



aktiv.

Nedre Lundestranda 38, 4460 MOI

**Spennende renoveringsobjekt
med populær beliggenhet - Utsikt
og gode solfrohold, stor tomt!**



Eiendomsmeglerfullmektig

Catrina Lervik

Mobil 951 24 720

E-post catrina.lervik@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal. TLF. 38 33 00 99



Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler

Marita Lervik

Mobil 401 74 219

E-post marita.lervik@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling

Aktiv Eiendomsmegling

Fiboveien 2 A
4580 Lyngdal

Spennende renoveringsobjekt med populær beliggenhet

Vi har for salg et spennende renoveringsobjekt på fantastisk fin tomt! Svært populært beliggenhet med nydelig utsikt utover Lundevannet og gode solforhold i tillegg til flott opparbeidet området nedenfor huset med brygge og badeplass, beachvolleyball bane og strandpromenade helt til Moi sentrum.

Boligen er fra 1972 og har hatt lite oppgraderinger og renovering etter byggeår. Men det er et hus som er svært godt tatt vare på og her har man mulighet til å virkelig kunne gjøre det til sitt eget. Selve konstruksjonen er funnet i god stand, og forutenom noe utdaterte og slitte overflater samt installasjoner, er boligen å anse som et bra utgangspunkt for renovering.

Stor flott tomt med plen, beplantning og prydbusker. Eiendommen er innerammet med hekk rundt hele.

Velkommen på visning!

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 500 000,-
Omkostn.: Kr 38 850,-
Total ink omk.: Kr 1 538 850,-
Selger: Svein Tore Hove

Gnr./bnr. Gnr. 25, bnr. 76
Oppdragsnr.: 1408250100

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1972
BRA-i/BRA Total 167/186 kvm
Tomtstr.: 1193.8 m²
Soverom: 3
Antall rom: 5

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	39
Egenerklæring	65
Budskjema	118

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 167 m²

BRA - e: 19 m²

BRA totalt: 186 m²

TBA: 19 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 80 m² trapp, gang, soverom, vaskerom, 3 boder og lagerrom.

BRA-e: 19 m² vedskjul på 8 kvm. og redskapsbod på 11 kvm.

1. etasje

BRA-i: 87 m² entre, gang, bi-inngang, bad, 3 soverom, stue og kjøkken.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

19 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1193.8 m²

Tomtebeskrivelse

Flott stor tomt som er pent opparbeidet med plen, beplantning og prydbusker. Hagen er rammet inne med hekk rundt hele eiendommen.

Beliggenhet

Flott beliggenhet i populært boligfelt. Svært solrik tomt og barnevennlig boligområde. Like nedenfor huset har du badeplass med brygge, offentlig volleyball bane og flott grøntområde med strandpromenade hele veien til Moi sentrum.

Kort avstand til barneskole, barnehage, fotballbane, idrettshall og svømmehall. Ca. 2 km. til Moi sentrum.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Bjørnar Ulvang

Type takst

Boligsalgsrapport

Byggemåte

Boligen er bygget med reisverk og takkonstruksjon i tre. Støpt grunnmur og gulv på grunn. Takkonstruksjonen er av takstoler, tekket med sutaksplater og dobbelkrummet takstein. Yttervegger er kledd med stående kledning av tre, med unntak av et felt med liggende kledning under stue-vinduene. Grunnmur som er i dagen er pusset og malt. Fem av vinduene i underetasjen har enkle glass, mens resten av vinduer og dører har 2-lags glass.

Sammendrag selgers egenerklæring

Salg ved fullmakt hvor hjemmelshaver er Signe Margrethe Hove. Hun har eid eiendommen siden 1972.

Under trapp ned til kjeller innvendig: Visuelt fuktmerke på treverk i det ene hjørnet på vegg. Men ikke sett noe vann/fukt. I den største boden, så er det hvite fuktmerker på murvegg, uten at det er synlig fukt/ vann.

Bod under utvendig terrasse er det fukt i innerste del, som kommer fra taket. Dette er en bod som kun er brukt for hageredskap.

Tak ble byttet for ca 20 år siden. Ble byttet av ett byggfirma fra Moi, (Rune Rusdal).

Innhold

Hovedetasje: entre, gang, bi-inngang, bad, 3 soverom, stue og kjøkken.

Underetasje: trapp, gang, soverom, vaskerom og 3 boder samt lagerrom.

I kjeller er det også et vedskjul på 8 kvm. og redskapsbod på 11 kvm.

Standard

Boligen er ifra 1972, og det er gjort lite oppgraderinger/renoveringer etter byggeår. Innvendige og utvendige overflater bærer preg av alderen, og det er en del slitasje rundt. Her må det påregnes en del utskiftninger og vedlikehold. Selve konstruksjonen er funnet i god stand, og forutenom noe utdaterte og slitte overflater samt installasjoner, er boligen å anse som et bra utgangspunkt for renovering.

Gulv overflater innvendig består delvis av belegg og teppe. I kjeller er deler av kjelleren grovkjeller med betonggulv og vegger.

På veggene er det en del blanding av tapet og noe panel/panelplater. I stue er det takess i tak og andre rom i 1. etasje har malt pappduk. I underetasjen er det tre-panel i taket. Stue har utgang til terrasse og her er også satt inn varmepumpe. Alle tre soverom har garderobeløsning og hovedsoverom har utgang til luftebalkong. Badet er fra byggeår og har dusjkabinett, servant og toalett. Her er belegg på gulv og ovn på vegg for oppvarming. Kjøkken er også fra byggeår, og her er praktisk grovinngang som også går ned til kjeller.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG3:

Rom under terreng

Det er registrert fuktskader nede ved gulvet på tre-panelet i en av bodene. Det er foretatt hulltaking for å sjekke for fukt bak panelet, og det er også her registrert fuktighet. Tyder på at dreneringen ikke fungerer som den skal lenger.

Anbefalte tiltak: Utforede vegger i underetasjen må undersøkes nærmere, rivning av disse overflatene må påregnes.

Dreneringen av grunnmuren må undersøkes nærmere, sannsynligvis må denne skiftes.

Balkong, terrasse, platting

Rekkverk på terrasse har råteskader på søylene. Rekkverket er også løst. Høyden på rekkverket er under 90cm, som ikke er i tråd med dagens krav til rekkverkshøyde.

Platting på terrasse har avskallinger og er værslitt. Terrassebord på balkong er værslitt.

Anbefalte tiltak: Platting på terrasse trenger vedlikeholdsarbeider. Rekkverk på terrasse må skiftes ut. Terrassebord på balkong må skiftes ut. Rekkverk på balkong trenger vedlikehold.

Trapp

Håndløper mangler.

Anbefalte tiltak: Etablere håndløper.

Trapp: Utvendig trapp

Rekkverk og trapp må utbedres.

Våtrom Oppsummering av overflater

Badet har ikke sluk i gulvet, men direkte avløp fra kabinett. Lekkasjevann har dermed ikke noe sluk å renne i.

Anbefalte tiltak overflater: Etablere sluk, samt fall mot sluk.

Forhold som har fått TG2:

Drenering

På bakgrunn av boligens alder, samt observasjoner av fuktighet innvendig i underetasjen, settes TG2. Det er imidlertid ikke registrert vannlekkasjer/ansamlinger av vann inne i boligen. Se også i kapittel "rom under terreng" for videre beskrivelse.

Anbefalte tiltak: Utredning av dreneringens tilstand, og renovering må påregnes.

Grunnmur og fundament

Riss og sprekker i mur finnes. Spesielt ved inngangsparti er det større setningsskader.

Anbefalte tiltak: Støpt platting må holdes under oppsyn, ved videre utglidning må tiltak iverksettes. Åpne skjøter må tettes.

Vinduer og dører

Ytterdører har terskler som har begynnende råteskader. Vinduer har værslitte overflater.

Anbefalte tiltak: Vedlikehold må iverksettes, men utskiftninger må også påregnes her etter hvert.

Yttervegger

Kledning har startende råteskader noen steder, grønske og slitte overflater. Det er ikke funksjonssvikt pr. idag, men vedlikehold og utskiftning må påregnes.

Renner og nedløp

TG2 settes på grunn av anleggets alder. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes.

Utstyr på tak

Snøfangere mangler.

Anbefalte tiltak: Etablere snøfangere.

Etasjeskille og gulv på grunn

Ujevnheter og knirk registreres rundt om, dette må også forventes mtp. byggetid.

Kjøkken Overflater og innredning

Kjøkkenet er funksjonelt slik det står, og har ikke større skader. Kjøkkenet er slitt, som man må kunne forvente mtp. alder. Det er ikke lekkasjesikring på kjøkkenet.

Anbefalte tiltak overflater og innredning: Etablere lekkasjesikring. Utskiftninger må påregnes.

Avløpsrør

TG2 settes på bakgrunn av anleggets alder.

Vannledninger

TG2 settes på bakgrunn av rørenes alder. Det må forventes å måtte skifte ut vannrør, levetiden for kobber-rørene er utløpt. Stoppekran er ikke merket.

Ikke lekkasjer på befaringsdagen.
Anbefalte tiltak: Holde anlegget under oppsyn.

Varmesentral

TG 2 settes på bakgrunn av alder. Varmepumpens utedel bør også rengjøres.

Varmtvannsbereder

TG2 settes på grunn av berederens alder. Utskiftning må påregnes.

Våtrom, membran, tettesjikt og sluk

Rørgjennomføringer er ikke tette.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk: Rørgjennomføringer bør tettes.

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering på egen gårdsplass.

Diverse

Selges slik som det er på visningstidspunkt, ytterligere renhold vil ikke bli gjort.

Energi

Oppvarming

Varmepumpe i stua og elektrisk ovn på vegg på bad.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 500 000

Kommunale avgifter år 2025

Kr 14 214

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Renovasjon er ekstern leverandør, IRS.

Eiendomsskatt år 2025

Kr 1 230

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr. 1.230,-. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi primær år 2023

Kr 362 586

Formuesverdi sekundær år 2023

Kr 1 450 342

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 25, bruksnummer 76 i Lund kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 14.02.1972.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

14.02.1972.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i reguleringsplanen «Lundestranda» og er regulert til boligbebyggelse. Reg.planen og bestemmelser vedlegges.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

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.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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 som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen 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).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. 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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse. Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

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.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

37 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

38 850 (Omkostninger totalt)

54 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

57 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 538 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 554 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 557 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 38 850

Betalingsbetingelser

Det forutsettes av kjøper at tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss 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, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3,25% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 16.550,- oppgjørshonorar kr. 6.000,- og visninger kr. 2.500,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr. 56.250,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale.

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket alle utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Catrina Lervik
Eiendomsmeglerfullmektig
catrina.lervik@aktiv.no
Tlf: 951 24 720

Marita Lervik
Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler og Partner
marita.lervik@aktiv.no
Tlf: 401 74 219

Ansvarlig megler

Marita Lervik
Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler og Partner
marita.lervik@aktiv.no
Tlf: 401 74 219

Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A
4580 Lyngdal
Tlf: 383 30 099

Salgsoppgavedato

05.05.2025





















Hovedsoverom har luftebalkong.

