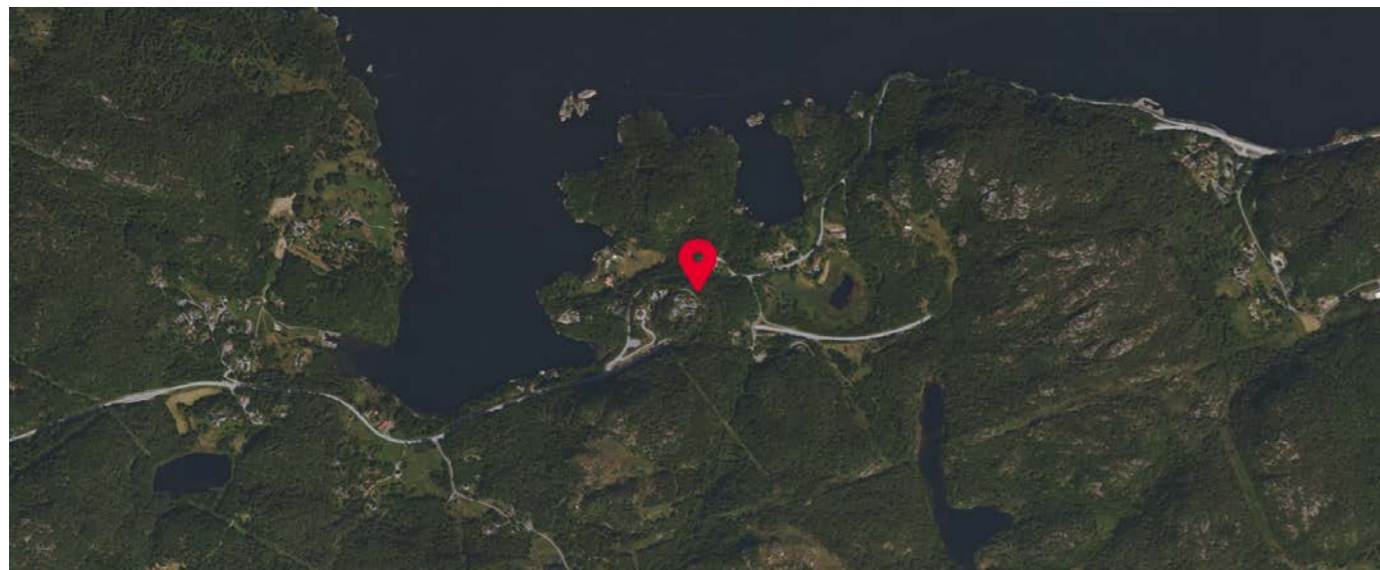


Sivilstand

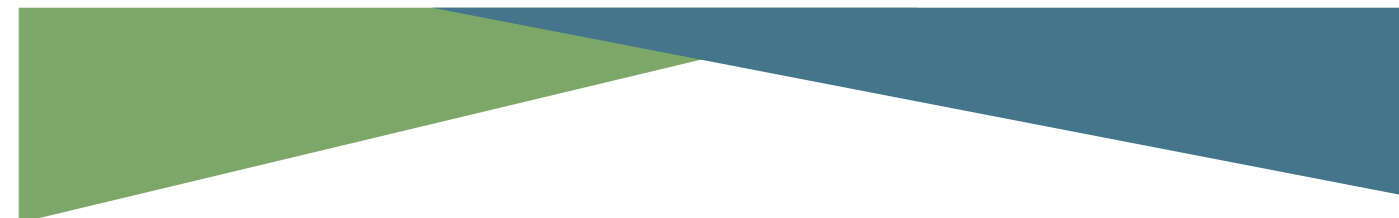
		Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

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

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



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



Arealrapport

Laubakken 34

4580 Lyngdal

Gnr: 73 Bnr: 33



Bygningssakkyndig
Torleif Fjellestad

Opprettet: 25.09.2023
Utskrift: 26.09.2023



Takstmann/byggmester

Foretaksnr.: 971236078
Adresse: Rådhusgata 21 B
4614 Kristiansand S
E-post: torl-fj@online.no
Telefon: 90065203



Laubakken 34

4580 Lyngdal
Gnr.: 73 Bnr.: 33

Bygningsansvarlig: Torleif Fjellestad
Foretaksnr.: 971236078
Adresse: Rådhusgata 21 B
4614 Kristiansand S
Opprettet: 25.09.2023
E-post: tori-fj@online.no
Utskrift: 26.09.2023

Takstmann/byggmester
Foretaksnr.: 971236078
Adresse: Rådhusgata 21 B
4614 Kristiansand S
E-post: tori-fj@online.no
Telefon: 90065203



Laubakken 34

4580 Lyngdal
Gnr.: 73 Bnr.: 33

Bygningsansvarlig: Torleif Fjellestad
Foretaksnr.: 971236078
Adresse: Rådhusgata 21 B
4614 Kristiansand S
Opprettet: 25.09.2023
E-post: tori-fj@online.no
Utskrift: 26.09.2023

Takstmann/byggmester
Foretaksnr.: 971236078
Adresse: Rådhusgata 21 B
4614 Kristiansand S
E-post: tori-fj@online.no
Telefon: 90065203



Innledning

Rapporten

Rapporten viser arealer iht. NS 3940.

Personvern

Den bygningskyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier. Den bygningskyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern. Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

Bygningssakkyndig - Torleif Fjellestad

Bygningsansvarlig

Er et enmannsforetak som ble etablert i 1994, jobbet som byggmester frem til 2005. Gikk teknisk fagskole på midten av 80- tallet og tok senere takstutdanningen gjennom Nito taks systemet i 2005. Har jobbet fulltid som takstmann siden 2006 og det har for det meste godt i utarbeidelse av tilstandsrapporter med tilhørende arealmålinger. Mitt kontor finner dere i Tolbodgata 8, som ligger midt i Kristiansand sentrum.



Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Teddie Arnold Brandsvoll Rekvirent dato: 25.09.2023

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Kommunenr	Gnr	Bnr
4225	73	33

Adresse: Laubakken 34, 4580 Lyngdal

Kommune: Lyngdal

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Teddie Arnold Brandsvoll

Dokumentkontroll

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Tegninger	27.09.2023	Gjennomgått.

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår
2023

Arealopplysninger

Arealmåling utføres iht. Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledning. Merk at det er enkelte forskjeller mellom NS 3940 og Takstbransjens retningslinjer og at det er Takstbransjens retningslinjer som er gjeldende. Areal oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Iht. takstbransjens retningslinjer er det er bruken av et rom på befaringstidspunktet som er avgjørende for om et rom defineres som P-rom eller S-rom. Rommet kan være i strid med teknisk forskrift og det kan være manglende godkjenning fra kommunen.

Enebolig

Arealskjema

Etasje	BTA (m ²)	BRA (m ²)	P-rom (m ²)	S-rom (m ²)
Første	0	121	77	44
Andre	0	101	101	0
Sum:	0	222	178	44

Romfordeling - BRA

Etasje	P-Rom	S-Rom
Første	Hall med trapp, 2 bad, vaskerom/teknisk rom og 3 soverom,	Garasje og garderobe.
Andre	Gang, toalett, stue, utestue, kjøkken og soverom.	

Kommentarer til arealopplysninger

Bod/utstue er isolert og dermed tatt med som et P-ROM.