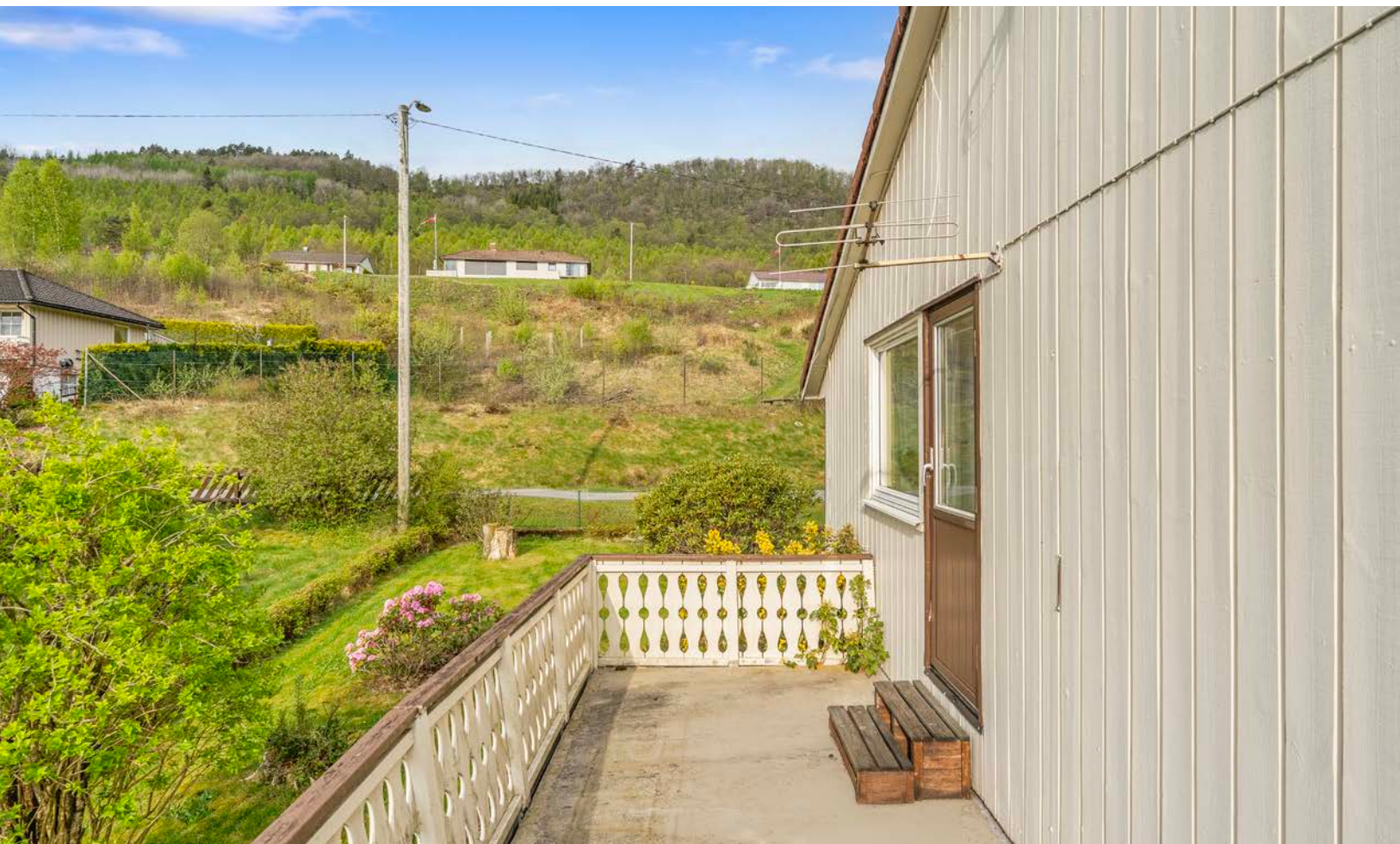








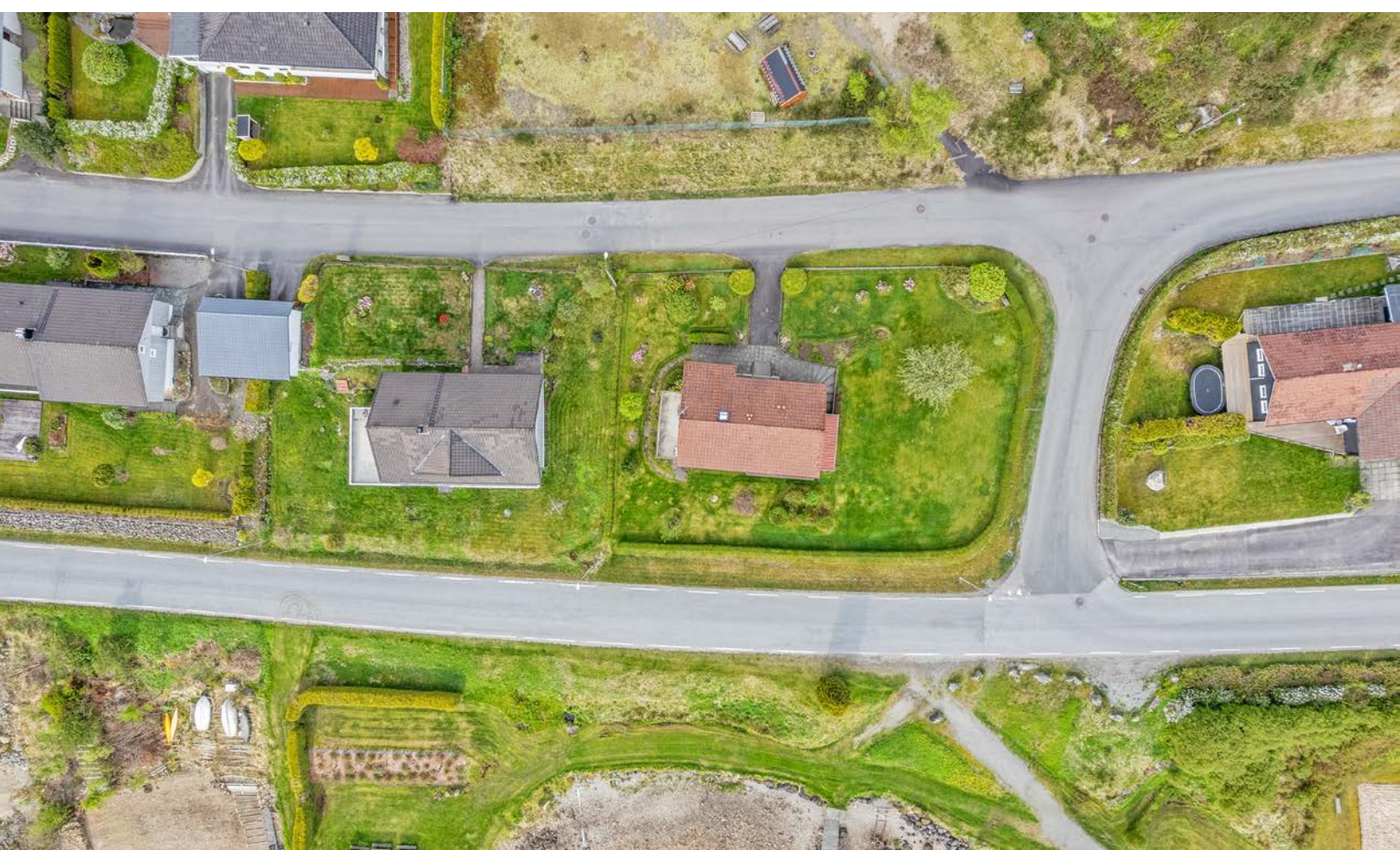
















PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

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



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.

Vedlegg

Nedre Lundestranda 38 4460 MOI

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1972

BRA: 186 m²

BRA-i: 167 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

9

TG-2

13

TG-3

5

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/30443>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Rom under terreng

Oppsummering

Det er registrert fuktskader nede ved gulvet på tre-panelet i en av bodene. Det er foretatt hulltaking for å sjekke for fukt bak panelet, og det er også her registrert fuktighet. Tyder på at dreneringen ikke fungerer som den skal lenger.

Anbefalte tiltak

Utforede vegger i underetasjen må undersøkes nærmere, rivning av disse overflatene må påregnes. Dreneringen av grunnmuren må undersøkes nærmere, sannsynligvis må denne skiftes.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Rekkverk på terrasse har råteskader på søylene. Rekkverket er også løst. Høyden på rekkverket er under 90cm, som ikke er i tråd med dagens krav til rekkverkshøyde. Platting på terrasse har avskallinger og er værslitt. Terrassebord på balkong er værslitt.

Anbefalte tiltak

Platting på terrasse trenger vedlikeholdsarbeider. Rekkverk på terrasse må skiftes ut. Terrassebord på balkong må skiftes ut. Rekkverk på balkong trenger vedlikehold.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Trapp

Oppsummering

Håndløper mangler.

Anbefalte tiltak

Etablere håndløper.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Trapp: Utvendig trapp

Oppsummering

Rekkverk og trapp må utbedres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Våtrom

Oppsummering av overflater

Badet har ikke sluk i gulvet, men direkte avløp fra kabinett. Lekkasjevann har dermed ikke noe sluk å renne i.

Anbefalte tiltak overflater

Etablere sluk, samt fall mot sluk.

Utbedringskostnader overflater: 10 000 – 50 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

På bakgrunn av boligens alder, samt observasjoner av fuktighet innvendig i underetasjen, settes TG2. Det er imidlertid ikke registrert vannlekkasjer/ansamlinger av vann inne i boligen. Se også i kapittel "rom under terreng" for videre beskrivelse.

Anbefalte tiltak

Utredning av dreneringens tilstand, og renovering må påregnes.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Riss og sprekker i mur finnes. Spesielt ved inngangsparti er det større setningsskader.

Anbefalte tiltak

Støpt platting må holdes under oppsyn, ved videre utglidning må tiltak iverksettes. Åpne skjøter må tettes.

Vinduer og dører

Oppsummering

Ytterdører har terskler som har begynnende råteskader. Vinduer har værslitte overflater.

Anbefalte tiltak

Vedlikehold må iverksettes, men utskiftninger må også påregnes her etter hvert.

Yttervegger

Oppsummering

Kledning har startende råteskader noen steder, grønske og slitte overflater. Det er ikke funksjonssvikt pr. idag, men vedlikehold og utskiftning må påregnes.

Renner og nedløp

Oppsummering

TG2 settes på grunn av anleggets alder. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes.

Utstyr på tak

Oppsummering

Snøfangere mangler.

Anbefalte tiltak

Etablere snøfangere.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Ujevnheter og knirk registreres rundt om, dette må også forventes mtp. byggetid.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkenet er funksjonelt slik det står, og har ikke større skader.

Kjøkkenet er slitt, som man må kunne forvente mtp. alder.

Det er ikke lekkasjesikring på kjøkkenet.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Etablere lekkasjesikring.

Utskiftninger må påregnes.

Avløpsrør

Oppsummering

TG2 settes på bakgrunn av anleggets alder.

Vannledninger

Oppsummering

TG2 settes på bakgrunn av rørenes alder.

Det må forventes å måtte skifte ut vannrør, levetiden for kobber-rørene er utløpt.

Stoppekran er ikke merket.

Ikke lekkasjer på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak

Holde anlegget under oppsyn.

Varmesentral

Oppsummering

TG 2 settes på bakgrunn av alder.

Varmepumpens utedel bør også rengjøres.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

TG2 settes på grunn av berederens alder.

Utskiftning må påregnes.

Våtrom

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Rørgjennomføringer er ikke tette.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Rørgjennomføringer bør tettes.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
24.4.2025

Rapportdato
25.4.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Signe Margrethe Hove**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Representant v/befaring: **Svein Tore Hove**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Bjørnar Ulvang** Telefon: **45268518**
Firma: **BYGG-KONTROLL SØRVEST AS** Epost: **byggkontrollsv@outlook.com**
Adresse: **Sætraveien 106, 4462**
HOVSHERAD



Om bygningssakkyndig:
Takstmann, byggmester og prosjektleder.

Informasjon om boligen

Adresse: **Nedre Lundestranda 38, 4460 Moi**

Kommunenr:	1112	Gårdsnr:	25	Bruksnr:	76	Festenr:
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	1972 - Ifølge hjemmelshaver					
Boligtype:	Enebolig					

Generell beskrivelse av boligen:

Generelt:

Enebolig på 2 plan, 1.etasje og under-etasje.
Opparbeidet uteområde med hage og asfaltert innkjørsel.
Boligen har balkong med adkomst via soverom, og en terrasse.
Utvendig vedskjul med inngang til underetasjen, og redskapsbod under terrassen.

Boligen er bygget på tradisjonelt hvis med reisverk og takkonstruksjon i tre. Støpt grunnmur og gulv på grunn.
Takkonstruksjonen er av takstoler, tekket med sutaksplater og dobbelkrummet takstein.
Yttervegger er kledd med stående kledning av tre, med unntak av et felt med liggende kledning under stue-vinduene.
Grunnmur som er i dagen, er pusset og malt.
5 av vinduene i underetasjen har enkle glass, mens resten av vinduer og dører har 2-lags glass.

Innvendig overflater:

Gulvoverflater består delvis av belegg, og delvis av teppe.
På veggene er det en blanding av tapet, og noe panel/panelplater.
Tak-ess plater i stue, og pappduk som er malt i øvrige rom i 1.etasje.
I underetasjen er det tre-panel i taket.
Kjøkken og bad er ifra byggeår.

Boligen er ifra 1972, og det er gjort lite oppgraderinger/renoveringer etter byggeår.
Altså bærer innvendige og utvendige overflater preg av alderen, og det er en del slitasje rundt.
Her må det påregnes en del utskiftninger og vedlikehold.

Selve konstruksjonen er funnet i god stand, og forutenom noe utdaterte og slitte overflater samt installasjoner, er boligen å anse som et bra utgangspunkt for renovering.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Bolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	87	87	0	0	19
U. etasje	99	80	19	0	0
Totalt m²	186	167	19	0	19

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	87	87	0	Entré, gang, bi-inngang, bad, 3 soverom, stue og kjøkken.	
U. etasje	80	48	32	Trapp, gang, soverom og vaskerom.	3 boder og lagerrom. BRA-e: Vedskjul(8m2) og redskapsbod(11m2).
Totalt m²	167	135	32		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Støpt grunnmur. Det var ikke vanlig å bruke grunnmursplast på den tiden boligen ble bygget, så det antas at dette ikke er brukt.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av drenering	TG-2
På bakgrunn av boligens alder, samt observasjoner av fuktighet innvendig i underetasjen, settes TG2. Det er imidlertid ikke registrert vannlekkasjer/ansamlinger av vann inne i boligen. Se også i kapittel "rom under terreng" for videre beskrivelse.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utredning av dreneringens tilstand, og renovring må påregnes.	

6.2 Grunnmur og fundament



Skjøt som har løsnet.



Plattingen som danner inngangspartiet, har setningsskader.

Type Fundament/Grunnmur

Grunnmur m/underetasje

Type byggegrunn

Ukjent byggegrunn

Type grunnmur i kjeller

Lettklinker (lecastein eller lign)

Antas å være leca, vegger er pusset.

Er det påvist sprekker/riss eller skader?

Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-2

Riss og sprekker i mur finnes.
Spesielt ved inngangsparti er det større setningsskader.

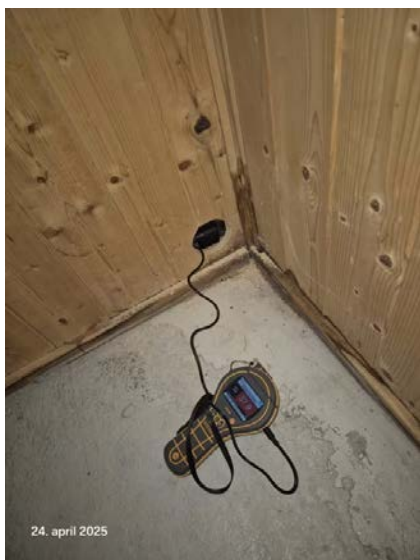
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Støpt platting må holdes under oppsyn, ved videre utglidning må tiltak iverksettes.
Åpne skjøter må tettes.

6.3 Rom under terreng



Sort område på panelet markerer fukskade.



40% fuktighet registrert inne i utforet konstruksjon.
Det skal ikke overstige 15-16% i treverk inne i bolig.

Type rom under terreng

Delvis innredet

Soverom, gang og boder er innredet.
Vaskerom og lagerrom er uinnredet.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?

Nei

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?

Ja

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)

Ja

Er oppholdsrom manglende ventilert?

Nei

Oppsummering av rom under terreng

TG-3

Det er registrert fuktskader nede ved gulvet på tre-panelet i en av bodene.
Det er foretatt hulltaking for å sjekke for fukt bak panelet, og det er også her registrert fuktighet.
Tyder på at dreneringen ikke fungerer som den skal lenger.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utforede vegger i underetasjen må undersøkes nærmere, rivning av disse overflatene må påregnes.
Dreneringen av grunnmuren må undersøkes nærmere, sannsynligvis må denne skiftes.

Utbedringskostnader

50 000 - 150 000

6.4 Balkong, terrasse, platting

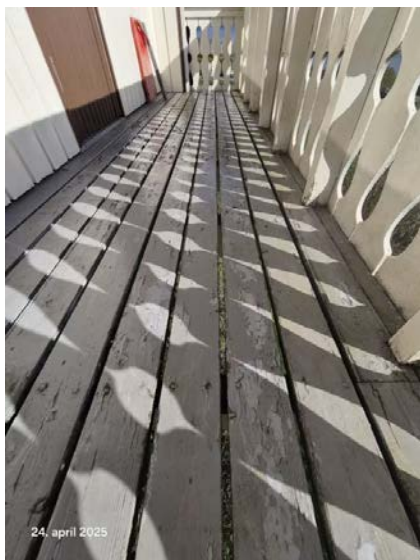


Bildet viser rekkverk som er løst, og henger utover.



Bildet viser platting som trenger vedlikehold, samt innside av rekkverk som har råteskader ved innfestning.

Type	Balkong, Terrasse
Balkong ut fra soverom. Terrasse med støpt platting ut fra stue. Begge disse konstruksjonene er værslitt, og bærer preg av alderen.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
TG-3	
Rekkverk på terrasse har råteskader på søylene. Rekkverket er også løst. Høyden på rekkverket er under 90cm, som ikke er i tråd med dagens krav til rekkverkshøyde. Platting på terrasse har avskallinger og er værslitt. Terrassebord på balkong er værslitt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Platting på terrasse trenger vedlikeholdsarbeider. Rekkverk på terrasse må skiftes ut. Terrassebord på balkong må skiftes ut. Rekkverk på balkong trenger vedlikehold.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000



Terrassebord på balkong er klare for utskifting.