Laubakken 34

4580 Lyngdal
Gnr.: 73 Bnr.: 33

Bygningsansvarlig: Torleif Fjellestad
Foretaksnr.: 971236078
Adresse: Rådhusgata 21 B
4614 Kristiansand S
E-post: tori-fj@online.no
Telefon: 90065203



Signatur

Signatur

Kristiansand S - 26.09.2023

Sted - Dato

TORLEIF FJELLESTAD

Plan og byggesak



Teddie Brandsvoll
Auneviksveien 26
4580 Lyngdal

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler:	Direkte telefon:	Arkivkode:	Dato:
	2022/2882-3	Jan Martinsen		73/33/L42/&18	03.10.2022

Vedtak om dispensasjon og byggetillatelse, PBL §§ 19-2 & 20-3, for bygging av enebolig med garasje

Vedtaksnummer: 867/2022
Tiltakssted: gbnr. **73/33** - *Laubakken*
Tiltakshaver: Teddie Brandsvoll
Ansvarlig søker: Byggmester Espeland AS

Det vises til søknad om dispensasjon etter plan- og bygningsloven (PBL) kap. 19, og søknad om tillatelse til tiltak etter PBL § 20-3 ((med krav om bruk av ansvarlige foretak), mottatt 16.09.2022.

Søknaden er ikke delt jf. PBL § 21-4, tredje ledd – saken behandles med et ett-trinns-søknadsforløp.

KOMMUNEDIREKTØREN HAR I DAG FATTET FØLGENDE VEDTAK I SAKEN:

1. I henhold til delegasjon av myndighet og med hjemmel i PBL § 19-2, gis dispensasjon fra plankravet i kommuneplanens arealdel for bygging av enebolig med garasje på eiendommen.
2. I henhold til delegasjon av myndighet og med hjemmel i PBL § 20-3, gis tillatelse til bygging av bygging av enebolig med garasje på eiendommen. Tillatelsen gis som omsøkt.

Vedtaket gis på følgende vilkår:

1. Senest ved søknad om brukstillatelse/ferdigattest skal tillatelsen til å legge avkjørsel til eiendommen gbnr 73/33 over eiendommen gbnr 73/7, datert 29.09.2000, være tinglyst på eiendommen gbnr 73/7.

Postadresse:
Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: +47 38 33 40 00
Org.nr.: 922 421 498

E-post: post@lyngdal.kommune.no
www.lyngdal.kommune.no

VIVIL
VIVÅGER

Vi minner om:

Tillatelse etter denne lov kan være betinget av tillatelse eller samtykke fra annen myndighet (jf. PBL § 21-5). Når det søkes ferdigattest bekrefter ansvarlig søker ved signatur at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest. Vi minner derfor særskilt om at det vil være ansvarlig søkers ansvar å påse, evt. gjennom koordinasjon med tiltakshaver, eier mv., at alle vilkår i denne tillatelse eller betingende tillatelser eller samtykker er innfridd før det søkes ferdigattest og at det kan foreligge et solidarisk straffeansvar ved å gi uriktige opplysninger.

SAKENS OPPLYSNINGER**ANSVARLIG SØKER:**

Foretaket Byggmester Espeland AS (924332395) har erklært ansvar for å kunne ivareta søkefunksjonen og søknaden kan behandles.

AREALPLANSTATUS:

Det aktuelle området er uregulert, og er i gjeldende kommuneplanen utlagt som byggeområde, framtidig boligbebyggelse. Det er et krav for utarbeidelse av reguleringsplan før bygging/deling i disse områdene, og **en godkjennelse av søknaden vil kreve dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen**, jf. kommuneplanens utfyllende bestemmelser § 2.1 Plankrav (§ 11-9 nr. 1).

NÆRMERE OM TILTAKET:

Det søkes om bygging av enebolig med garasje på eiendommen. Den aktuelle eiendommen er i dag ubebygd. Eiendommen har et areal på ca. 1016 kvm.

Tiltaket omsøkes oppført med flatt tak, gesimshøyde ca 6,9m, BYA 153,3 + 18m² parkering på terreng samt BRA 219,5m² (BRA 1.etasje 122,3m², BRA 2. etasje 97,2m²).

ANDRE FORHOLD

- Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i henhold til PBL § 21-3. Ved varslingsfristens utløp er det ikke innkommet merknader til saken.
- Tiltaket er omfattet av naturmangfoldloven §§ 8-12. Det er foretatt søk i Artskart, Naturbase og Kulturminnesøk. Det er ikke registrert arter eller valgte naturtyper som vil bli berørt av tiltaket, jf. Artskart og Naturbase.
- Det heller ikke registret kulturminner som vil bli berørt av tiltaket, jf. Kulturminnesøk
- Kommunen har gjennomført søk på kartlag til NVE (veileder), det er ikke treff.
- Kommunen har vurdert saken ovenfor samordningsplikten jf. PBL § 21-5 ift omfanget festet i SAK10 § 6-2. Kommunen har også vurdert saken ift vår utrednings og opplysningsplikt, jf. fvl. §17.
- Kommunen har vurdert dispensasjonsspørsmålet ift. om regionale og statlige myndigheter sitt saksområde blir direkte berørt ift dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.

Vi har vurdert omfanget og dispensasjonsspørsmålet dit hen at vi ikke finner deres område direkte berørt slik at kommunen kan gå vider med å avgjøre søknaden slik denne foreligger.

ADKOMST OG PARKERING:

Det er gitt avkjørselstillatelse til kommunal vei i vedtak 750/2022 datert 24.08.2022. Det stilles blant annet krav om at avkjørselen skal godkjennes av en representant fra Lyngdal kommune, tlf. nr. 94506082 før avkjørselen tas i bruk.

VANN OG AVLØP:

Det fremgår av søknaden at tiltaket skal ha privat vannverk innlagt vann, skal ha privat avløpsanlegg, og takvann/overvann skal føres til terreng.

Det fremgår av søknaden at det skal installeres vannklosett ved bygging av omsøkt tiltak.

ANSVAR OG KONTROLL:

Gjennomføringsplan (med tilhørende ansvarserklæringer) versjon 1, signert 07.09.2022 legges til grunn.

Det er identifisert ansvarsområde for obligatorisk uavhengig kontroll av fuktsikring og lufttetthet. jf. SAK 10 § 14-2.

KOMMUNENS VURDERING**VURDERING AV PLASSERING:**

Tiltaket er ikke iht. til PBL § 29-4, første ledd, og omsøkes nærmere grensen enn hovedregelen. Det foreligger avstandserklæring, fra eier av gbnr. 73/7

Omsøkte plasseringen godkjennes med hjemmel i tredje ledd.

VURDERING AV DISPENSASJON:

I PBL § 19-2 heter det bl.a. at: «Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen»

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.»

«Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet»

Alle vilkår må være oppfylt dersom kommunen skal kunne gi dispensasjon.

Det søkes dispensasjon fra plankravet i §2.1 i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel for oppføring av enebolig med garasje på eiendommen.

Hensynet bak bestemmelsen om plankrav er å gi kommunen bedre mulighet til å styre arealdisponeringen. En planprosess vil sikre en helhetlig og grundig vurdering av området med gjennomtenkte løsninger på blant annet infrastruktur, overvannshåndtering, grønnstruktur og omfanget av utbygging.