6.5 Vinduer og dører



Vindu med 1-lags glass inn til underetasjen.



Hoveddør.

Beskrivelse

1-lags glass i 5 av vinduene inn til underetasje.
2-lags glass på resten av vinduene og dørene med glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

3 av vinduene til underetasjen er skiftet ut i senere tid.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Nei

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?

Nei

Oppsummering av vinduer og dører

TG-2

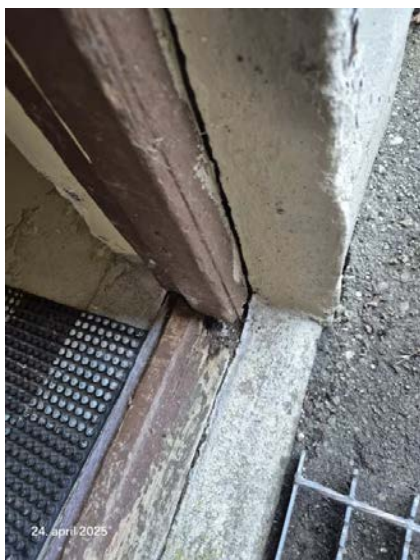
Ytterdører har terskler som har begynnende råteskader.
Vinduer har værslitte overflater.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vedlikehold må iverksettes, men utskiftninger må også påregnes her etter hvert.



Bi-inngangsdør.



Terskel på dør inn til vaskekjeller har råteskader.

6.6 Yttervegger



Avskallinger på mnrvegger finnes flere steder.



Underside av terrasse bærer preg av alderen.



Grønske oppover kledningen.

Type fasade	Stående kledning
Stående kledning med over og underbord. Liggende kledning i et felt under 3 av stue-vinduene. Kledningen bærer preg av alderen.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	
Kledning har startende råteskader noen steder, grønske og slitte overflater. Det er ikke funksjonssvikt pr. idag, men vedlikehold og utskiftning må påregnes.	

TG-2



Kledning på terrassesiden er soltørket og værslitt.

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)



Type loft

Kaldtloft

Kaldtloft med adkomst via loftsluke.

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?

Nei

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?

Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-1

Loft er vurdert i god teknisk stand.

Ikke innredet.

Ikke spor etter skadedyr på befaringsdagen.

Ikke tegn til lekkasjer rundt pipe, eller andre steder på taket på befaringsdagen.



6.8 Renner og nedløp

Type	Plast
Sorte plastrenner og nedløp.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
TG2 settes på grunn av anleggets alder. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes.	

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Saltak bygget med takstoler av tre. Tekket med sutaksplater, som er oppforet med strø og lekter. Dobbelkrummet takstein.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei

Oppsummering av takkonstruksjon**TG-1**

Takkonstruksjon med tekking fremstår i grei stand.
Ifølge hjemmelshaver er det skiftet takstein for ca. 20 år siden.
Normalt vedlikehold må påregnes.

6.10 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?

Ja

Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?

Ja

Er det krav til stige for adkomst feier?

Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?

Nei

Oppsummering av utstyr på tak**TG-2**

Snøfangere mangler.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablere snøfangere.

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn

Trebjelkelag i etasjeskillet.
Støpt gulv i underetasjen.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?

Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-2**

Ujevnheter og knirk registreres rundt om, dette må også forventes mtp. byggetid.

6.12 Ildsted/Skorstein

Type pipe

Stål

Stålrør fra ovn som går inn i leca pipe.

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted

Vedovn

Vedovn i stua.

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1

6.13 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Kjøkkenet er funksjonelt slik det står, og har ikke større skader. Kjøkkenet er slitt, som man må kunne forvente mtp. alder. Det er ikke lekkasjesikring på kjøkkenet.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Etablere lekkasjesikring. Utskiftninger må påregnes.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.14 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei

Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Nei

6.15 Trapp



Håndløper mangler.

Beskrivelse

Innvendig trapp fra 1.etasje ned til underetasjen.

Er det manglende rekkverk? Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm? Nei

Er åpninger i rekkverk over 10cm? Nei

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm? Ja

Mangler håndløper i trappeløp? Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje? Nei

Oppsummering av trapp

TG-3

Håndløper mangler.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablere håndløper.

Utbedringskostnader

Under 10 000

6.16 Trapp: Utvendig trapp

Beskrivelse

Utvendig trapp har setningsskade, og har sklidd ut.

Er det manglende rekkverk? Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm? Ja

Er åpninger i rekkverk over 10cm? Ja

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm? Nei

Mangler håndløper i trappeløp? Nei

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje? Ja

Oppsummering av trapp	TG-3
Rekkverk og trapp må utbedres.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.17 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Plastrør.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
TG2 settes på bakgrunn av anleggets alder.	

6.18 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Ikke kontrollert
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert

Oppsummering av vannledninger	TG-2
TG2 settes på bakgrunn av rørenes alder. Det må forventes å måtte skifte ut vannrør, levetiden for kobber-rørene er utløpt. Stoppekran er ikke merket. Ikke lekkasjer på befaringsdagen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Holde anlegget under oppsyn.	

6.19 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Skrusikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-1
Det er ikke gjort avvik annet enn at det ikke er et moderne anlegg. Det understrekes at undertegnede ikke er fagmann innenfor området, og har kun gjort visuell inspeksjon.	

6.20 Varmesentral



Utedelen til varmepumpa er værslitt.

Type anlegg	Varmpumpe
Varmpumpe i stua.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	Ukjent.
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-2
TG 2 settes på bakgrunn av alder. Varmpumpens utedel bør også rengjøres.	

6.21 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
1984	
Størrelse	
200 Liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
TG2 settes på grunn av berederens alder. Utskiftning må påregnes.	

6.22 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Ventiler i ytterveggene.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.23 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Bad i 1.etasje. Belegg på gulv og våtromsplater på vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-3
Badet har ikke sluk i gulvet, men direkte avløp fra kabinett. Lekkasjevann har dermed ikke noe sluk å renne i.	
Anbefalte tiltak overflater	
Etablere sluk, samt fall mot sluk.	
Utbedringskostnader overflater	10 000 - 50 000

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
---	----

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
--	-------------

Rørgjennomføringer er ikke tette.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
---	--

Rørgjennomføringer bør tettes.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
-------------	--

Dysjkabinett, servant og WC.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
--	-----

Er det innebygd systerne til klosett?	Nei
---------------------------------------	-----

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
--------------------------------------	-------------

Ventilasjon

Type ventiler	Naturlig
---------------	----------

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
------------------------------------	-------------

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
---	----

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
---	-----

Oppsummering av fukt	TG-1
-----------------------------	-------------

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.24 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.25 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.26 Taktekking

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sørlandet	
Oppdragsnr.	
1408250100	
Selger 1 navn	
Svein Tore Hove	
Gateadresse	
Nedre Lundestranda 38	
Poststed	Postnr
MOI	4460
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? ☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Signe Margrethe Hove	
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	1972
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	53
Antall måneder	2
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? ☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1408250100

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1408250100

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 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

Tilleggskommentar

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 forsikringsselskapet 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 forsikringsgiver 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 forsikringsgiver 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 følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

Dersom forsikringsselskapet 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.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. 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 næringsseiendom, 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. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1408250100

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Svein Tore Hove	e5ee89749567ba493ad510 74cec80a855de6d2fc	24.04.2025 10:01:04 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1408250100

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party.
Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR LUNDESTRANDA – LUND KOMMUNE - PlanID: 11122019001

Plankart datert: 22.12.2021

Bestemmelser datert: 11.04.2024

Revidert:

§1 Reguleringsplan

Disse bestemmelsene gjelder innenfor området som på plankart i målestokk 1:1500 er vist med plangrense.

Reguleringsplanen er rettslig bindende for alle parter. Mindre vesentlige unntak fra plan med bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunens faste utvalg for plansaker. Disse skal være innenfor rammen av plan- og bygningslovgivningen.

Alle tiltak som berører fylkesvegnettet skal forevises vegmyndighetene før byggetillatelse gis.

§2 Reguleringsformål

Det regulerte området omfatter følgende reguleringsformål:

1. Bebyggelse og anlegg

- Område for frittliggende småhusbebyggelse, områdene BFS1 – BFS17
- Område for konsentrert småhusbebyggelse, område BKS1
- Område for industri, område BI
- Område for energianlegg, områdene BE1 – BE3
- Område for renovasjonsanlegg, område BRE
- Område for småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, område BBS
- Område for lekeplass, områdene BLK1 – BLK4

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Områder for kjøreveg, områdene o_SKV1 – o_SKV2| og f_SKV3 – f_SKV7
- Områder for gang-/sykkelveg, områdene o_SGS1 – o_SGS4
- Område for annen veggrunn – grøntanlegg
- Område for parkering, område SPA1 – SPA4

3. Grønnstruktur

- Turveger, områdene GTD1 – GTD4
- Friområder, områdene GF

a.1) Sikringssoner

- Frisikt, sone H140

a.3) Faresoner

- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler), sone H370

d) Båndleggingssoner

- Båndlegging etter lov om kulturminner, sone H730

BEBYGGELSE OG ANLEGG

§3 Områder for frittliggende småhusbebyggelse

- 3.1 Område for frittliggende småhusbebyggelse, områdene BFS1 – BFS7, skal benyttes til enebolig eller tomannsbolig med tilhørende garasjer, boder eller liknende. Områdene BFS8 – BFS17 skal benyttes til enebolig med tilhørende garasjer, boder eller liknende. Det tillates i tillegg en utleiedel på inntil 70 m² oppvarmet BRA for områdene BFS8 – BFS17.
- 3.2 Maksimalt tillatt bebygd areal per tomt er BYA = 35 %. For områdene BFS1 – BFS7 kan maksimalt tillatt bebygd areal per tomt økes til BYA = 50 %, dersom det bygges tomannsbolig.
- 3.3 På følgende eiendommer innenfor BFS3 og BFS4 tillates ikke fortetting med tomannsbolig: Gnr. 25, bnr. 44, 76 og 81.
- 3.4 Ved fortetting med tomannsboliger innenfor områdene BFS1 – BFS7 skal overvannsavrenningen fra eiendommene fordrøyes på egen eiendom, slik at videreført vannmengde ikke blir høyere enn i dagens situasjon.
- 3.5 Boligens høyeste byggehøyde (møne/gesims/parapet) skal ikke overstige 8 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- 3.6 Det skal være minst 2 parkeringsplasser pr. boenhet på tomt eller i garasje.
- 3.7 Minste tillatte uteoppholdsareal (MUA) er 150 m² per enebolig, 50 m² per utleiedel og 50 m² per boenhet i tomannsbolig. Arealer brattere enn 1:3 medregnes ikke.
- 3.8 Det tillates støttemurer med høyde inntil 2.5 meter helt ut til eiendomsgrensene mot naboeiendommer eller veg.
- 3.9 Mindre virksomheter tilknyttet boliger tillates der det ikke medfører ulempe for omgivelsene.

§4 Område for konsentrert småhusbebyggelse

- 4.1 Område for konsentrert småhusbebyggelse, område BKS1, skal benyttes til rekkehus med tilhørende boder eller liknende. Hele området skal ha et helhetlig preg med harmoniserende farger og takform.
- 4.2 Maksimalt tillatt bebygd areal pr tomt er BYA = 50 %
- 4.3 Boligens høyeste byggehøyde (møne/gesims/parapet) skal ikke overstige 8 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

4.4 Det skal tilrettelegges for felles parkeringsløsning med minst 1 parkeringsplass pr. boenhet på område SPA4, i tillegg til 1 parkeringsplass pr boenhet på egen eiendom.

4.5 Minste tillatte uteoppholdsareal (MUA) er 50 m² per boenhet. Arealer brattere enn 1:3 medregnes ikke.

§5 Område for industri

5.1 Område for industri, område BI, skal benyttes til lett industri som ikke er til vesentlig ulempe for omgivelsene. Det tillates ikke noen form for virksomheter som medfører støy til omgivelsene utenom normal arbeidstid. Det åpnes kun opp for virksomheter som er i tråd med ATP-Dalane.

§6 Område for energianlegg

6.1 Område for energianlegg, område BE1 – BE3, skal benyttes til nettstasjoner for elforsyning av boligområdene.

§7 Område for renovasjonsanlegg

7.1 Område for renovasjon, område BRE, skal benyttes til en felles rennovasjonsløsning for beboerne i boligområde BKS1.

§8 Område for småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

8.1 Område for småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, område BBS, er til allment bruk. Det tilrettelegges for dagsgjester i området i tillegg til egne plasser for faste leietakere.

8.2 Det tillates utfylling av molo bestående av sprengstein/pukk sør for flytebyggene i småbåthavnen.

8.3 Før utfylling av molo kan finne sted skal det iverksettes tiltak i form av filtgardin eller lignende for å begrense spredning av finsediment.

§9 Område for lekeplass

9.1 Områder for lekeplass, områdene BLK1 – BLK4, skal være felles nærlekeplasser for alle boligeiendommene innen planområdet.

9.2 Områdene skal utstyres slik at planområdet samlet sett tilbyr lekeområder for barn i alle aldre. Hver lekeplass skal utstyres med minimum 3 lekeapparater og benker. Lekeplassutstyr skal være godkjent iht. egen forskrift.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§10 Område for kjøreveg

- 10.1 Område for kjørevege, område o_SKV1, skal benyttes som offentlig kjørevege og har veinummer fv. 4242. Regulert byggegrense er på 12 meter fra senterlinje veger.
- 10.2 Område for kjørevege, område o_SKV2 skal benyttes som intern adkomstvege for alle boligområdene. Regulert byggegrense er på 4 meter fra vegkant, og skal overholdes for boliger. Garasjer kan plasseres inntil 1 meter fra eiendomsgrense mot veger så lenge innkjøringen til garasjen er parallell med veger.
- 10.3 Områder for felles kjørevege, områdene f_SKV3 - f_SKV7 skal benyttes som felles adkomst til boliger, samt for allmennheten til gangadkomst.
- 10.4 Tekniske planer for alle tiltak som berører fv. 4242 sendes veimyndigheten til gjennomsyn.
- 10.5 For tiltak som berører vegergrunnen skal det inngås gjennomføringsavtale med veimyndigheten.

§11 Område for gang-/sykkelvege

- 11.1 Område for gang-/sykkelvege, område SKS1 – SKS4, skal benyttes av allmennheten til gang- og sykkelvege.

§12 Område for annen vegergrunn, grøntanlegg

- 12.1 Område for annen vegergrunn, grøntanlegg skal benyttes til grøfter, skråninger, skjæringer og annet i tilknytning til vegens bruk og drift. Områdene skal jordkles og vegeteres med stedege arter eller naturlig suksesjon.