Plankravet skal således sikre bred, helhetlig og grundig vurdering av arealbruken i et bestemt område, hvor offentlige myndigheter, grunneiere og andre berørte får anledning til å fremme sine synspunkter i prosessen frem mot politisk vedtak. Plankravet bidrar også til offentlig innsyn i arealdisponeringer.

Eiendommen ble fradelte til boligformål i 1978, og i dette området er de aller fleste eiendommene allerede utbygd. Infrastruktur som vei, vann og avløp er allerede etablert.

Kommunedirektøren finner etter en samlet vurdering at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir *vesentlig* tilsidesatt.

Det er heller ikke avdekket andre viktige regionale eller nasjonale hensyn som blir vesentlig tilsidesatt.

Ved å innvilge denne dispensasjonen, vil man oppnå en fortetting av et allerede opparbeidet og utbygd boligområde. Det er ledig kapasitet på både vei, vann og avløp.

Kommunedirektøren finner etter en samlet vurdering at det er klar overvekt av fordeler knyttet til omsøkte dispensasjon.

Kommunedirektøren viser til overnevnte vurderinger av dispensasjonskriteriene og finner etter en samlet vurdering at det både kan og bør gis dispensasjon.

UTFORMING/TILPASSING:

Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det får en god arkitektonisk utforming i samsvar med sin funksjon, jf. PBL § 29-1, og at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering jf. PBL § 29-2.

Tiltaket tilfredsstiller etter kommunens skjønn rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene.

KOMMUNEN MINNER OM

- Alle ansvarsområder skal være ansvarsbelagt før arbeidene innen de forskjellige fagområder igangsettes.
- Plassering i terrenget skal ha en nøyaktighet på ±15 cm i forhold til situasjonsplan datert 03.08.2022, mottatt 29.09.2022.
Stikningsdata som angir tiltakets eksakte plassering må innsendes digitalt på EUREF89, versjon SOSI 4.0 eller nyere senest ved anmodning om ferdigattest.
- Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn tillatelsen forutsetter eller før det er søkt og gitt ferdigattest (evt. midlertidig brukstillatelse).
Avfallsplan skal i nødvendig grad vedlegges søknad om ferdigattest jf. SAK 10 § 8-1, fjerde ledd, jf. Tek 17. § 9-6 og/eller § 9-7.
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal meldes til kommunen. Det samme gjelder ved eierskifte og endring av ansvarsforhold.
- Det er ikke lov til å bruke dieselvarmer (eller annen innretning som bruker mineral olje) til å tørke ut bygge-fukt eller varme opp byggestedet.
- Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år. Dette gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. PBL § 21-9.

GEBYR:

1. Behandlingsgebyr for søknad om dispensasjon, faktureres i henhold til kommunens satser. Saksbehandlingsgebyr er på **kr 9.000,-**. Faktura ettersendes tiltakshaver.
2. Behandlingsgebyr for søknad om byggetillatelse, faktureres i henhold til kommunens satser. Saksbehandlingsgebyr er på **kr 16.000,-**. Faktura ettersendes tiltakshaver.

Harald Øyvinn Hol
Fagansvarlig plan- og byggesak
sign.

Jan Martinsen
Rådgiver
sign.

Klageadgang:

Denne avgjørelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til Statsforvalteren i Agder innen 3 uker, jf. forvaltningsloven § 28, klagens sendes til kommunen. En klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring. Enda mer informasjon om klage og klagebehandling følger i rammen på neste side.

Informasjon om klagerett, klagefrist og klagens innhold, m.m.	
Hvem kan du klage til?	Klagen sendes til kommunen (Lyngdal Kommune, Postboks 353, 4577 Lyngdal), som skal foreta en vurdering før den sendes klageinstansen, som er Statsforvalteren i Agder.
Klagefrist	Klagefristen er tre – 3 – uker fra den dag du mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du oppgi datoen for når du mottok dette brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, og da må du oppgi årsaken til at du ønsker det.
Rett til å kreve begrunnelse	Dersom du mener vi ikke har begrunnet vedtaket vårt, kan du kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen du mottar begrunnelsen.
Innholdet i klagen	Du må presisere <ul style="list-style-type: none"> - Hvilket vedtak du klager over - Årsaken til klagen - Den eller de endringer som du ønsker - Eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen Klagen må undertegnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket	Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller klagen er avgjort (oppsettende virkning).
Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning	Med visse begrensinger har du rett til se dokumentene i saken, jf. forvaltningsloven §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med oss. Du vil da få nærmere veiledning om adgang til å klage, om fremgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.
Kostnader ved klagesaken	Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Statsforvalteren eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette. Hvis vedtaket er blitt endret til din fordel, kan du etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Klageinstansen vil orientere deg om retten til å kreve slik dekning.
Klage til Sivilombudsmannen	Hvis du mener du har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltnings side, kan du klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen). Sivilombudsmannen kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser. Dette gjelder likevel ikke saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Dersom du nå får din klage avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan du derfor ikke senere bringe saken inn for Sivilombudsmannen.



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	73	Bruksnr.	33	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse		Laubakken 34, 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.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Kommuneplaner under arbeid | <input type="checkbox"/> Kommunedelplaner |
| <input type="checkbox"/> Kommunedelplaner under arbeid | <input type="checkbox"/> Reguleringsplaner |
| <input type="checkbox"/> Reguleringsplaner under bakken | <input type="checkbox"/> Reguleringsplaner over bakken |
| <input type="checkbox"/> Reguleringsplaner under arbeid | <input type="checkbox"/> Reguleringsplaner bunn |
| <input type="checkbox"/> Reguleringsplaner under arbeid i nærheten | <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplaner |
| <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplaner over bakken | <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplaner under bakken |
| <input type="checkbox"/> Midlertidige forbud | |

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201311						
Navn	Kommuneplan for Lyngdal 2014 - 2025 arealdelel						
Plantype	Kommuneplanens arealdel						
Status	Endelig vedtatt arealplan						
Ikrafttredelse	03.09.2015						
Bestemmelser	- https://webhotel2.gjstline.no/GisLinePlanarkiv/4225/201311/Dokumenter/Kommuneplan%20bestemmelser_m%20kommunens%20layout.pdf						
Delarealer	<table border="0"> <tr> <td>Delareal</td> <td>1 017 m²</td> </tr> <tr> <td>Arealbruk</td> <td>Boligbebyggelse,Framtidig</td> </tr> <tr> <td>Områdenavn</td> <td>B19</td> </tr> </table>	Delareal	1 017 m ²	Arealbruk	Boligbebyggelse,Framtidig	Områdenavn	B19
Delareal	1 017 m ²						
Arealbruk	Boligbebyggelse,Framtidig						
Områdenavn	B19						

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 73, Bruksnr 33	Kommune:	4225 Lyngdal
Adresse:		Grunnkrets:	302 Bruseland
Veiadresse:	Laubakken 34, gatenr 4840 4580 Lyngdal	Valgkrets:	3 Berge
Oppdatert:	10.10.2022	Kirkesogn:	5150101 Lyngdal

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Lauvbakken XI	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	05.05.1978	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 016,6 kvm	Skyld:	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Noen fiktive grenser				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning: 01.01.2020 Matrikkelført: 01.01.2020	Mottaker	4225/73/33	0,0
Skylddeling	Forretning: 05.05.1978 Matrikkelført:	Avgiver Mottaker	4225/73/7 4225/73/33	-800,0 800,0

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Laubakken 34	Bolig	219,5	Kjøkken	5	2	3

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	153,5	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	219,5	Igangset.till.:	03.10.2022
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	219,5	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	301112349			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

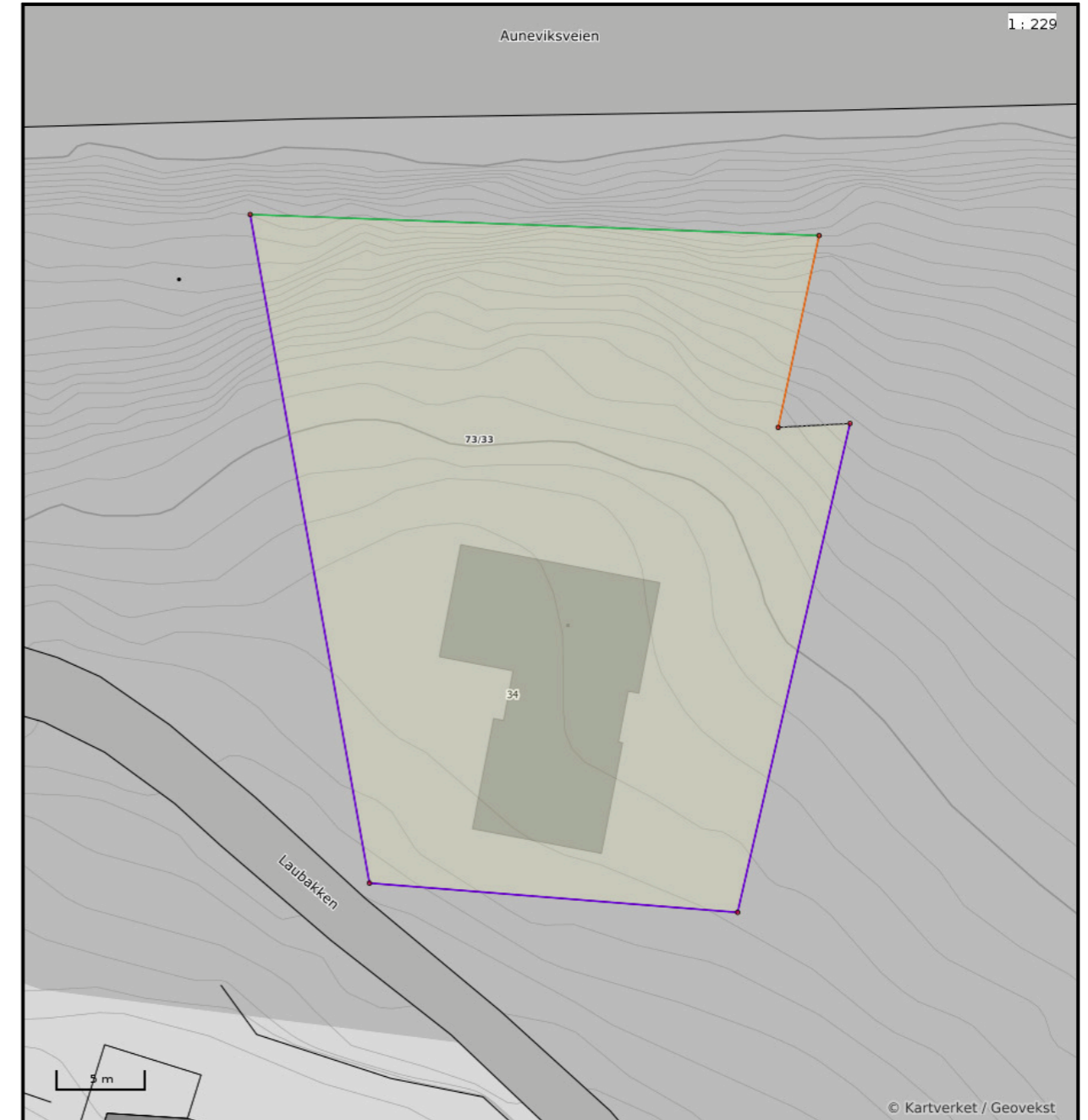
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		122,3		122,3				
H02			97,2		97,2				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Brandsvoll Teddie Arnold	010962
Kontaktperson	Byggmester Espeland AS	924332395

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart**Nøyaktighet (standardavvik)**