§13 Område for parkering

- 13.1 Område for parkering, område SPA1, er åpent for allmennheten og benyttes av brukere av småbåtanlegget.
- 13.2 Område for parkering, område SPA2, er åpent for allmennheten og benyttes kun ved aktivitet i omkringliggende friluftsområder og turveger.
- 13.3 Område for parkering, område SPA3, skal benyttes som gjesteparkering av omkringliggende boliger.
- 13.4 Område for parkering, område SPA4, skal benyttes til felles parkeringsplasser for boligene i område BKS1. Det skal tilrettelegges for totalt 4 parkeringsplasser i området.

GRØNNSTRUKTUR

§14 Turveger

- 14.1 Turvegene GTD1 – GTD4 skal være åpne for allmennheten. Turvegene skal tilpasses det eksisterende terrenget og det kan foretas mindre endringer i forhold til plankartets utforming.

§15 Friområder

- 15.1 Friområdene GF skal være tilgjengelig for allment friluftsliv. Innen friområdene tillates det anlagt teknisk infrastruktur.

HENSYNSSONER

§16 Sikringssone frisikt

- 16.1 Innenfor angitte hensynssoner, sikringssone frisikt, skal det planeres slik at det blir fri sikt 0.5 meter over tilstøtende vegers nivå. Beplantning på egen eiendom tillates dermed i høyder lavere enn 0.5 meter.

§17 Faresone høyspent

- 17.1 Innenfor angitt hensynssone, faresone høyspent, er tiltak som legger til rette for varig opphold, eller tiltak som kan være til hinder for drift og vedlikehold ikke tillatt.

§18 Vern av kulturminne

- 18.1 Innenfor angitt hensynssone, vern av kulturminne, finnes det et gravminne med id 72030. Det er ikke tillatt å foreta fysiske inngrep i terrenget/ grunnen i denne hensynssonen.
- 18.2 Det tillates at dagens bruk av området kan fortsette med vedlikehold av hageareal og ikke-maskinell graving i forbindelse med enkel beplantning i matjordlaget.
- 18.3 Eventuelle tiltak som medfører terrengendringer, for eksempel planering og graving utført med maskin må avklares med kulturminnemyndighetene.

§19 Faresone flomfare

- 19.1 Faresone for flomfare er angitt i plankartet med hensynssone H320. Denne angir områder langs Lundevannet som omfattes av Q 200-årsflom + klimapåslag (40%).



Arkiv	FA-L12
Sak	23/721
Saksbehandler	Ingemar Rittedal Bjerga
Dato	16.04.2024

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
013/24	Kommunestyret	25.04.2024

NY 2. GANGS BEHANDLING - EGENGODKJENNING AV REGULERINGSPLAN FOR LUNDESTRANDA

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Kommunestyrets vedtak om egengodkjenning av reguleringsplan for Lundestranda i sak 101/23 av 14.12.2023 oppheves.

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 egengodkjennes reguleringsplan for Lundestranda slik den ble lagt ut til offentlig ettersyn, men med følgende tillegg/endringer:

1. Plankart oppdateres med faresone for 200-års flom mellom fylkesveien og Lundevatnet.
2. Ny reguleringsbestemmelse § 19.1 for faresone for flom: "Faresone for flomfare er angitt i plankartet med hensynssone H320. Denne angir områder langs Lundevannet som omfattes av Q 200-årsflom + klimapåslag (40%)."
3. Ny reguleringsbestemmelse § 3.3 for områder for frittliggende småhusbebyggelse: "På følgende eiendommer innenfor BFS4 og BFS4 tillates ikke fortetting med tomannsbolig: Gnr.25, bnr. 44, 76 og 81."
4. Ny reguleringsbestemmelse § 3.4 for områder for frittliggende småhusbebyggelse: "Ved fortetting med tomannsboliger innenfor områdene BFS1-BFS7 skal overvannsavrenningen fra eiendommene fordrøyes på egen eiendom, slik at videreført vannmengde ikke blir høyere enn dagens situasjon."
5. Eldre reguleringsplaner for Lundestranda (ID:1965001, ID:1972001 og ID:1976001) oppheves.
6. Nye boligtomter (29 stk) med tilhørende anlegg i vestlig retning på toppen av Lundestranda tas ut av planen. Reguleringsbestemmelser som angår nye boligtomter tas ut av planen. Plangrense endres til å følge eiendomsgrenser til bebygd eiendom

mot vest. Fotballbanen i enden av "flystripa" reguleres til lekeplass med avgrensning som faktisk situasjon.

7. Ny reguleringsbestemmelse for molo § 8.3: Før utfylling av molo kan skje, skal det iverksettes tiltak i form av siltgardin eller lignende for å begrense spredning av finsediment.
8. I reguleringsbestemmelse § 5.1 vedr. område for industri, tilføyes følgende: "Det åpnes kun opp for virksomheter som er i tråd med ATP-Dalane"
9. Ny reguleringsbestemmelse § 10.5 for område for kjørevege: Tekniske planer for alle tiltak som berører fv. 4242 sendes veimyndigheten til gjennomsyn.
10. Ny reguleringsbestemmelse § 10.6 for område for kjørevege: For tiltak som berører veggrunnen skal det inngås gjennomføringsavtale med veimyndigheten.
11. Følgende veitekniske forhold rettes opp i plankartet:
 - Fast vegbredde 7,0 m legges gjennomgående inn i plankartet.
 - Siden det er eksisterende situasjon som reguleres vil det ikke bli noen skjæringer eller skråninger som skal reguleres til annen veggrunn. Det legges inn 3 m bredde med annen veggrunn på begge sider av fv. 4242.
 - Annen veggrunn - teknisk anlegg endres til Annen veggrunn – grøntareal.
 - Sidearealende til fv. 4242 som ligger inne i reguleringsplanen for Lundodden legges inn i Lundestrandaplanen.
 - Siktlinjer målsettes i plankartet.
 - Gang- og sykkelveier. Det legges inn annen veggrunn – grøntanlegg i en bredde på 0,5 m langs SGS4 og hhv. GF5 og GF6.
 - Kryssingspunkt over fv. 4242 tas ut av plankartet.

Kommunestyret 25.04.2024

Møtebehandling:

Ved votering ble kommunedirektørens forslag enstemmig vedtatt.

KS - 013/24 vedtak

Kommunestyrets vedtak om egengodkjenning av reguleringsplan for Lundestranda i sak 101/23 av 14.12.2023 oppheves.

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 egengodkjennes reguleringsplan for Lundestranda slik den ble lagt ut til offentlig ettersyn, men med følgende tillegg/endringer:

1. Plankart oppdateres med faresone for 200-års flom mellom fylkesveien og Lundevatnet.
2. Ny reguleringsbestemmelse § 19.1 for faresone for flom: "Faresone for flomfare er angitt i plankartet med hensynssone H320. Denne angir områder langs Lundevannet som omfattes av Q 200-årsflom + klimapåslag (40%)."
3. Ny reguleringsbestemmelse § 3.3 for områder for frittliggende småhusbebyggelse: "På følgende eiendommer innenfor BFS4 og **BFS4** tillates ikke fortetting med tomannsbolig: Gnr.25, bnr. 44, 76 og 81."
4. Ny reguleringsbestemmelse § 3.4 for områder for frittliggende småhusbebyggelse: "Ved fortetting med tomannsboliger innenfor områdene BFS1-BFS7 skal

overvannsavrenningen fra eiendommene fordrøyes på egen eiendom, slik at videreført vannmengde ikke blir høyere enn dagens situasjon.”

5. Eldre reguleringsplaner for Lundestranda (ID:1965001, ID:1972001 og ID:1976001) oppheves.
6. Nye boligtomter (29 stk) med tilhørende anlegg i vestlig retning på toppen av Lundestranda tas ut av planen. Reguleringsbestemmelser som angår nye boligtomter tas ut av planen. Plangrense endres til å følge eiendomsgrenser til bebygd eiendom mot vest. Fotballbanen i enden av “flystripa” reguleres til lekeplass med avgrensing som faktisk situasjon.
7. Ny reguleringsbestemmelse for molo § 8.3: Før utfylling av molo kan skje, skal det iverksettes tiltak i form av siltgardin eller lignende for å begrense spredning av finsediment.
8. I reguleringsbestemmelse § 5.1 vedr. område for industri, tilføyes følgende: “Det åpnes kun opp for virksomheter som er i tråd med ATP-Dalane”
9. Ny reguleringsbestemmelse § 10.5 for område for kjøreveg: Tekniske planer for alle tiltak som berører fv. 4242 sendes veimyndigheten til gjennomsyn.
10. Ny reguleringsbestemmelse § 10.6 for område for kjøreveg: For tiltak som berører veggrunnen skal det inngås gjennomføringsavtale med veimyndigheten.
11. Følgende veitekniske forhold rettes opp i plankartet:
 - Fast vegbredde 7,0 m legges gjennomgående inn i plankartet.
 - Siden det er eksisterende situasjon som reguleres vil det ikke bli noen skjæringer eller skråninger som skal reguleres til annen veggrunn. Det legges inn 3 m bredde med annen veggrunn på begge sider av fv. 4242.
 - Annen veggrunn - teknisk anlegg endres til Annen veggrunn – grøntareal.
 - Sidearealende til fv. 4242 som ligger inne i reguleringsplanen for Lundodden legges inn i Lundestrandaplanen.
 - Siktlinjer målsettes i plankartet.
 - Gang- og sykkelveier. Det legges inn annen veggrunn – grøntanlegg i en bredde på 0,5 m langs SGS4 og hhv. GF5 og GF6.
 - Kryssingspunkt over fv. 4242 tas ut av plankartet.

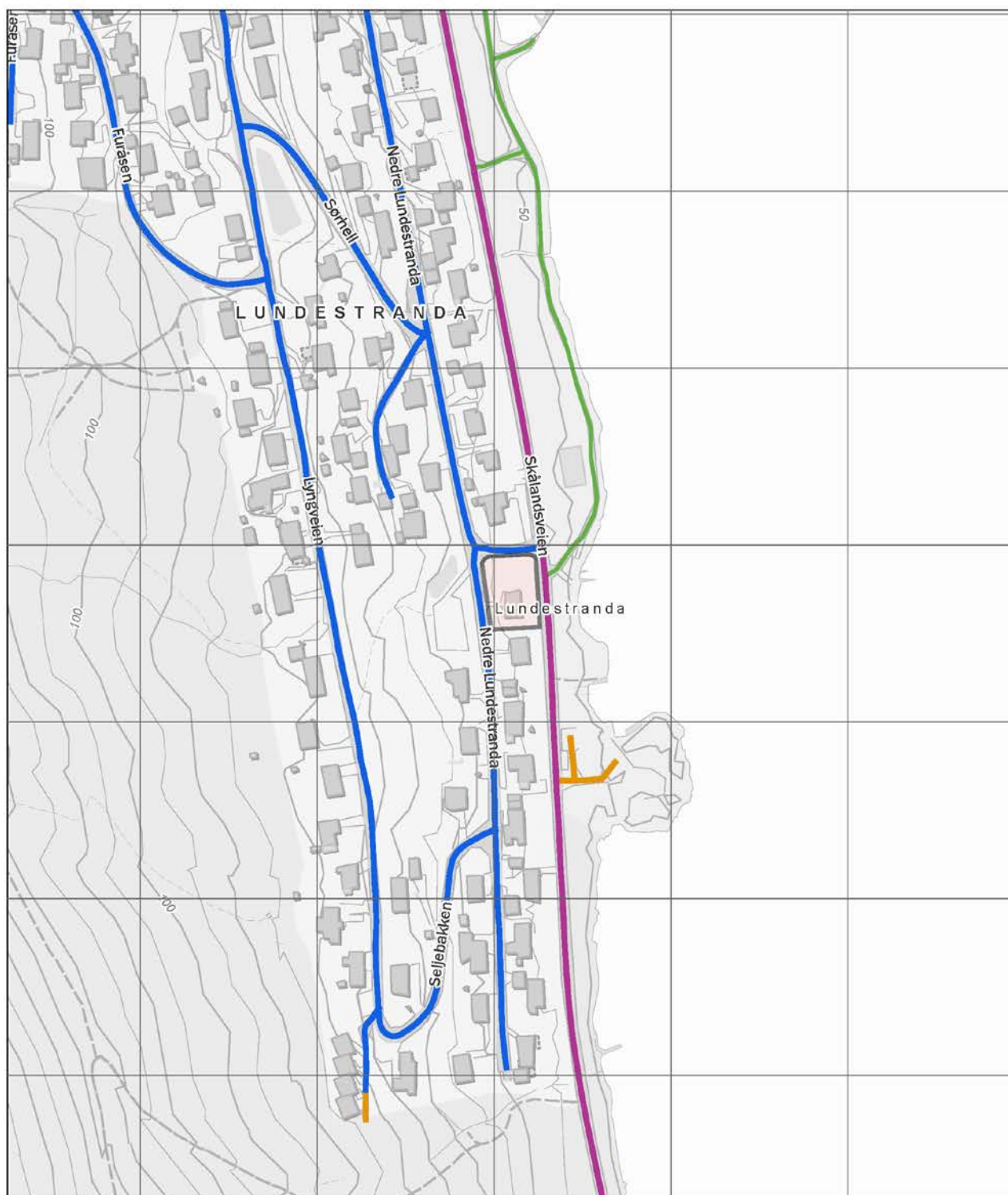
SAKSOPPLYSNINGER:

Lund kommunestyre egengodkjente reguleringsplan for Lundestranda den 14.12.2023 i sak KS - 101/23. Vedtaket ble påklaget av statsforvalteren den 23.02.2024 som er innenfor fristen for å klage. Begrunnelsen for klagen er at det ikke var utarbeidet tilstrekkelig ROS-analyse i tråd med plan- og bygningslovens § 4-3. Arkit Arealplan har nå på vegne av Lund kommune utarbeidet nødvendig ROS-analyse, se vedlegg. På bakgrunn av ROS-analysen har statsforvalteren trukket klagen, se vedlegg. Konsekvensene av mangelfull ROS-analyse er at kommunestyrets vedtak om egengodkjenning (2.gangs behandling) av 14.12.2023 KS - 101/23 må oppheves, samt må planen egengodkjennes på nytt, sammen med ROS-analysen og følgene av den. Endringene som er foreslått i forslag til vedtak, er innarbeidd i plankartet.

Vurdering:

Vedtak og saksframlegg til 2.gangs behandling sammen med ROS-analyse av 10.04.2024 legges til grunn for ny behandling. Følgene av ROS-analysen er at det legges inn en faresone for 200-års flom mellom fylkesveien og Lundevatnet, dette vises i oppdatert plankart samt legges det inn ny bestemmelse (19.1). Det legges også til planbestemmelser om at 4 utsatte eiendommer ikke tillates fortettet med ny bebyggelse, forslag til nye bestemmelser (3.3 og 3.4). Utover dette bør man også oppheve eldre reguleringsplaner for Lundestranda, slik at områder som ikke blir omfattet av ny plan legges tilbake til LNF-område.