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

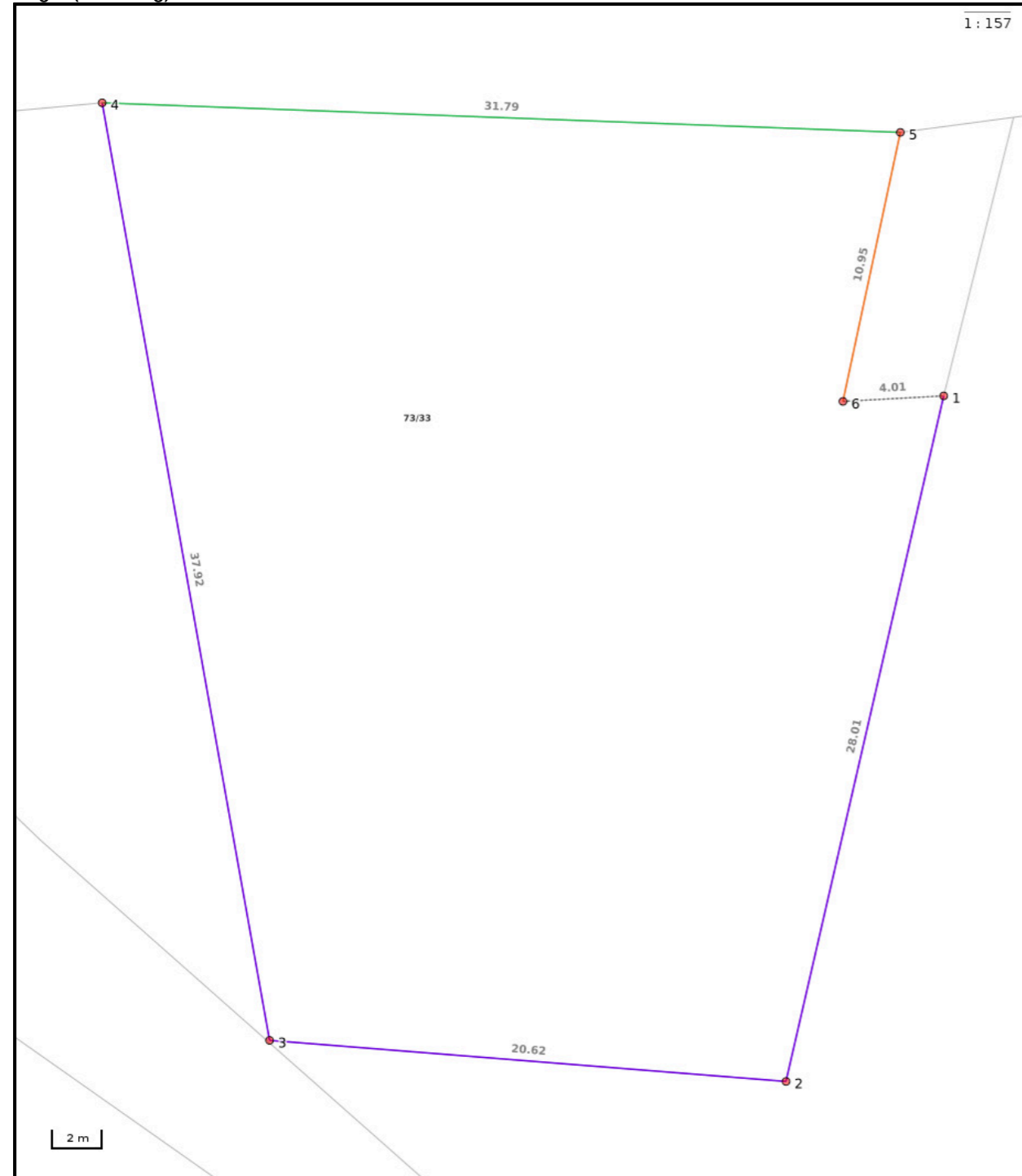
Hjelpelinjer

--- Vannkant Fiktiv / Teigdeler
--- Veikant Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
▲ Sefrak kulturminne
<small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small>

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

--- Vannkant Fiktiv / Teigdeler
--- Veikant Punktfaste

Symboler

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

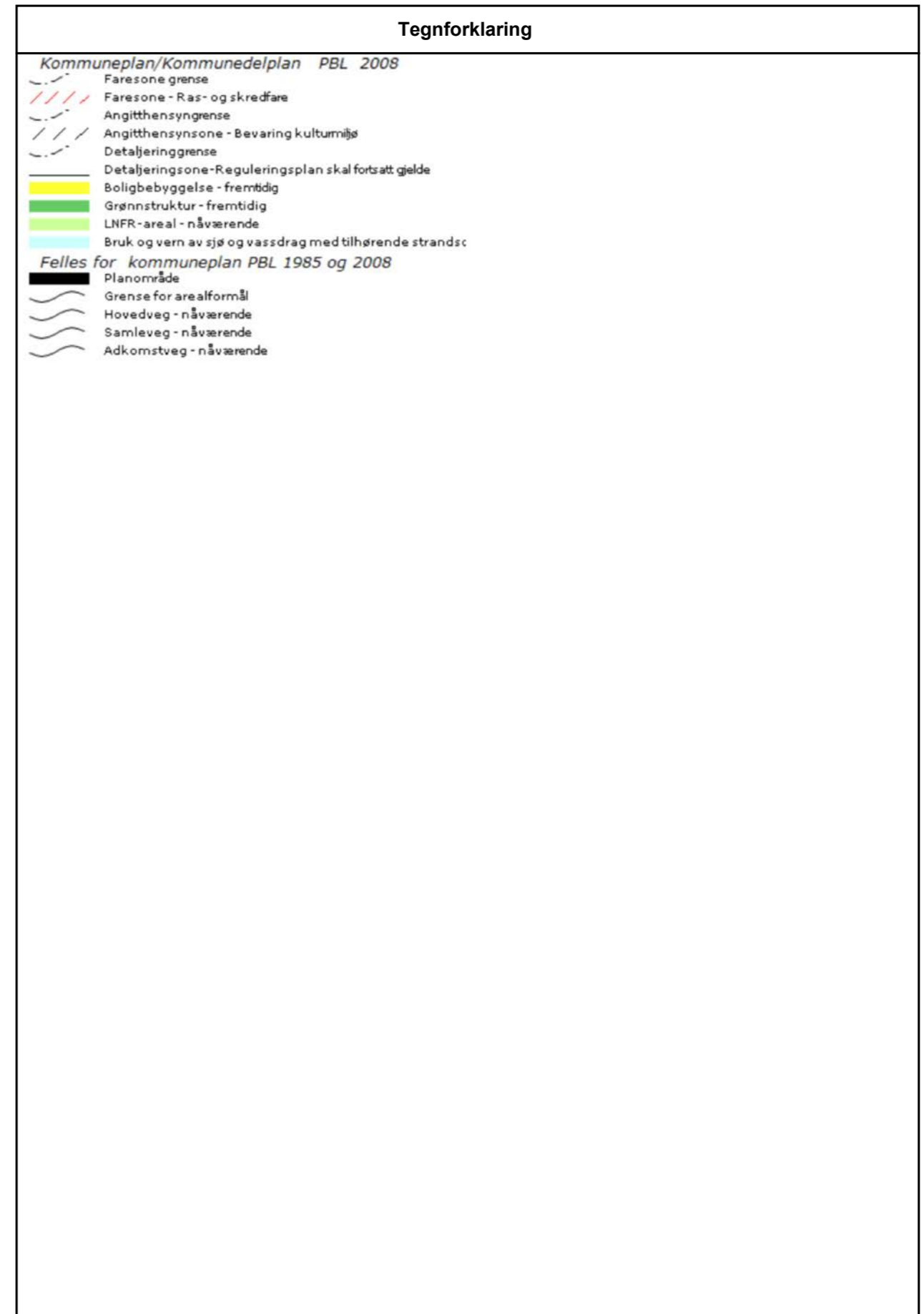
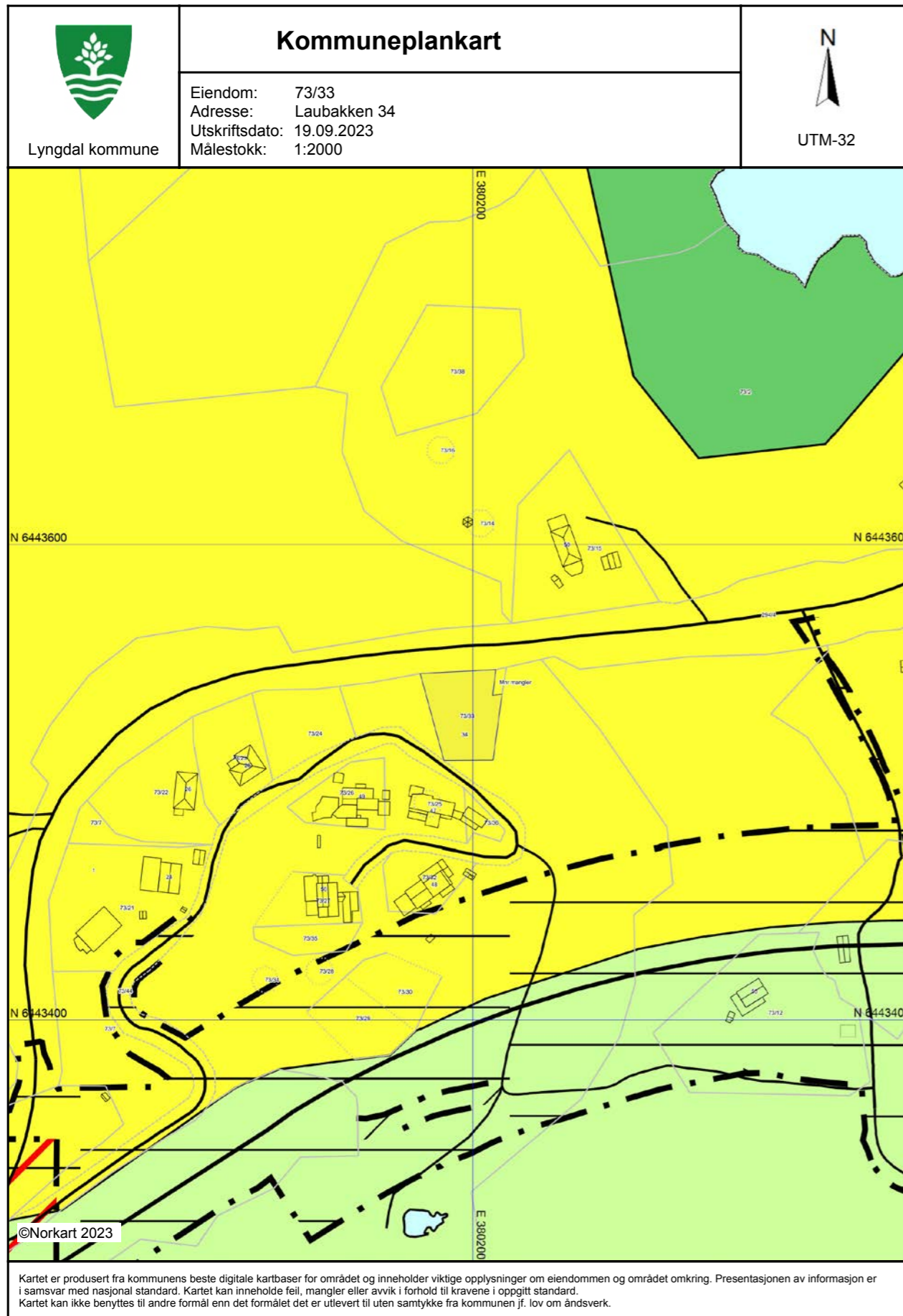
Areal og koordinater

Areal: 1 016,60m² **Arealmerknad:** Noen fiktive grenser
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

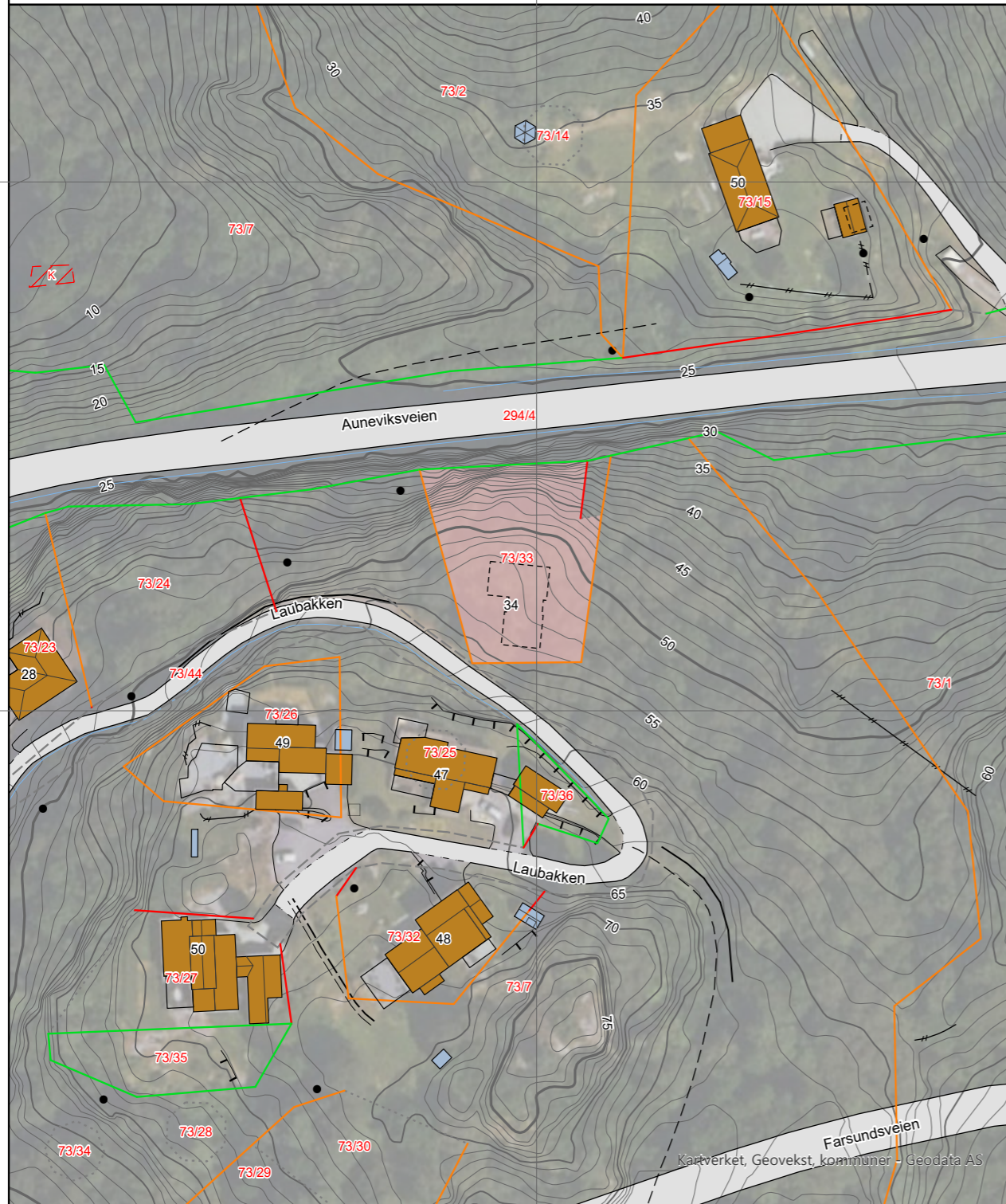
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 443 536,96	380 212,25	28,01m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
2	6 443 509,21	380 208,43	20,62m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
3	6 443 509,01	380 187,81	37,92m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
4	6 443 545,60	380 177,85	31,79m	Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	19		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 443 547,26	380 209,60	10,95m	Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	19		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 443 536,39	380 208,28	4,01m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Ja	Offentlig godkjent grensemerke