Siv Kristin Egenes
Kommunedirektør



Europaveg	Riksveg	Fylkesveg	Kommunal veg	Privat veg	Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg	Tunnel, riksveg	Tunnel, fylkesveg	Tunnel, kommunal veg	Tunnel, privat veg	Annet gangareal
					Bilferje
					Annet

Kommune: 1112 Lund

Eiendom: 1112/25/76/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

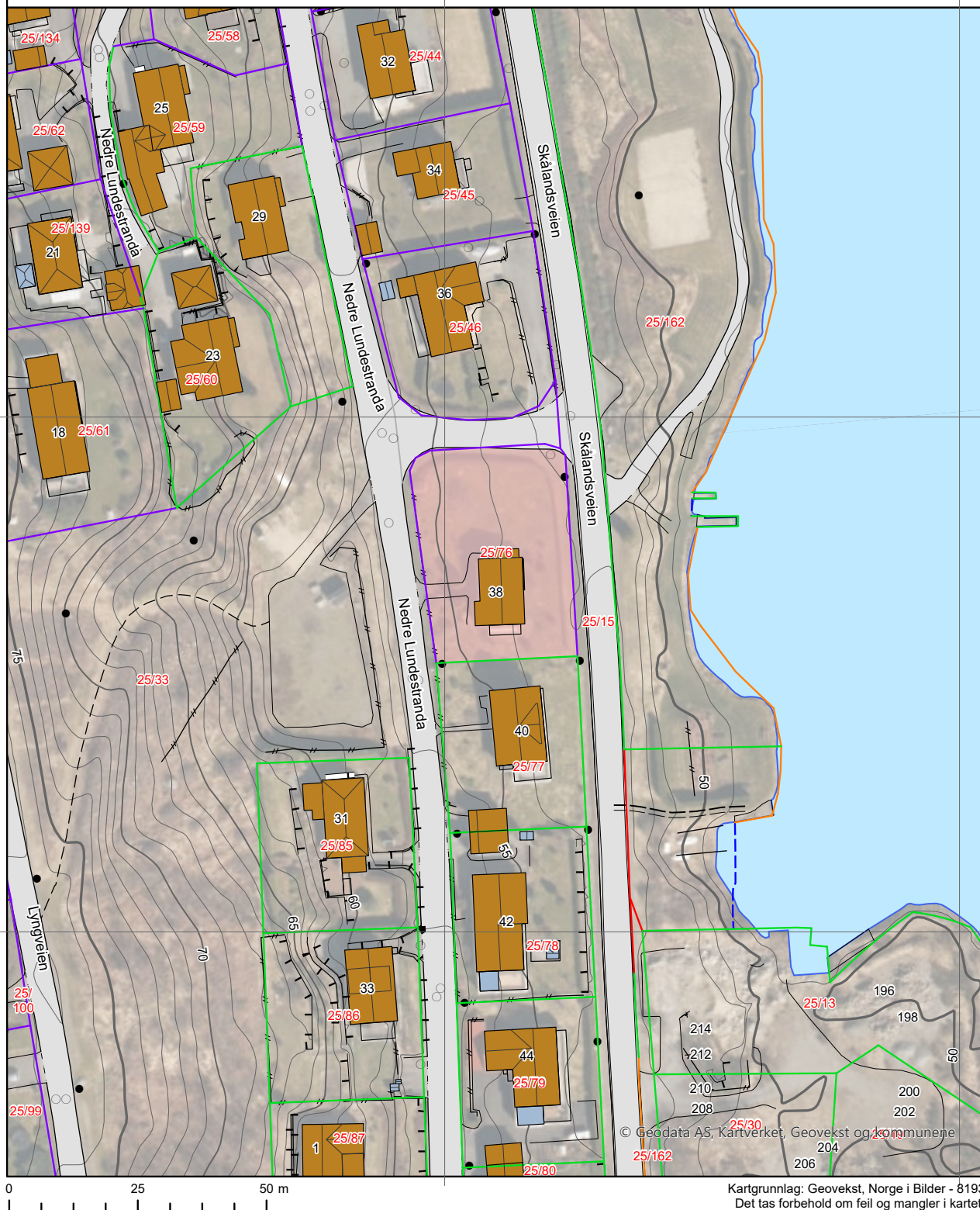
..... Fiktiv grenselinje

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 24.4.2025



Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Kommune: 1112 Lund

Eiendom: 1112/25/76/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

..... Fiktiv grenselinje

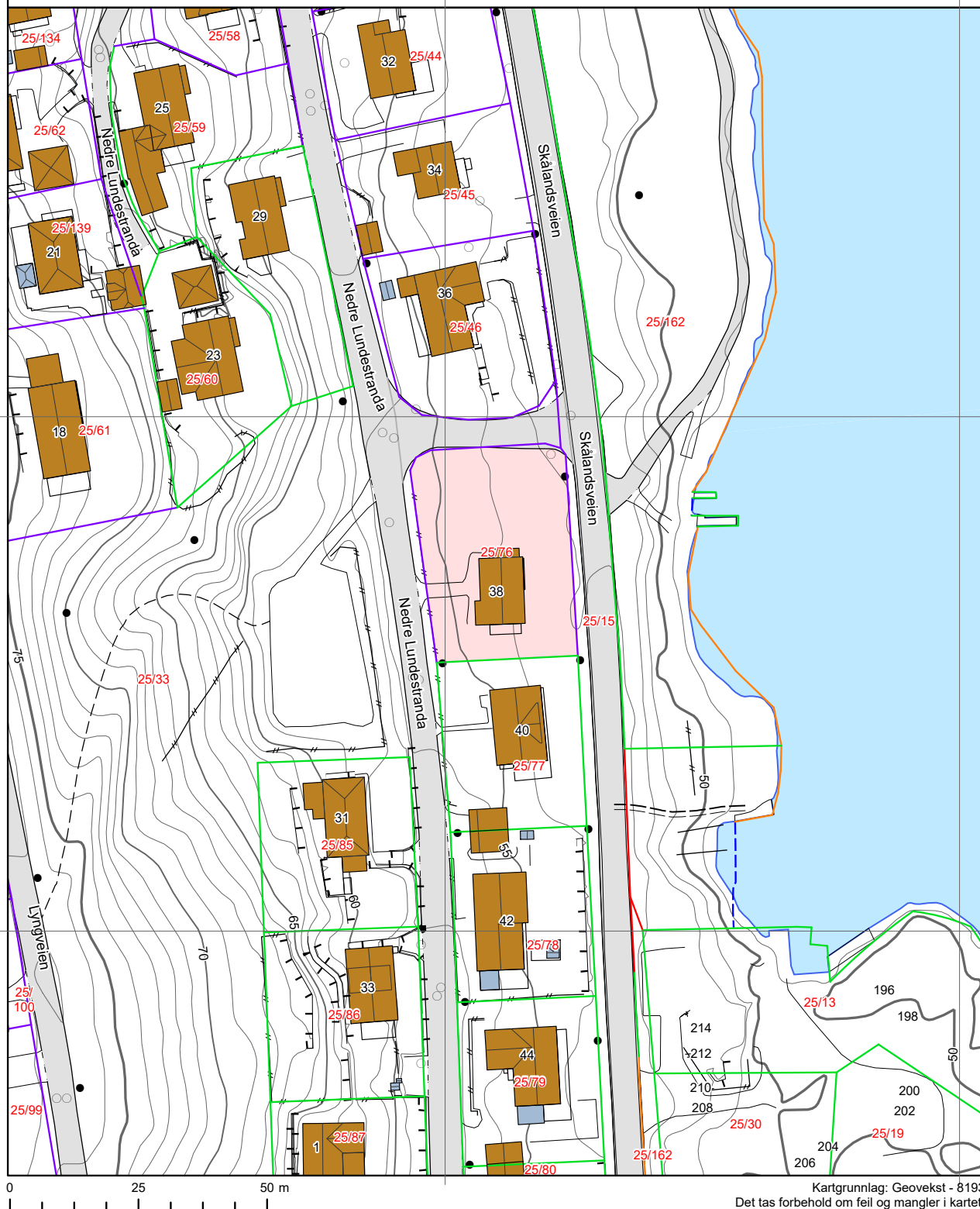
..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 24.4.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.



Skjema for søknad om byggetillatelse

utarbeidet av

Norsk Kommunalteknisk Forening

(Ettertrykk forbudt)

Godkj.

22/6-71....

LUND BYGNINGSRÅD

Godkj.

27/5-71....

LUND BYGNINGSRÅD

Rich. Andvord. Bl. 672.

Ny revidert utgave jan. 1966.

Søknad om byggetillatelse.

i henhold til bygningslov av 18. juni 1965 § 93, jfr. departementets byggeforskrifter av 15. desember 1949 med midlertidig tillegg av 1. desember 1965.

Søknaden skal utferdiges i 2 eksemplarer og inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet. Det skal være ledsaget av de bilag som forlanges i byggeforskriftenes kap. 54 § 1.

Søknaden skal undertegnes av byggherre, anmelder og også av ansvarshavende så snart han er godkjent, jfr. lovens § 98 og forskr. kap. 54 § 1 nr. 4.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal være datert og undertegnet.

Søknaden og det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til BYGNINGSRÅDET i Lund Kommune

I henhold til bygningslovens § 93 søkes om byggetillatelse for følgende arbeid på matr. nr.

G.nr. 123

Lundestranda

gate nr.

Bygningens art: 1)

Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes:

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 b. Følgende tegninger vedlegges:

Fasade, plan, snitt og situasjonskart.

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m² og fundamentering:

(Jfr. også forskr. kap.
2—4 og 43 § 1)

Jord og grus.

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:

Kommunal tilknytning.

Lovens § 74 nr. 2.

Fasadens forhold til nabobygninger:

Etter situasjonskart.

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 2. Særlige konstruksjoner:

Ingen.

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 3.

Naboer og gjenboere. ⁴⁾

(Jfr. lovens § 94 nr. 3)

(Oppgave over vedkommende eiendommer og deres eiere eller festere skal gis. Med søknaden skal følge gjenparter av varselbrevene og kvittering for at brevene er sendt):

Naboer varslet (Kommunalt felt, etter situasjonskart.)

Forskr. kap. 53 § 3.

Framspring m.v.:

Ingen.

Forskr. kap. 48 § 2.

(Jfr. forskr. kap. 50 nr. 3)

Takoppbygg:

Se tegning.

Lovens § 70.

(Jfr. forskr. kap. 19, 47
og 53 § 1)

Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:

Etter situasjonskart.

Forskr. kap. 9 § 2 og
43 § 2.

Isolasjon mot grunnfuktighet:

Grunnmur slemmes og smøres med asfalt.
Bakmur i kult.

Forskr. kap. 9 – 19.

Vegger:

7/8" kledning, L $\frac{1}{2}$ " x 2" spikerslag, 12 mm asfalt-
impregnerte fiberplater, 4" bindingsverk, diff.tett
plast, 13 mm gipsotexplater.

Forskr. kap. 22.

Takkonstruksjoner og taktekning:

Rød shingel, papp 600 på sutak, Gang-Nail takstoler.

Forskr. kap. 25.

Etasjeskillere:

Bjelkelag etter forskriftene.

Forskr. kap. 44.

Etasjehøyder, rommenes gulvflate og lysareal:

Etasjehøyde 2.40, gulvflate og lysareal se tegning.

Lovens § 76.

Tilleggsrom:

Lovens § 75.

Priveter – WC:

Lovens § 103.

Innhengning:

Ytterligere opplysninger:

Klepp, den 18. mai 1971

FERDIGATTEST

(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Journalnr.

8/72

Dato, avsluttende synsforr.

14/2-72

Arbeidssted	Gr.nr. 25, br.nr. 1 Lundestranda tomt nr. 170
Arbeidets art	Nybygging
Bygningens art	Våningshus
Byggherre	Paul Hove
Byggemelder	G. Block Watne A/S, Klepp.
Ansvarshavende	Øyfred Birkeland.

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det godtgjort at arbeidet er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser.
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) – uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

49/71

63/71

KOPI

Fra Fylkesforsyningsnemnda i Rogaland

J.nr. 1150/71
(Bes oppgitt ved senere henvendelser)

Dato 14/7-71

Paul Hove,

(Navn)

Moi

(Postadresse)

har på grunnlag av melding datert: 18/5-71

fått registrert følgende byggearbeid:

1112
(Forsyningsnemndas nr.)

(Løpenr.)

(Eierforhold)

Byggeplassens adresse:

123 - Lundestranda

(gate, vei nr., g.nr. br.nr.)

Lund

(kommune)

Byggets art:

Fr. enebolig

og gruppenr.: 1

Arbeidets art*)

{ nybygg /tilbygg /påbygg
gjenreisning etter /naturskade /brann

Konstruksjon*)

{ tre /betong /teglstein /lettbetong /betongstein
eller evnt. andre materialer: (blokker)

(oppgi hva slag)

*) Strek under det som passer.

Eventuelle supplerende opplysninger:

Grunnflate (dekkareal)	93	m ²
Antall etasjer	1	
Brutto golvflate til andre formål enn bolig		m ²
Leieareal til beboelse	85	m ²
Antall leiligheter	1	
Antall rom i leilighetene ekskl. kjøkken	4	
Antall enkeltrom utenom leilighetene (hybler)		

SPESIFIKASJON AV

Antall

Herav antall leiligheter planlagt med:

Inst. av

Bad felles

Eget

Vannkl.