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



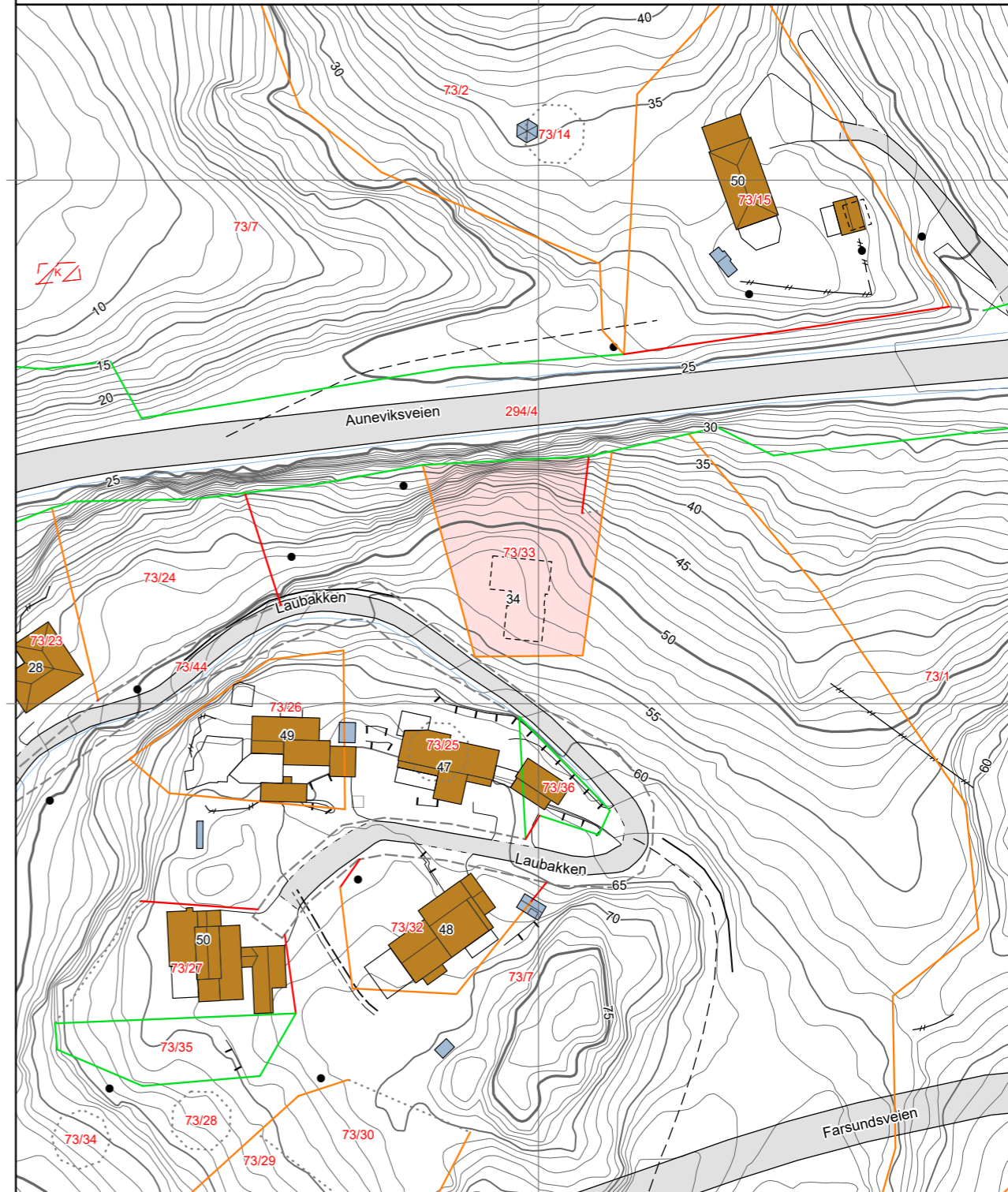
Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Tegnforklaring

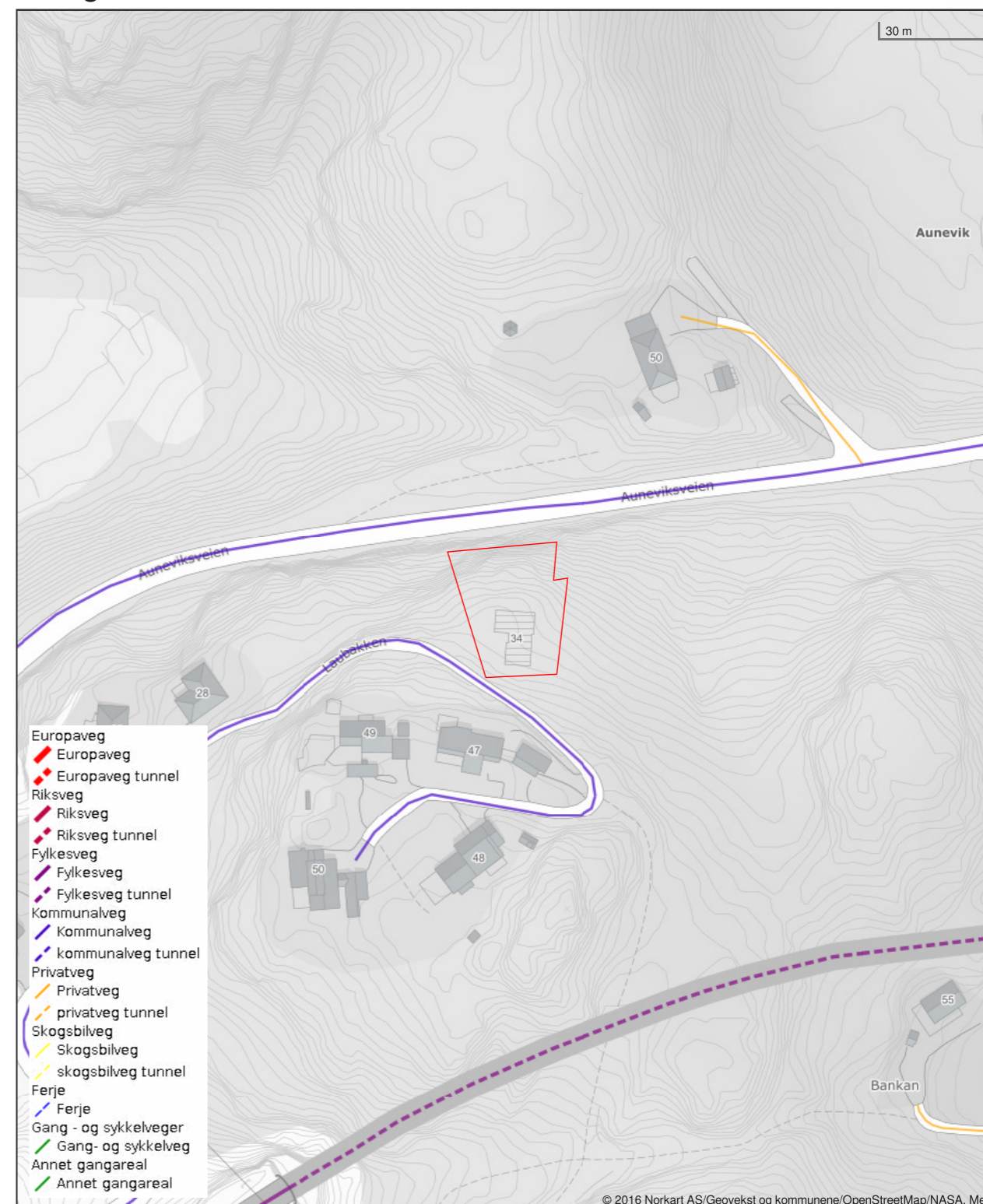
- Adressepunkt
- ✱ Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- ⋯ Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