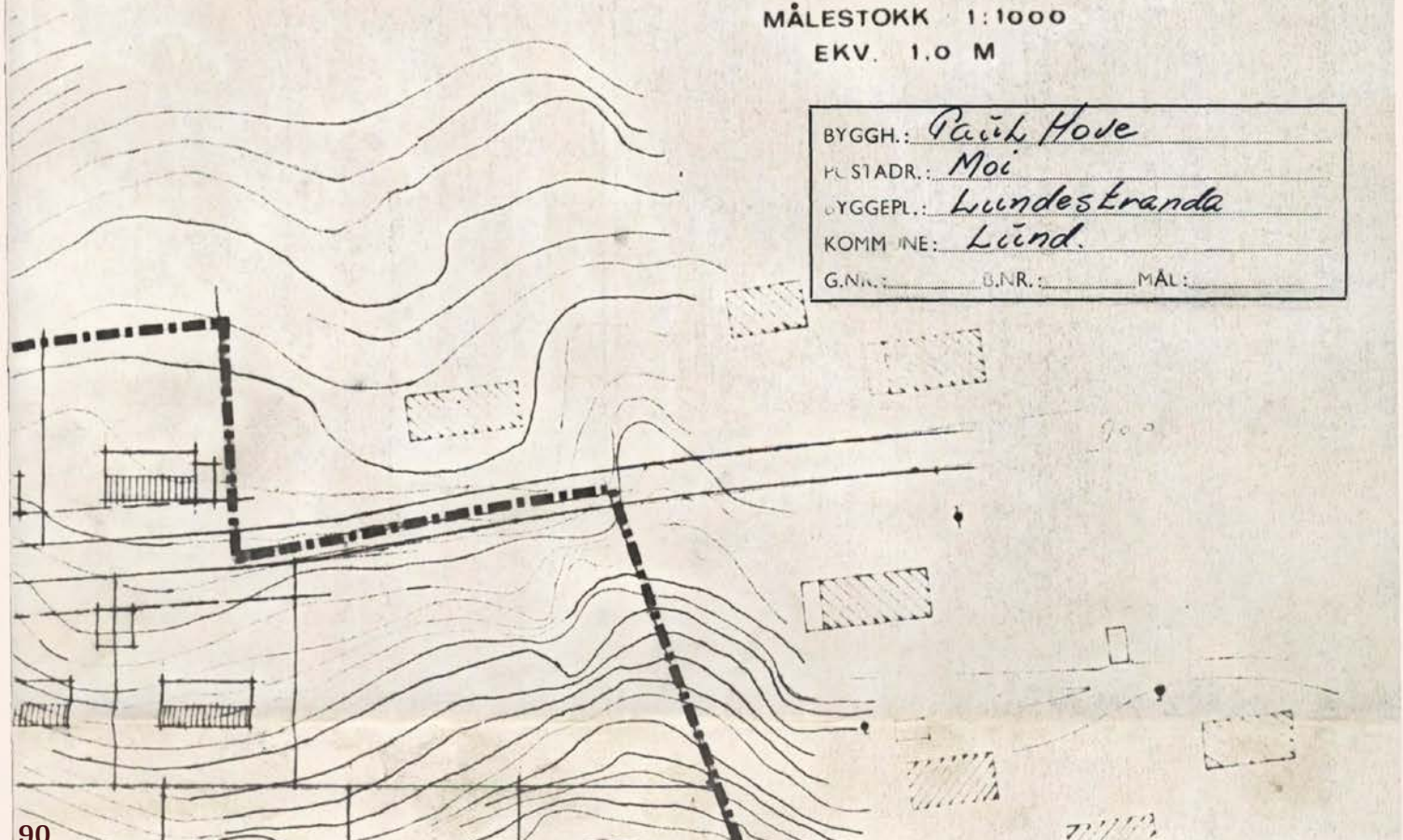
89

KART OVER OMRÅDE VED

LUNDEVANNET

MÅLESTOKK 1:1000
EKV. 1.0 M

BYGGH.: *Påh Hove*
PL. STADR.: *Moi*
BYGGEPL.: *Lundeskranda*
KOMMUNE: *Lund.*
G.NR.: _____ B.NR.: _____ MÅL: _____

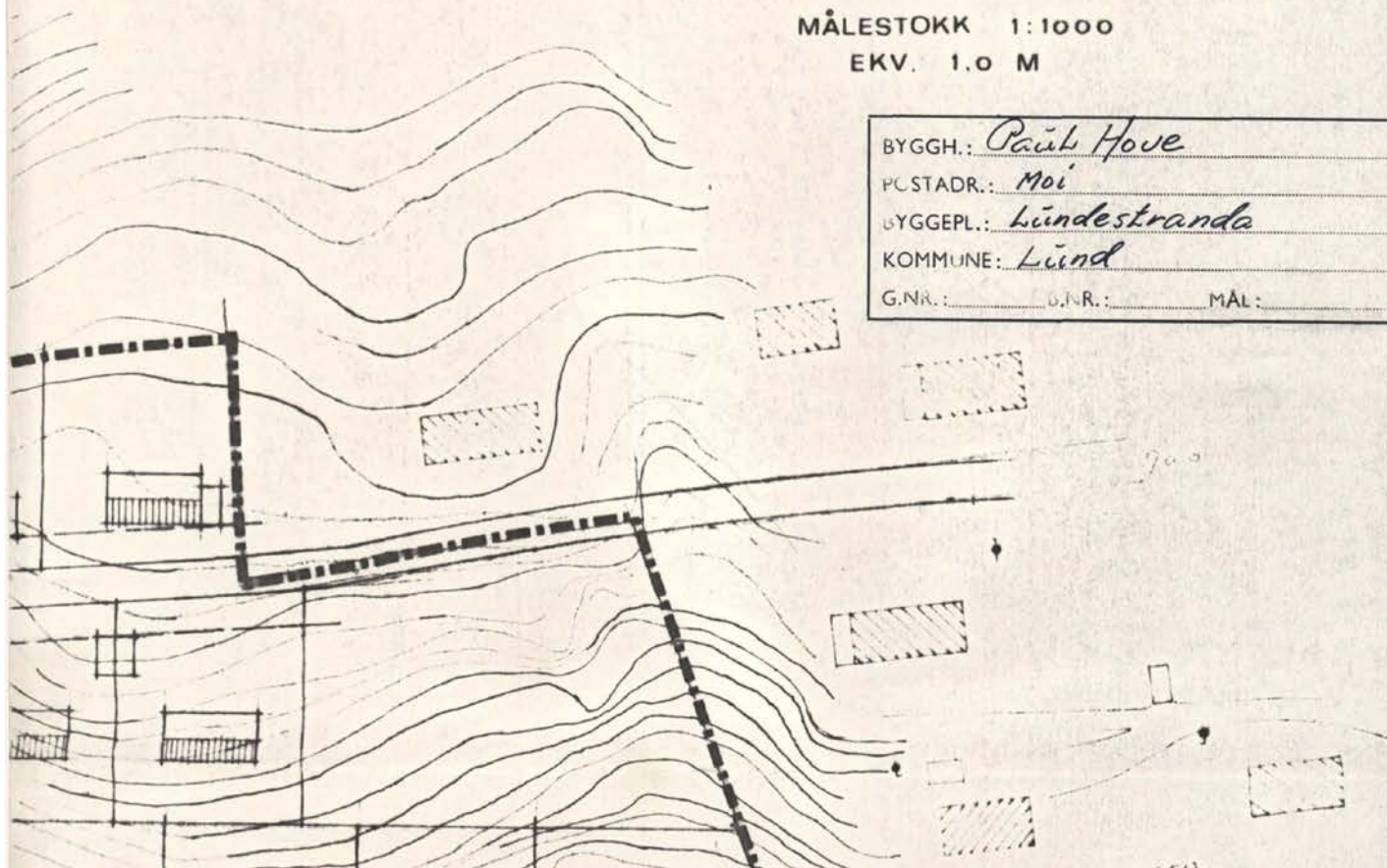


KART OVER OMRÅDE VED

LUNDEVANNET

MÅLESTOKK 1:1000
EKV. 1.0 M

BYGGH.: *Paul Hove*
POSTADR.: *Moi*
BYGGEPL.: *Lundestranda*
KOMMUNE: *Lund*
G.NR.: _____ G.NR.: _____ MÅL: _____



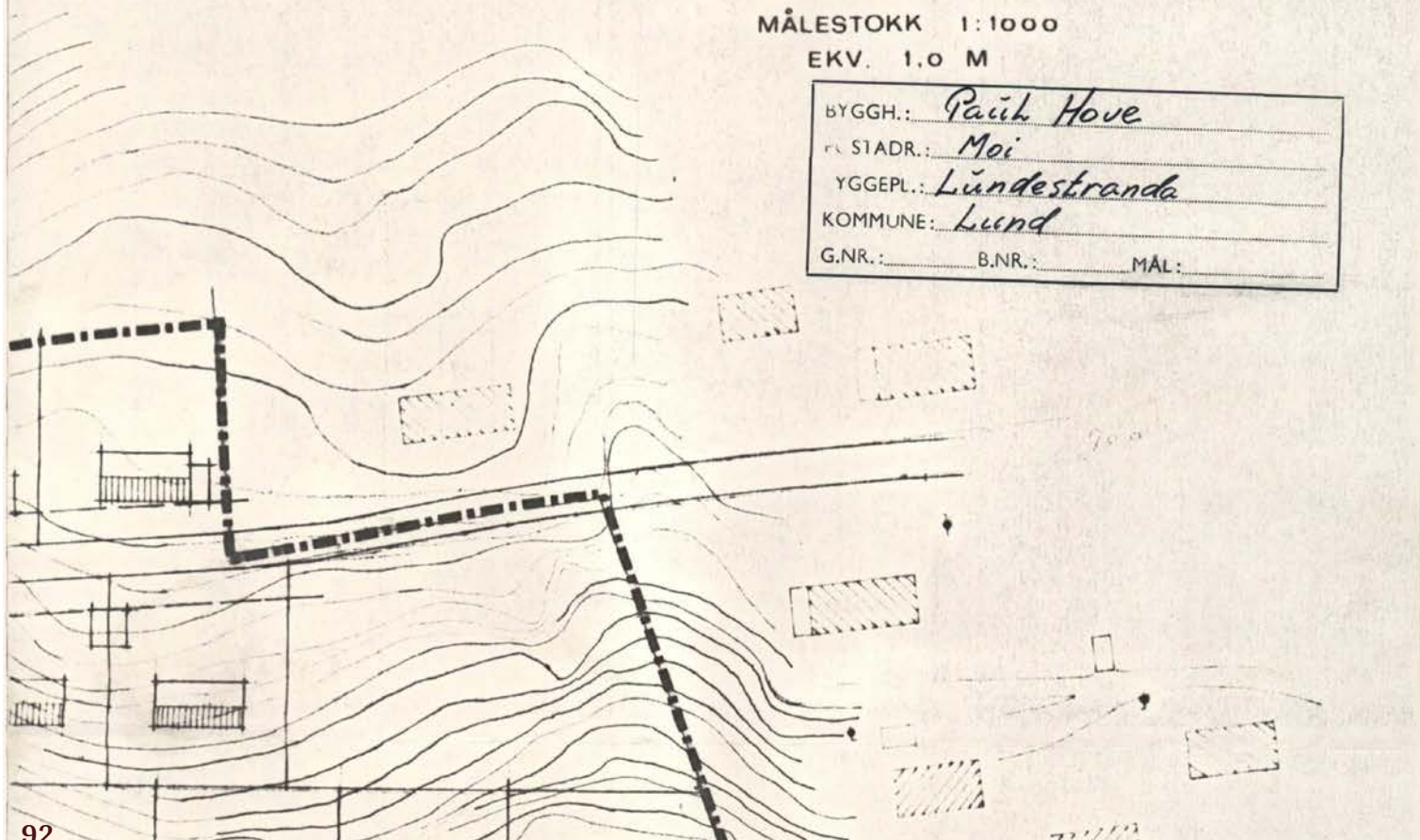
KART OVER OMRÅDE VED

LUNDEVANNET

MÅLESTOKK 1:1000

EKV. 1,0 M

BYGGH.: *Påh Hove*
STADR.: *Moi*
YGGEL.: *Lundestranda*
KOMMUNE: *Lund*
G.NR.: _____ B.NR.: _____ MÅL: _____



MØTEBOKEN FOR LUND BYGNINGSRÅD.

Ar 1971 den 25. juni ble der avholdt møte i Lund bygningsråd på
Lund lensmannskontor.

Følgende møtte: Sigv. Røge, Erik Mikkelsen, Iohs. Valestrand, Jan. Vadby,
Bernt Småra og Bernt Skarås.

Sak 63/71.

Paul Hove, bygging av våningshus på Lundestranda.

Vedtak.

Planene godkjennes. Der anvises tomt av kommuneteknikeren som stikker
ut huset i samsvar med de krav til innkjøring på fylkesveien som
statens Vegvesen måtte forlange. Tomten ligger mellom fylkesveg og
parallel kommunal veg med adkomstveg fra parallel kommunal veg.
Der anlegges septiktank på min. 4 m³. Videre plikter bygherren å knytte
seg til fremtidig vann og kloaknett mot refusjon, fastsatt av kommune- 93

U T S K R I F T
A V
MØTEBOKEN FOR LUND BYGNINGSRÅD.

År 1971 den 22.juni ble der avholdt møte i Lund bygningsråd på Lund lensmannskontor.

Følgende møtte: Sigv.Tøge,Ulrik Mikkelsen,Johs.Valestrand,Jan Medby, Berner Sætra og Bernt Skarås.

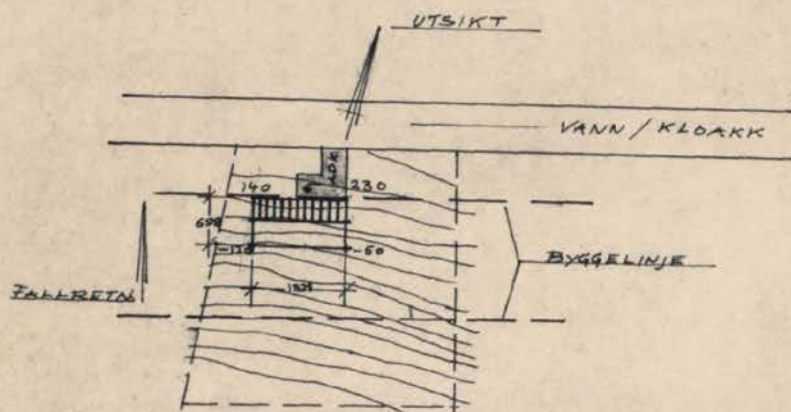
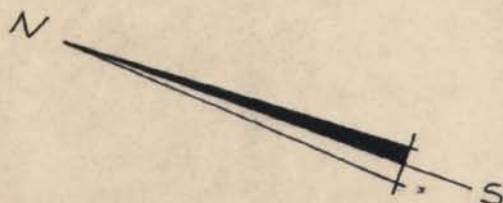
Sak 63/71.

Paul Hove,bygging av våningshus på Lundestranda.

Vedtak.

Planene godkjennes.Der anvises tomt av kommuneteknikeren som stikker ut huset i samsvar med de krav til innkjøring på fylkesvegen som Statens Vegvesen måtte forlange.Tomten ligger mellom fylkesveg og parallell kommunal veg med adkomstveg fra parallell kommunal veg. Der anlegges septiktank på min. 4 m³. Videre plikter byggherren å knytte seg til fremtidig vann og kloakknnett mot refusjon,fastsatt av kommune-

SITUASJONSKART for tomt Vei Nr
Byggeplass, LUNDESTRANDA, Mgt
G.nr. Byggekommune LUND
Mål 1:10000 Br.nr.
Navn PAUL HAVR
Postadresse



132444

Hovedkontor:

Telefon 044/83 980 Postboks 38 4301 SANDNES
Telex 33117 + Telegramadresse: Block
Bankgiro: 7334.05.00269 Den norske Creditbank
Postgiro nr. 6 77 91.

G. BLOCK WATNE

AKSJESKAP

AVD. ØSTLANDET
Bjerregaardgt. 2
Postboks 2713
St. Hanshaugen
Oslo 1
Telefon 33 22 22
Telex 16728

AVD. SKIEN
N. Hjellegst. 18
Telefon 24 339
• 27 339

AVD. SØRLANDET
Vestre Strandgt. 42
Kristiansand
Telefon 29 950

AVD. HAUGESUND
Breidablikkgaten 104
Telefon 27 515
Telex 42317

Lund Byggningsråd,
V/Kommuneing. Grane,

4460 MOI.

Klepp, 15.juni 1971

Angående byggetillatelse for Paul Hove.

Idet vi viser til tidligere innsendte byggemelding of Paul Hove
Moi, byggeplass Lundestranda, sendes vedlagt 3 sett situasjons-
kart med huset inntegnet på ny tomt som vedlegges byggesaken
etter samme hustegninger.

Dette til Deres orientering.

Med vennlig hilsen
for G. Block Watne, A/S

Olav Soland
for
Klepp, 15.juni 1971

U T S K R I F T
A V
MØTEBOKEN FOR LUND BYGNINGSRÅD.

År 1971 den 27.mai ble der avholdt møte i Lund bygningsråd i herredsstyresalen Moi.

Følgende møtte: Sigv.Tøge, Ingeborg Østrem, Berner Sætra, Johs.Valestrand, Jacob Heskestad og Jan Medby.

Sak 49/71.

Paul Hove, bygging av våningshus på Lundestranda.

Vedtak.

Planene godkjennes. Det forutsettes omregulering av tomteinndelingen med nytt målebrev. Minsteavstand fra tomtegrense til grustaket skal være min. 10 m.

U T S K R I F T

A V

MØTEBOKEN FOR LUND BYGNINGSRÅD.

År 1971 den 27.mai ble der avholdt møte i Lund bygningsråd i herredsstyresalen Moi.

Følgende møtte: Sigv.Tøge, Ingeborg Østrem, Berner Sætra, Johs.Valestrand, Jacob Heskestad og Jan Medby.

Sak 49/71.

Paul Hove, bygging av våningshus på Lundestranda.

Vedtak.

Planene godkjennes. Det forutsettes omregulering av tomteinndelingen med nytt målebrev. Minsteavstand fra tomtegrense til grustaket skal være min. 10 m.

Hovedkontor:

Telefon 044/83 980 Postboks 38 4301 SANDNES
Telex 33117 + Telegramadresse: Block
Bankgiro: 7334.05.00269 Den norske Creditbank
Postgiro nr. 6 77 91.

G. BLOCK WATNE

AKSJESELSKAP

Bygningsrådet i Lund Kommune

4460 MOI

AVD. ØSTLANDET
Bjerregaardsgt. 2
Postboks 2713
St. Hanshaugen
Oslo 1
Telefon 33 22 22
Telex 16728

AVD. SKIEN
N. Hjellegst. 18
Telefon 24 339
• 27 339

AVD. SØRLANDET
Vestre Strandgt. 42
Kristiansand
Telefon 29 950

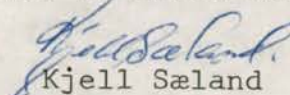
AVD. HAUGESUND
Breidablikkgaten 104
Telefon 27 515
Telex 42317

KS/mg
Klepp, 18. mai 1971

Vedlagt oversendes søknad om byggetillatelse på g.nr. 123,
Lundestranda.

Vi håper på en snar og velvillig behandling av saken.

Med vennlig hilsen
for G. Block Watne A/S


Kjell Sæland

N

BYGGH.: PAUL HOVE

POSTADR.:

BYGGEPL.: LUNDESTRANDA, MÖL

KOMMUNE: LUND

G.NR.: B.NR.: MÅL: 1:1000

N

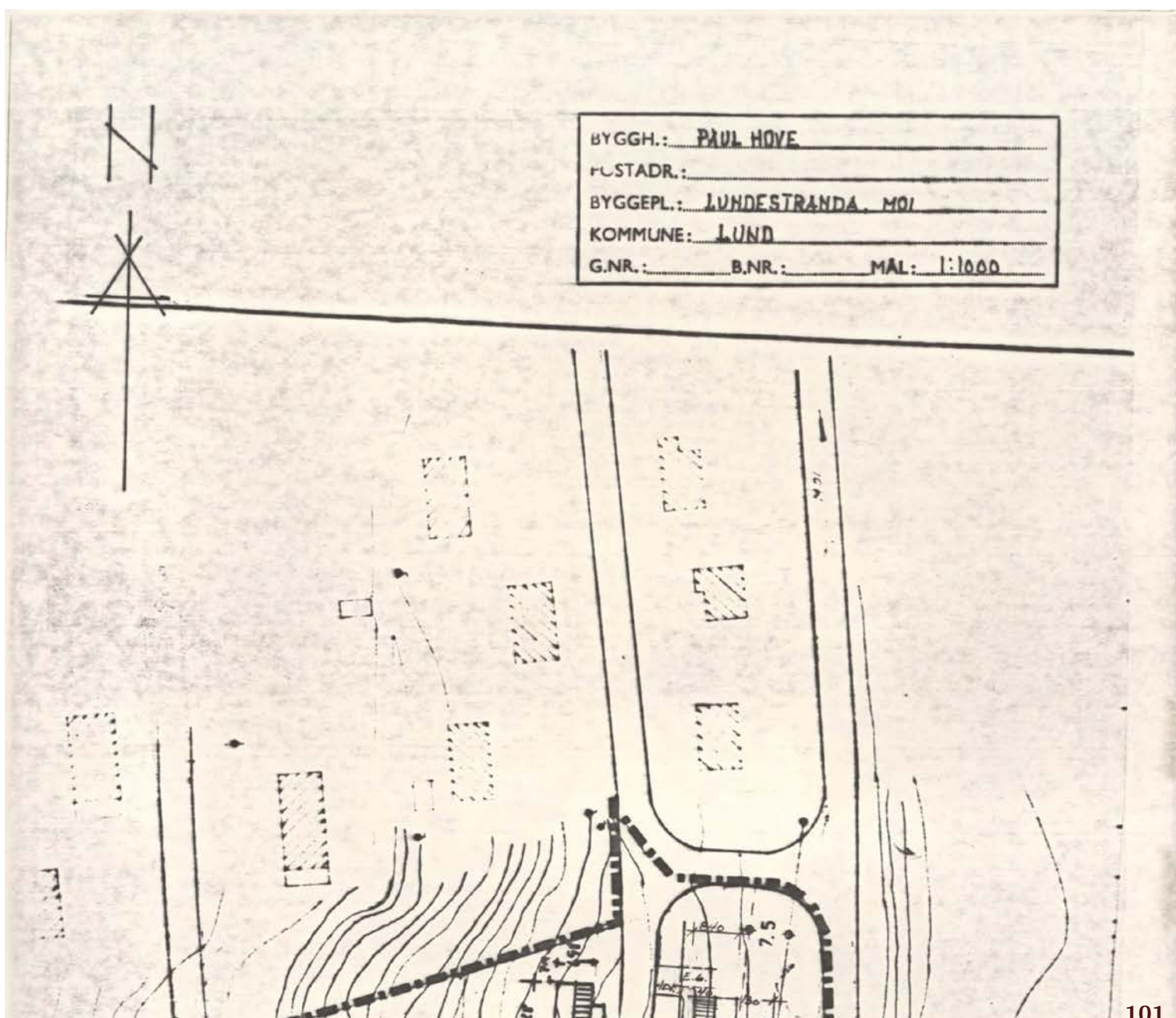
BYGGH.: PAUL HOVE

FÖSTADR.:

BYGGEPL.: LUNDESTRANDA, MOI

KOMMUNE: LUND

G.NR.: B.NR.: MÅL: 1:1000



N

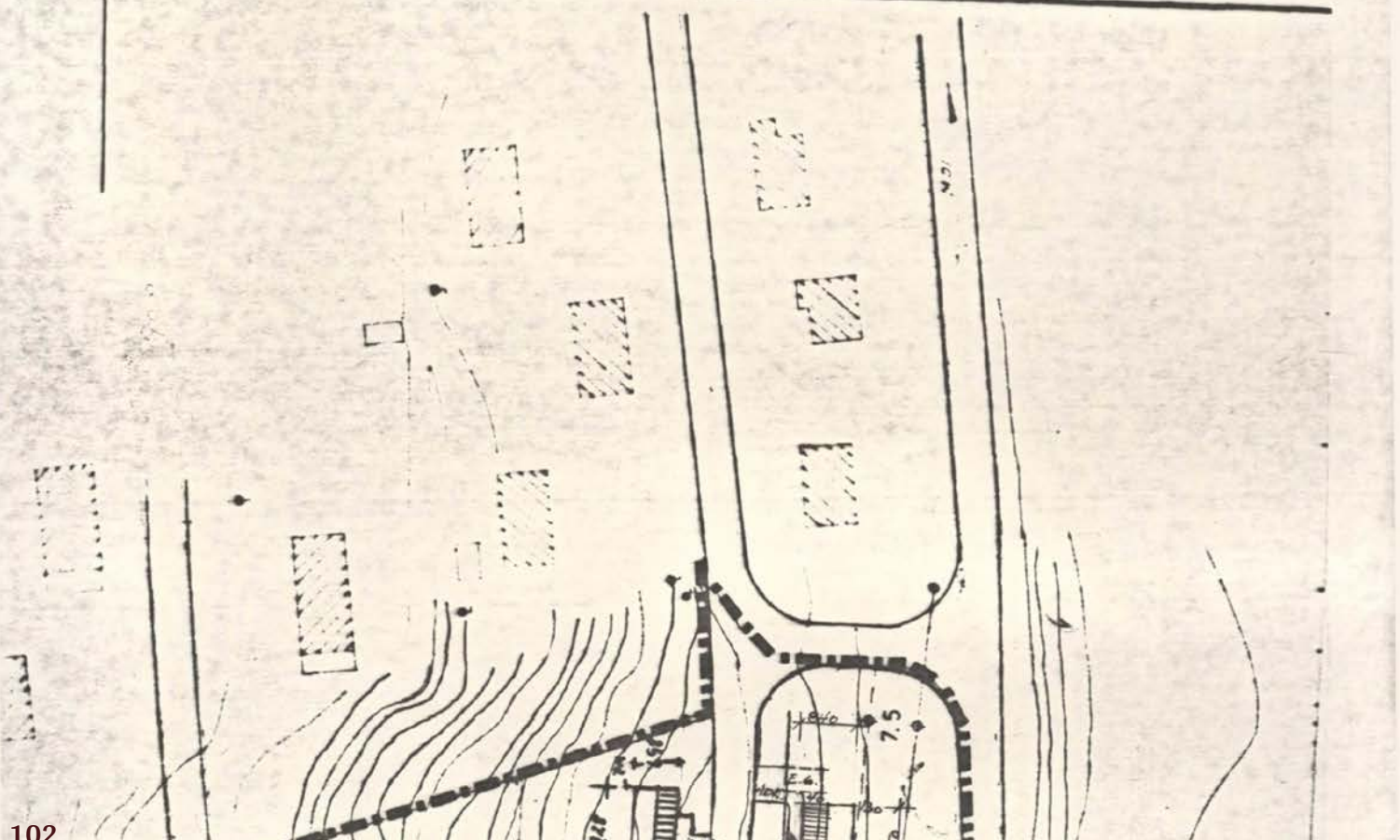
BYGGH.: PAUL HOVE

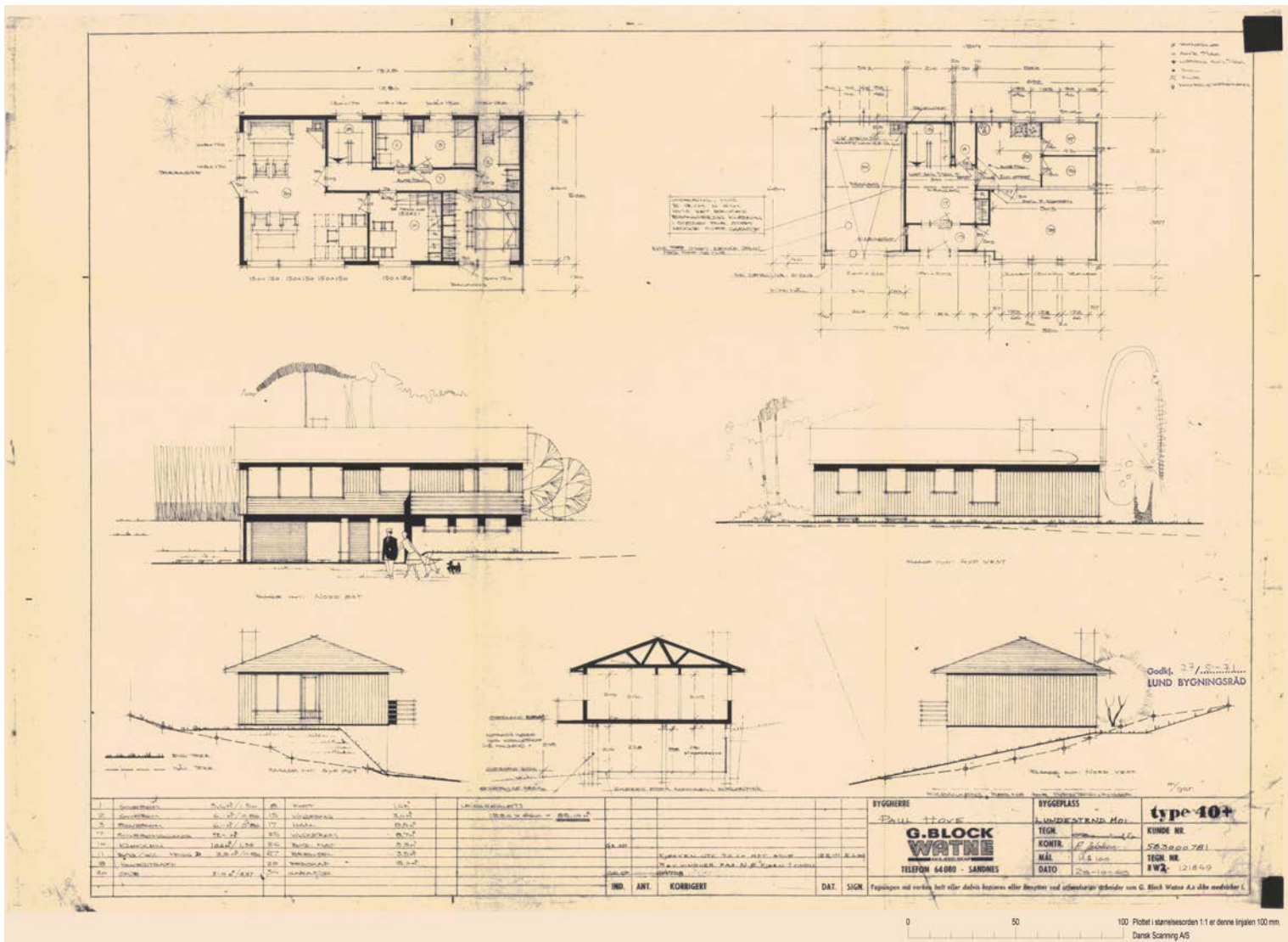
PLSTADR.:

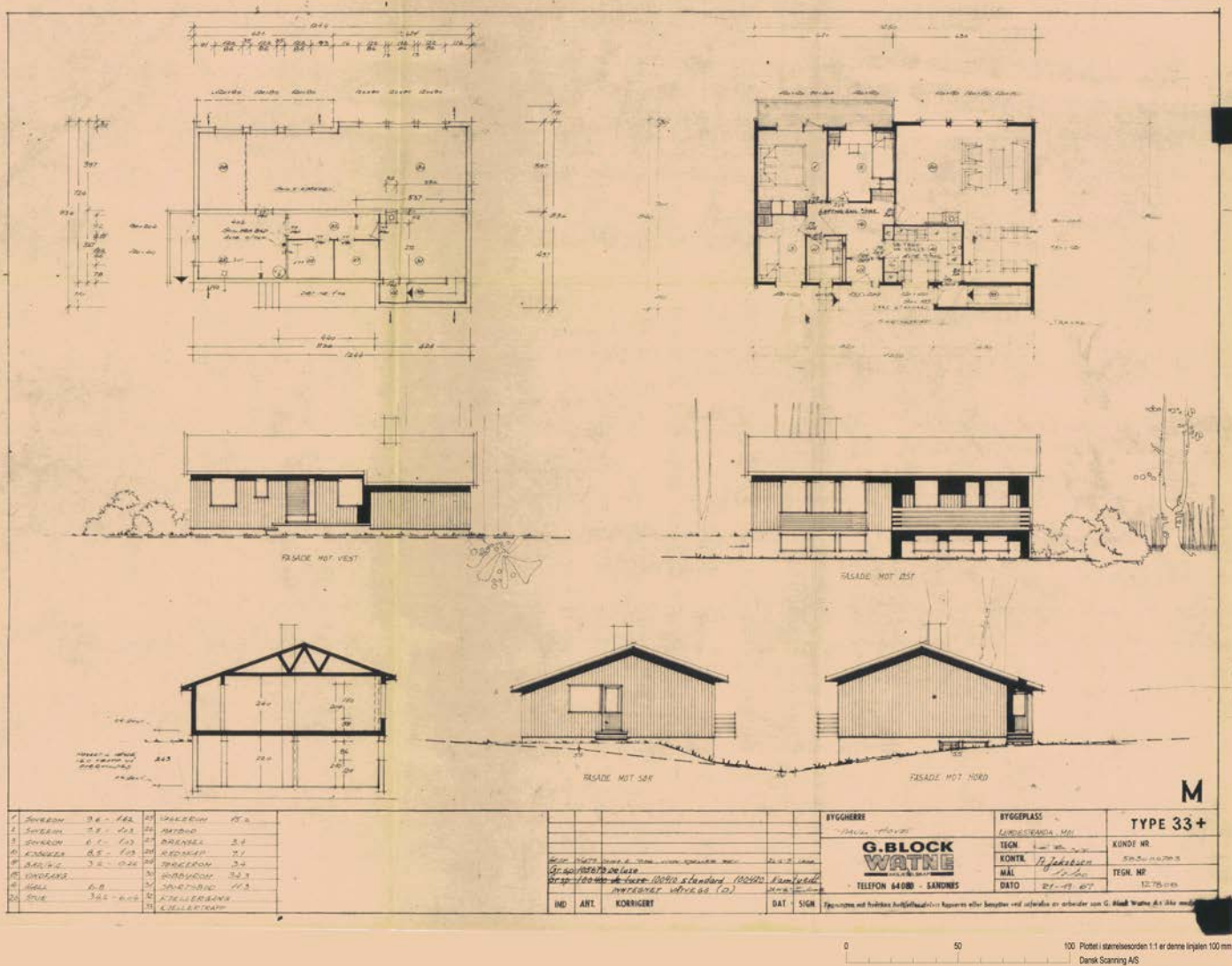
BYGGEPL.: LUNDESTRANDA, MOI

KOMMUNE: LUND

G.NR.: B.NR.: MÅL: 1:1000







Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 25, Bruksnr 76	Kommune:	1112 Lund
Adresse:		Grunnkrets:	103 Eikeland-Lundestranda
Veiadresse:	Nedre Lundestranda 38, gatenr 1011 4460 Moi	Valgkrets:	1 Moi
		Kirkesogn:	6020301 Lund
		Tettsted:	4551 Moi

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	28.10.2005	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 193,8 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

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
Grunneiendom fra feste	Forretning:	08.12.2005	Avgiver	1112/25/33/170	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1112/25/76	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	28.10.2005	Avgiver	1112/25/33	-1 193,8
	Matrikkelført:		Mottaker	1112/25/76	1 193,8

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Enebolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nedre Lundestranda 38	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	171411009			Antall etasjer:		1

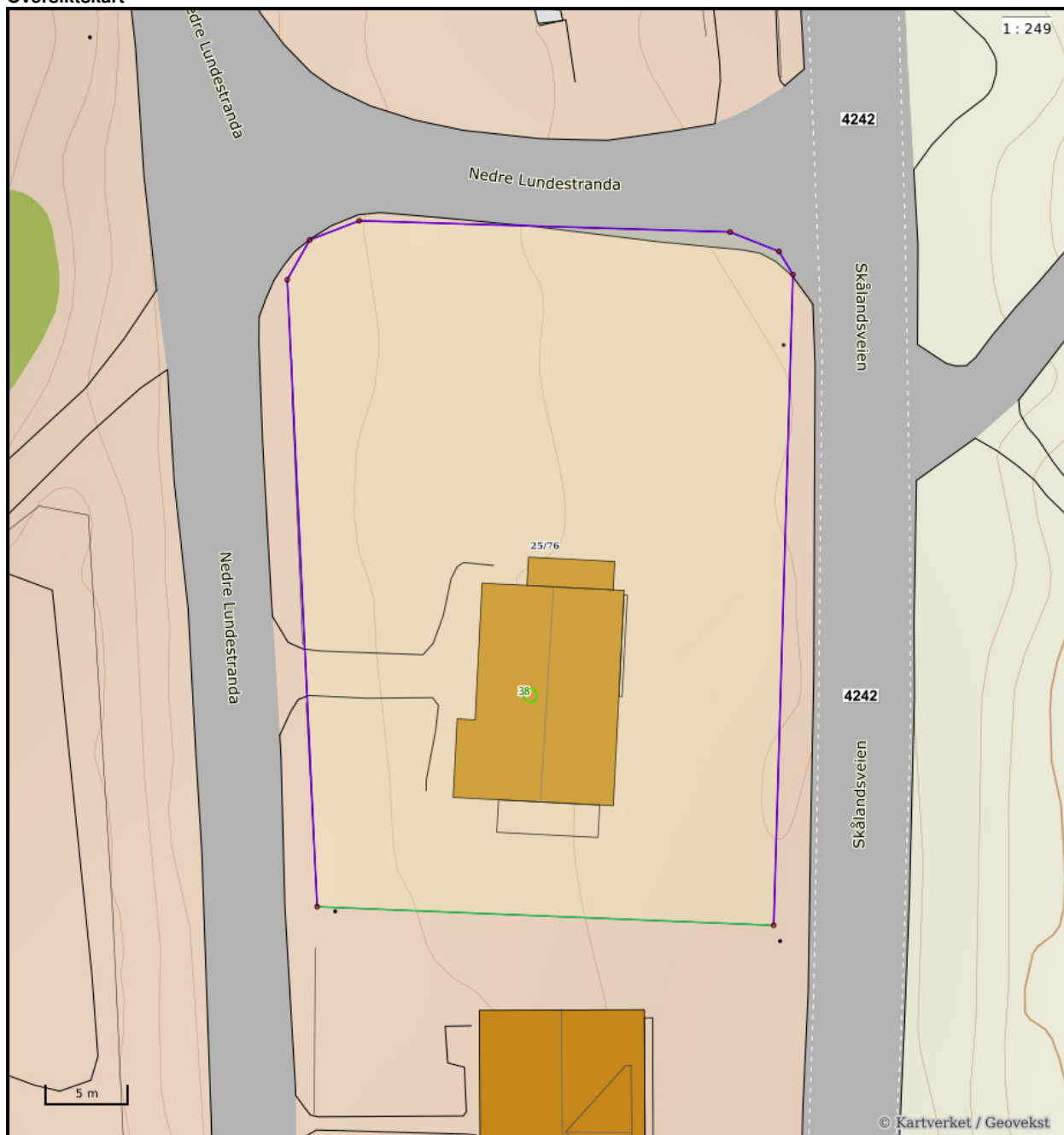
Etasjeopplysninger:

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

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 |

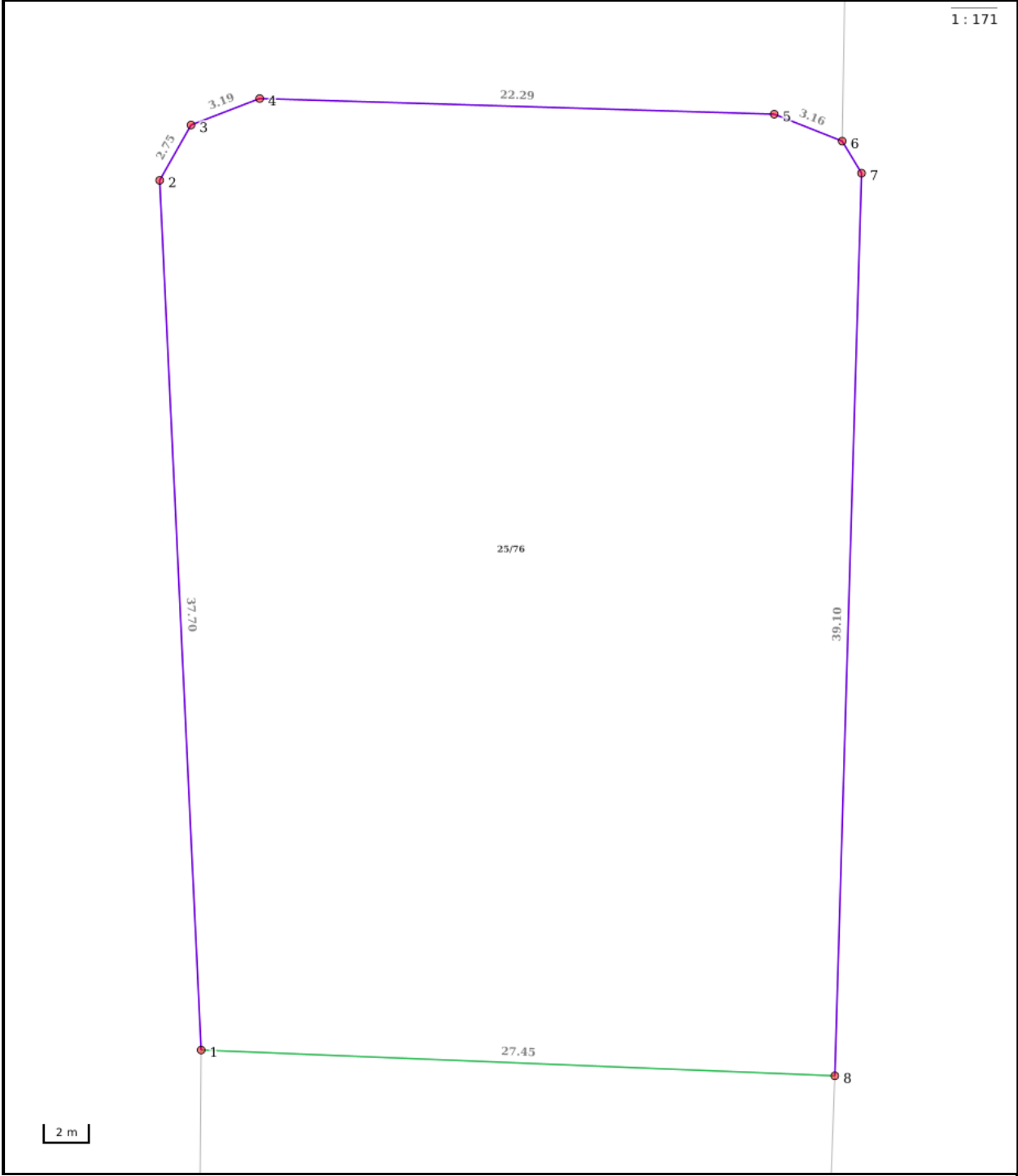
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — 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 | Punktfeste |

Symboler

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

Areal og koordinater**Areal:** 1 193,80m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 480 552,22	357 198,37	37,70m	Terrengmålt	11		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 480 589,57	357 193,21	2,75m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 480 592,07	357 194,35	3,19m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 480 593,48	357 197,21	22,29m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 480 594,80	357 219,46	3,16m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	6 480 593,90	357 222,49	1,62m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	6 480 592,59	357 223,45	39,10m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
8	6 480 553,56	357 225,79	27,45m	Terrengmålt	11		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

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 kartutskrift 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 kartutskriften.

BANKEN

Kvinesdal Sparebank

AVD.

FLEKKEFJORD

Tlf. 38 35 88 60

post@kvinesdalsparebank.no

www.kvinesdalsparebank.no



Tone Linda Kongevold

Kunderådgiver

Tlf. 90 59 23 75

**Vi har dørene åpne
for både eksisterende
og nye kunder.**



Ann-Britt Treland

Kunderådgiver

Tlf. 99 53 58 35

Om Kvinesdal Sparebank

Kvinesdal Sparebank ble etablert i 1870. Vi har hjemsted i Kvinesdal og salgskontor i Kristiansand, Sirdal, Flekkefjord og Lyngdal.

Kvinesdal Sparebank skal styrke sin posisjon som en selvstendig fremtidsrettet, konkurransedyktig og moderne bank for alle typer banktjenester.

Med kompetente og engasjerte medarbeidere skal vi ha kundeforhold som er langsiktige med nære og trygge relasjoner.

«Dine drømmer - vår utfordring»

**For oss er hver
enkelt kunde viktig.**

Vi ønsker å være med deg hele livet og være en støttespiller for små og store økonomiske valg. Vi hjelper deg å realisere dine planer og mål.



Pål Hompland

Leder Privatmarked

Tlf. 90 76 20 90



Anna S. Kvinlaug

Salgsleder Lister

Tlf. 47 64 10 55



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte 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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. 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 o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SPØPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE 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 medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes 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 overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. 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.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Nedre Lundestranda 38
4460 MOI

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Catrina Lervik

Oppdragsnummer:

Telefon: 951 24 720
E-post: catrina.lervik@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 viderefremidlet 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: _____

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

aktiv.
Tar deg videre