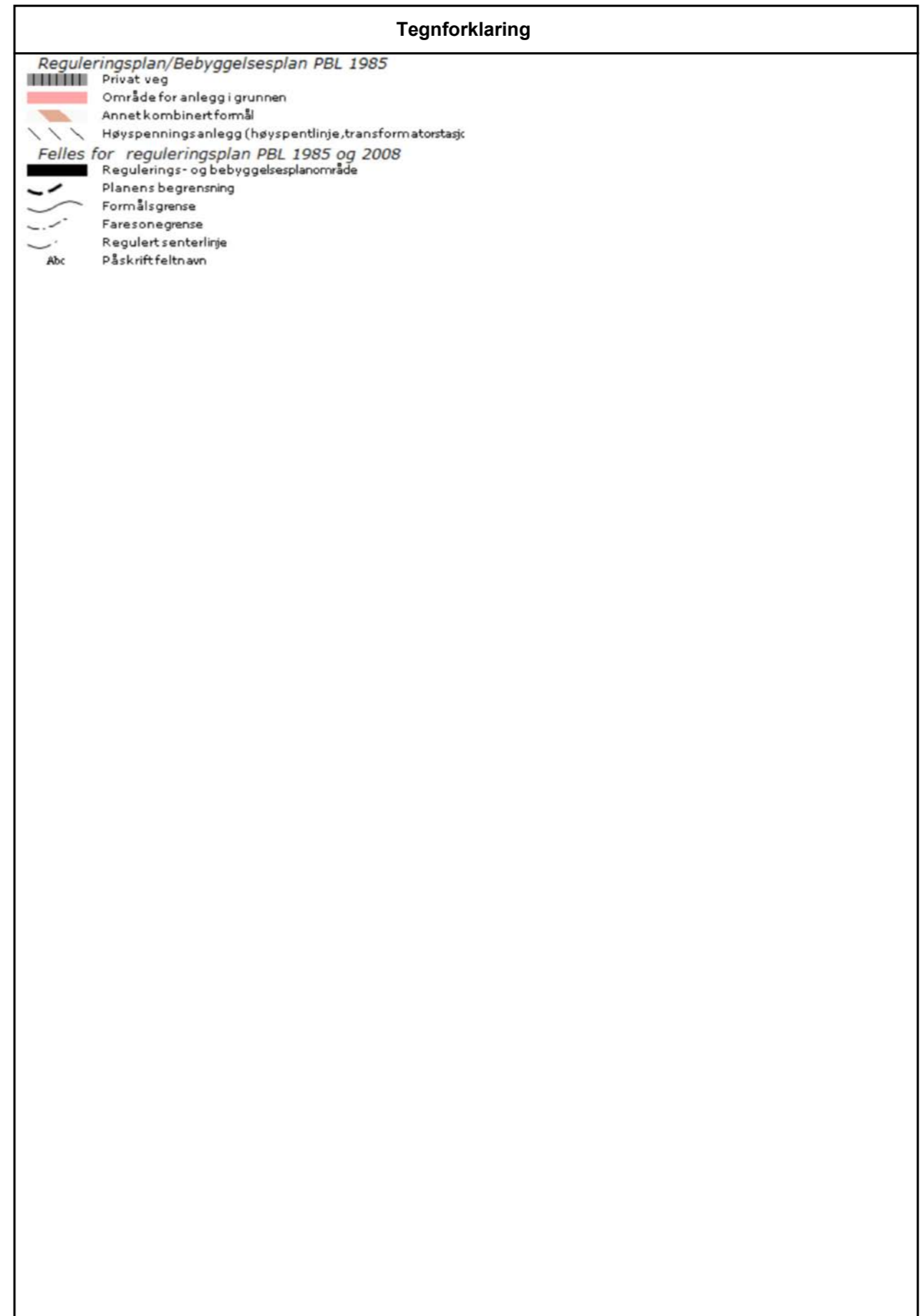
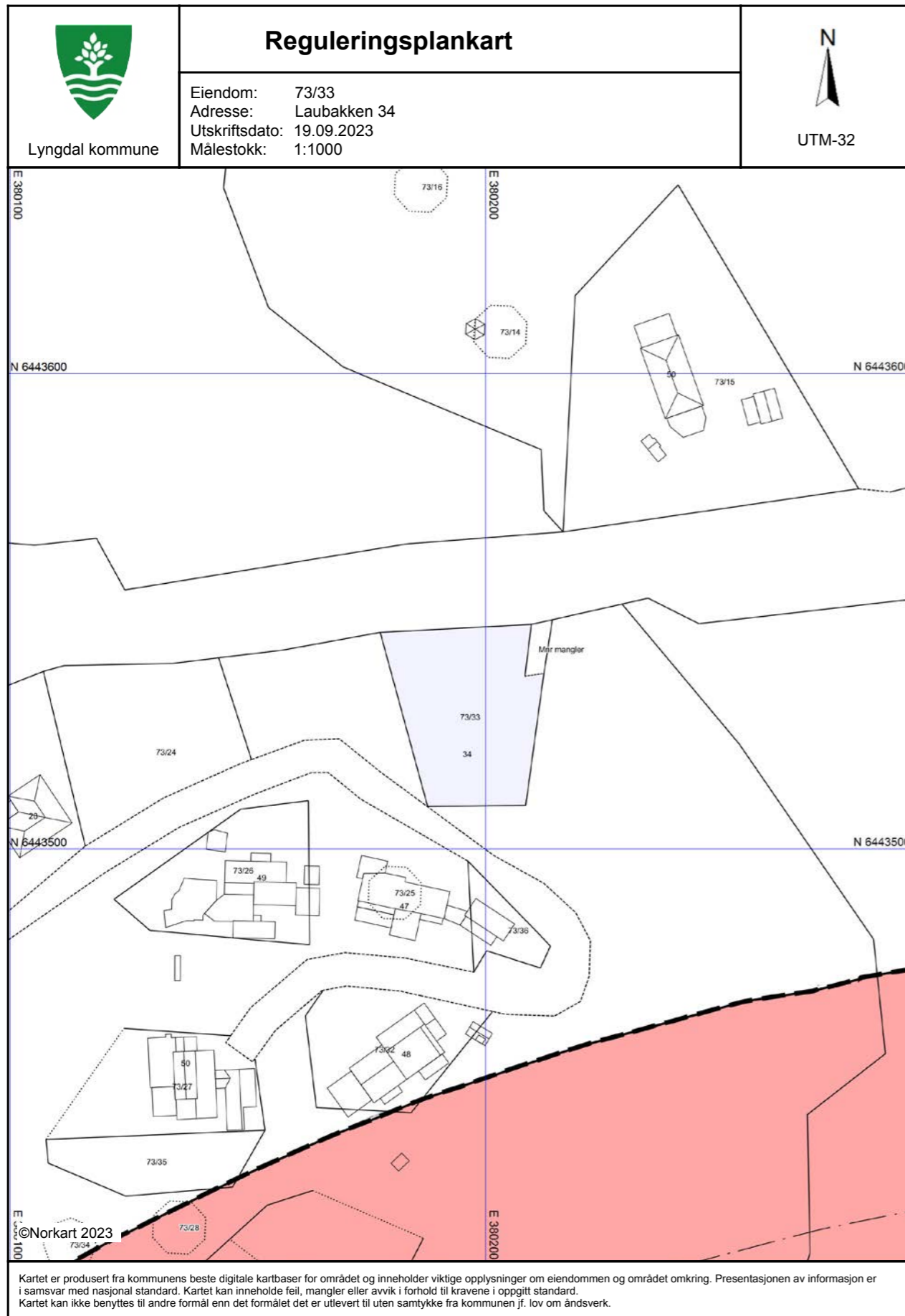
- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- ==== Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft
- Høydekurver**
- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- ⋯ Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve

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

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

Vegstatuskart for eiendom 4225 - 73/33//





For eiendommen:

Adresse: Laubakken 34
4580 LYNGDALMeglerforetak: Aktiv Sørlandet
Saksbehandler: Torstein Hellestøl

Oppdragsnummer: 1408230349

Telefon: 995 44 665
E-post: torstein.hellestol@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 23.10.2023

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon