



aktiv.

Båly brygge 21, 4521 LINDESNES

**Unik mulighet! Nyere hytte med
høy standard i første rekke mot
havgapet - nydelig havutsikt!**



Eiendomsmeglerfullmektig | MNEF

Christine Bjørnstad

Mobil 993 65 298

E-post christine.bjornestad@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 750 000,-
Omkostn.: Kr 120 100,-
Total ink omk.: Kr 4 870 100,-
Selger: Thore Henjum Pedersen
Andrea Semetkeova

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2022
BRA-i/BRA Total 133/133 kvm
Tomtstr.: 16391 m²
Soverom: 3
Flleskostnader: 420kr i mnd.
Gnr./bnr. Gnr. 451, bnr. 420
Snr. 21
Oppdragsnr.: 1408250157

Unik mulighet! Nyere hytte med høy standard i første rekke mot havgapet - nydelig havutsikt!

Vi har for salg en nyere hytte med svært god standard og lekre og moderne materialvalg. Planløsning er gjennomtenkt og det er 3 romslige soverom samt 2 bad og åpen løsning mellom kjøkken og stue. Det er store vindusflater i øverste etasje som gir en god romfølelse og slipper inn godt med lys. Kjøkken er tidløst og har integrerte hvitevarer. Begge bad har flislagt gulv og vegger og det er et romslig vaskerom i underetasjen som har gode oppbevaringsmuligheter. Har en flott beliggenhet med nydelig havutsikt og tomten er pent opparbeidet med hage i front og platting med utgang fra 2. etasje samt balkong fra 3. etasje. Lindesnes er en attraktiv feriedestinasjon, som er kjent for sin skjærgård med friluftsområder av nasjonal verdi, og for å ha Norges høyeste årsmiddeltemperatur.

Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	39
Egenerklæring	59
Budskjema	120

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 133 m²

BRA totalt: 133 m²

TBA: 70 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 44 m² gang, bad, vaskerom/bod.

2. etasje

BRA-i: 46 m² gang, bad og 3 soverom.

3. etasje

BRA-i: 43 m² stue/kjøkken.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

61 m²

3. etasje

9 m²

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Se vedlagt vedtekt og ordensregler.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

16391 m²

Tomtebeskrivelse

(Fellestomt på ca. 16.4 daa. Hver seksjon har eget uteareal).

Tomten er pent opparbeidet med lite vedlikehold. Fra underetasjen er det beleggningssteiner og gruset uteområde. Fra 2. etasje er det stor platting i front samt hage med plen.

Beliggenhet

Lindesnes er en attraktiv feriedestinasjon, som er kjent for sin skjærgård med friluftsområder av nasjonal verdi, og for å ha Norges høyeste årsmiddeltemperatur. Her er masse aktiviteter og opplevelser både for store og små gjennom hele året. Kort avstand til det meste!

Halvtime kjøretur til Lyngdal som bl.a. har flott badeland, flere sandstrender, fine butikker, restauranter m.m. og Mandal som bl.a. har Norges flotteste strand Sjøsand, butikker, Amfisenter, restauranter m.m.

Adkomst

Fra Stavanger er det ca. 182 km til Båly. Følg E-39 til Lyngdal. Ta av på RV 464 og ta deretter til høyre på RV 43. Følg denne til skilt mot Agnefest/Spangereid. Følg skilting mot Spangereid og videre til Båly.

Fra Kristiansand er det ca. 70 km til Båly. Følg E39 til Vigeland og til høyre i rundkjøringen inn på RV 460. Kjør over Vigelandsbroa og ta til venstre i neste rundkjøring. Følg RV 460 videre til Spangereid, og ta av mot Båly.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse, fritid og gårdsbruk.

Offentlig kommunikasjon

Bussforbindelse 0,9 km. (11 min i gåavstand).

Kristiansand Kjevik flyplass 1 time og 17 min med bil.

Bygningssakkyndig

Karl Henry Englund

Type takst

Boligsalgsrapport

Byggemåte

Taktekking med betongstein med undertak av asfaltplater. Yttervegg av bindingsverks konstruksjon med utvendig liggende kledning i 1 etg og loft, stående kledning i kjellernivå.

Sammendrag selgers egenerklæring

4 ladebokser er tilgjengelig for sameiets beboere.

Innhold

1. etg: vaskerom/bod, gang/oppholdsrom og bad.
2. etg: 3 soverom, gang og bad.
3. etg: stue/kjøkken.

Standard

Holder en gjennomgående god standard med lekre og moderne materialvalg. Stue/kjøkken har store vinduflater som slipper inn godt med lys og har en nydelig utsikt utover sjøen. Her er god plass til flere sittegrupper og kjøkken har lekker grå innredning med integrerte hvitvarer. Fra stuen er det utgang til balkong hvor man kan nyte stillheten med en kaffekopp på morgenen og fine sommerkvelder. Romslike soverom i 2. etasje hvor hovedsoverom har stor garderobeløsning og det ene soverommet har utgang til platting og hage i front. Begge bad har flislagt gulv og vegger med varmekabler i gulv samt innredning med nedfelt servant, vegghengt toalett og dusjhjørne. Vaskerom/bod i underetasjen er svært romslig og har flere oppbevaringsmuligheter.

Boligen er innredet med solskjerming på alle rom i 2. etasje, samt plissegardiner med justerbar høyde fra bunn og topp i 3. etasje.

Strømforbruk?

Vi har brukt ferieboligen så lite at det er vanskelig å vite hvor stort forbruket hadde vært hvis man hadde vært der hele tiden. Men det synes som om forbruket ligger på ca 15 kWh per dag når det er 15 til 20 grader ute. I påskeuken brukte vi ca 30 kWh per dag. På vinterstid når vi ikke er der, men har 14 grader grunnvarme fra varmekabler, ligger forbruket på ca 10 til 15 kWh per dag.

Hvordan er parkeringsmulighetene?

Meget gode. Sameiet har egen stor parkeringsplass med bom som man kun kommer gjennom dersom man eier feriebolig. På denne parkeringsplassen har vi for tiden fire ladestasjoner. Men også utenfor bommen, i forbindelse med Havhotellet, finnes det parkeringsplasser.

Når kjøpte dere eiendommen?

Vi inngikk kontrakten på vårparten 2021, og boligen ble ferdigstilt i de påfølgende 12 månedene. Vi overtok boligen i april 2022.

Hva var avgjørende for valget deres?

Utsikten, umiddelbar nærhet til sjøen, og at vi fikk en svært god og moderne bolig for pengene,

Hvorfor skal dere flytte?

Det er ganske enkelt fordi vi bor for langt unna og ikke bruker ferieboligen nok. Fra der vi bor har vi fire og en halv time kjøretid til Båly Brygge.

Hva har dere likt spesielt godt med boligen og kommer til å savne mest?

At vi kan nyte utsikten og at boligen ligger usjenert til.

Hva har dere likt best med området?

Båly Brygge, Spangereid, Lindesnes og områdene rundt har mye å by på. Det finnes severdigheter, fin natur, og muligheter for mange aktiviteter både på sjø og land. Hvis man ikke eier egen båt, kan man i sommermånedene leie båt fra Lindesnes Hytteutleie på Båly. At det finnes en Kiwi i gangavstand, at Havhotellet og restauranten Under er enda nærmere, og at Jentan på Båly selger fabelaktig gode fiskekaker, blant andre ting, er et stort pluss for Båly Brygge.

Er det noe dere ikke er fornøyd med?

Nei.

Vinter - vår - sommer og høst. Hvordan er de ulike årstidene i boligen og området?

Vi har ikke brukt boligen ofte, men vi har brukt den i alle årstider. På solskinnsdager, og når det ikke blåser altfor mye, er boligen fantastisk. Men også på kaldere dager når været ikke har spilt på lag, er boligen et utmerket sted å slappe av i, eller jobbe fra. Utenom ferietiden er området temmelig stille og rolig, men naturen og mulighetene for fritidsaktiviteter er jo fremdeles der, så for oss har de periodene vært like verdifulle som høysommeren har vært.

Til slutt - beskriv boligen med tre ord

Utsiktsrik, skjermet, behagelig.

Merknader i tilstandsrapport

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:

Våtrom > Kjeller > Vaskerom/bod > Ventilasjon

Rommet har ingen ventilasjon.

Konsekvens/tiltak: Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Forhold som har fått TG2:

Utvendig > Veggkonstruksjon

Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Konsekvens/tiltak: Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

Utvendig > Dører

Det er avvik: Inngangsdør i 1 etg har noe heng og tar i mot i karm.

Konsekvens/tiltak: Dør bør justeres.

Innvendig > Radon

Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Konsekvens/tiltak: Innhent dokumentasjon, om mulig.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Hvitevarer på kjøkkenet medfølger i slaget.

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

Parkering

Felles parkeringsplass for sameiet like ved. Her er satt opp 4 ladestasjoner som alle i sameiet kan benytte ved bruk av app.

Forsikringsselskap

If

Polisenummer

0414742

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming

Elektriske varmekabler.

Energikarakter

C

Energifarge

Rød

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 4 750 000

Felleskostnader

Årsavgift på 5 000 kr per hytte betales til sameiet. Ca. 420 kr i mnd.
Felleskostnadene dekker generell drift av sameiets fellesområde inkl. lekeplasser, parkeringsplass, belysning, møbler på felles uteplass ect. Eier opplyser at det normalt sett er 1-2 dugnader i året.

Kommunale avgifter (2024)

Kr 11 679

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Eiendomsskatt (2024)

Kr 4 641

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr. 4.641,-. 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 sekundær (2023)

Kr 1 305 000

Andre utgifter

Sameiet Båly Brygge

Felleskostnader: Årsavgift på 5 000 kr per hytte. Ca. 420 kr i mnd.
Felleskostnadene dekker generell drift av sameiets fellesområde inkl. lekeplasser, parkeringsplass, belysning, møbler på felles uteplass ect. Eier opplyser at det normalt sett er 1-2 dugnader i året.

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

Velforening

Pliktig medlemskap i velforening.

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 451, bruksnummer 420, seksjonsnummer 21 i Lindesnes kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4205/451/420/21:

27.01.2010 - Dokumentnr: 64518 - Erklæring/avtale

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Bestemmelse om gjerde

Bestemmelse om spillvann/drensvann/overvann/stikkrenner m.m.

Bestemmelse om radio-/TV-anlegg

Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:420

Gjelder denne registerenheten med flere

10.08.2010 - Dokumentnr: 592601 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 21

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning og grunn

Sameiebrøk: 125/6369

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for fritidsbolig datert 25.04.2022. Det er i den midlertidige brukstillatelser anmerket følgende forhold:

Brukstillatelse gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling, jf. forskrift om byggesak (SAK10) § 8-1, tredje avsnitt.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

25.04.2022.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

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

Lindesnes kommune har nullkonsesjon og kjøper undertegner egenerklæring om konsesjonsfrihet.

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

4 750 000 (Prisantydning)

Omkostninger

118 750 (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))

120 100 (Omkostninger totalt)

136 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

138 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 870 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 886 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 888 800 (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 120 100

Betalingsbetingelser

Det forutsettes av skjøtet 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 1,5% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 16.550,- oppgjørshonorar kr. 7.900,- og visninger kr. 2.500,- pr. stk. 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.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

Christine Bjørnstad
Eiendomsmeglerfullmektig | MNEF
christine.bjornestad@aktiv.no
Tlf: 993 65 298

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

Oppdragstaker

Sør-Vest Megleren AS, organisasjonsnummer 914747929
Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal

Salgsoppgavedato

31.07.2025









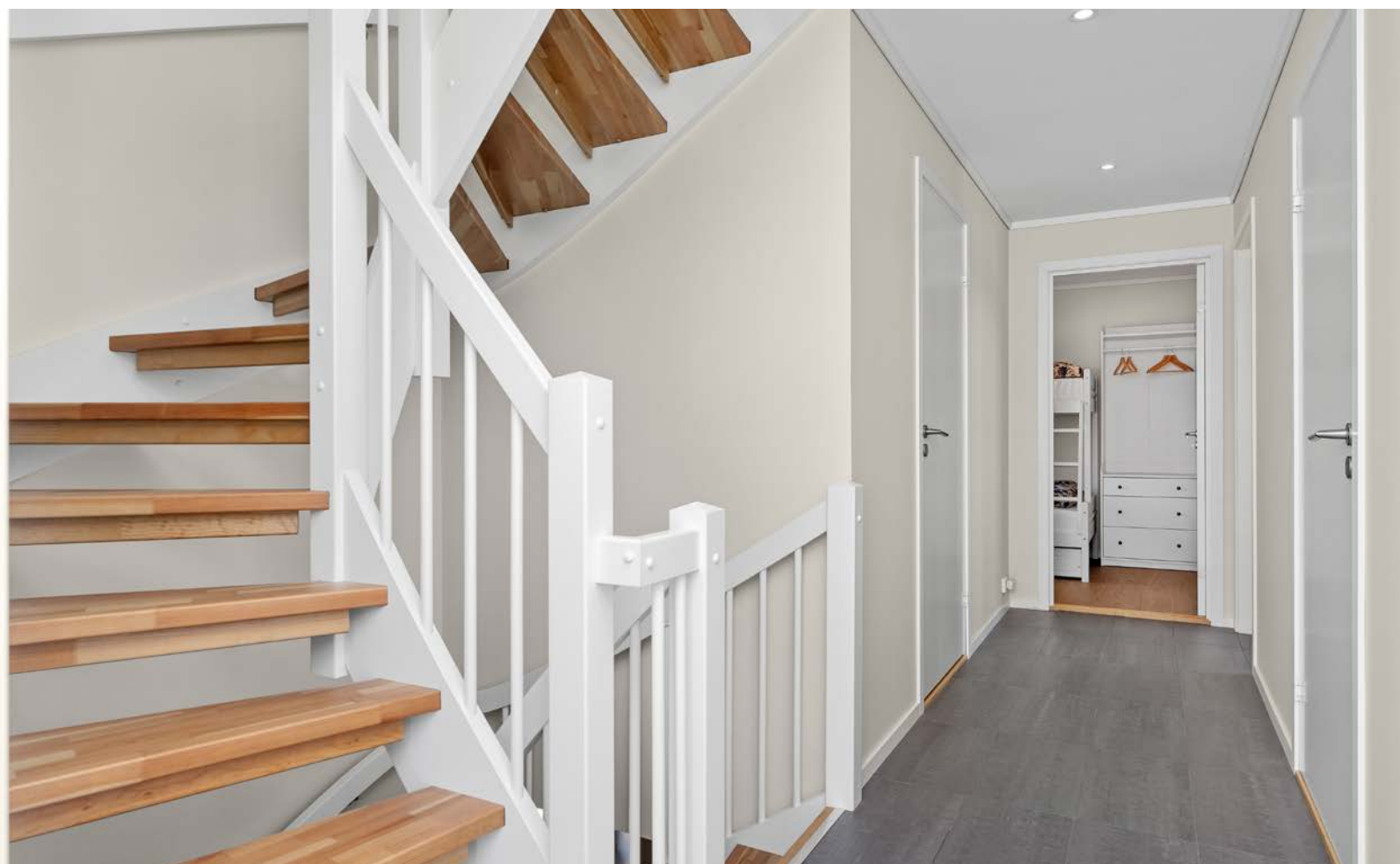








Det er inngang fra både 1. etasje og 2. etasje.

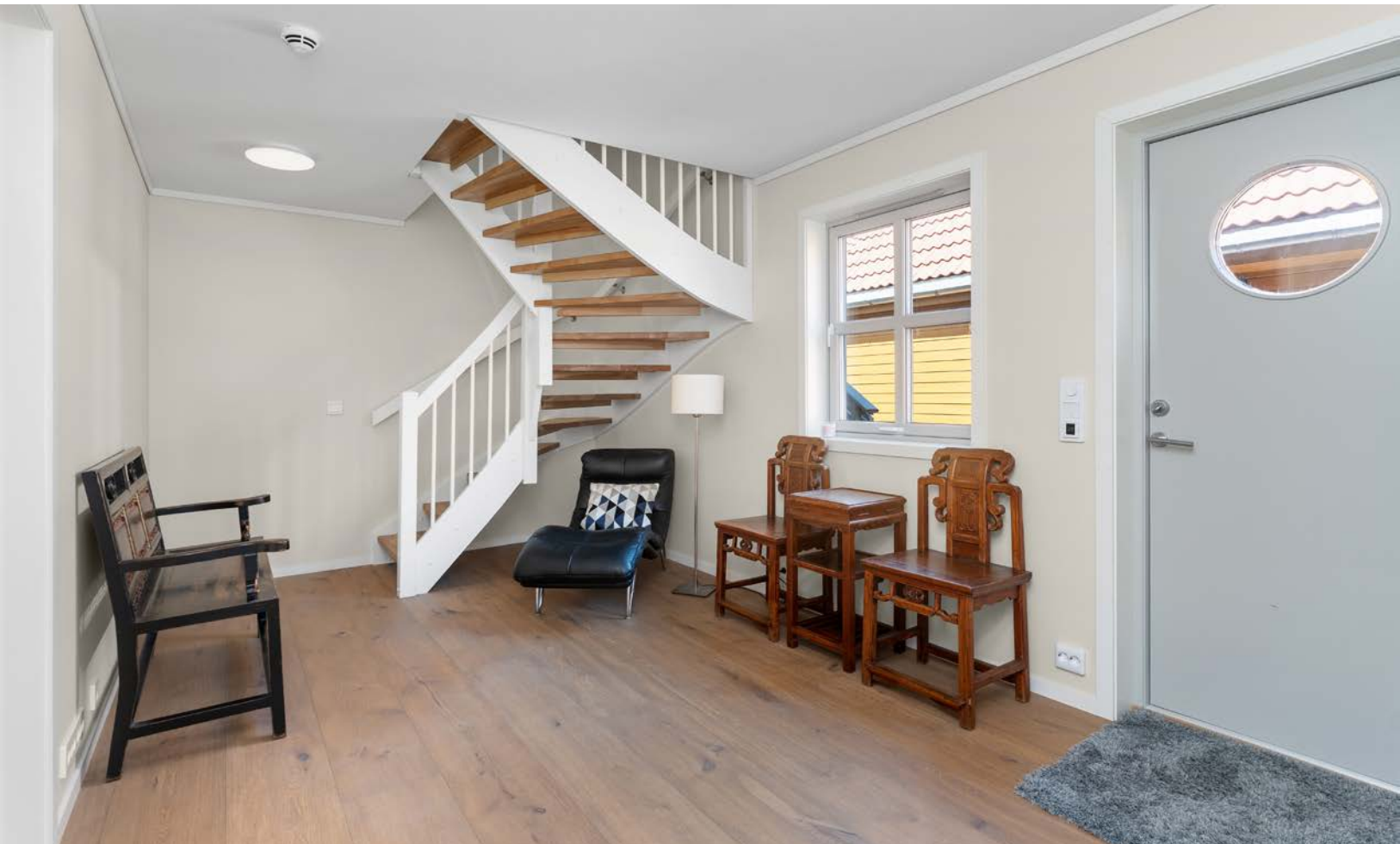










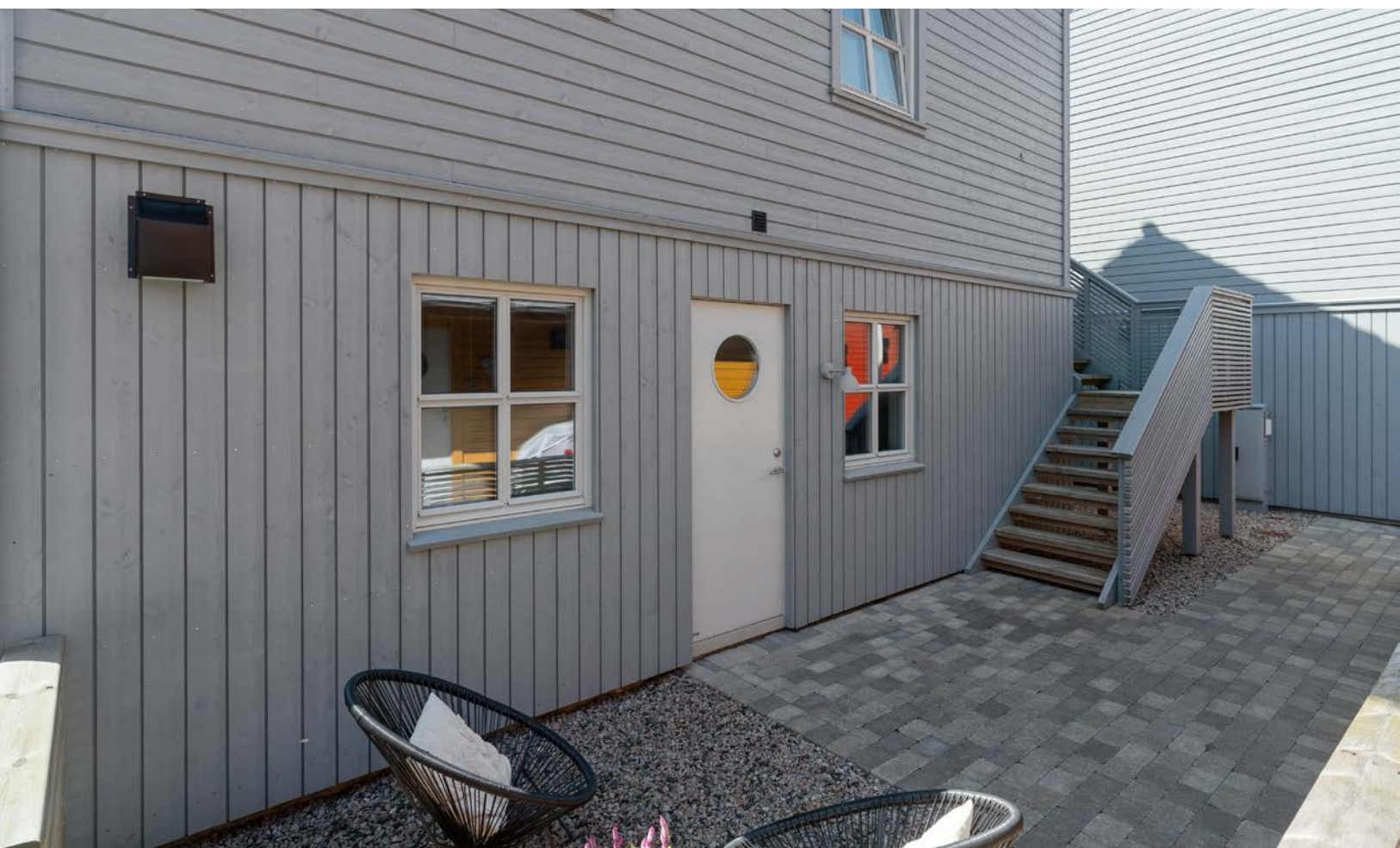




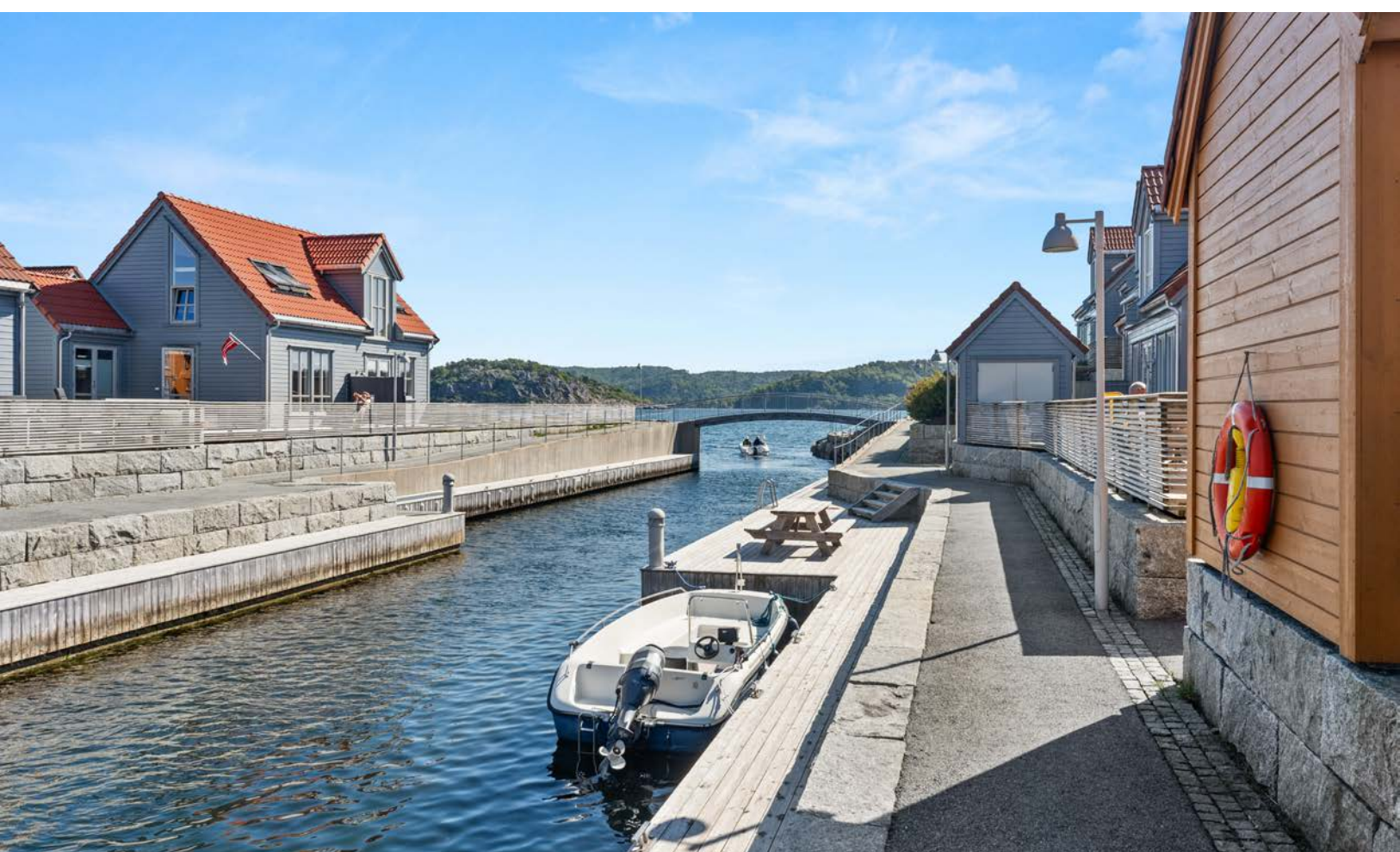














Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Båly brygge 21, 4521 LINDESNES

 LINDESNES kommune

 gnr. 451, bnr. 420, snr. 21

Sum areal alle bygg: BRA: 133 m² BRA-i: 133 m²



Befaringsdato: 25.06.2025

Rapportdato: 01.07.2025

Oppdragsnr.: 20755-1306

Referansenummer: OH6767

Autorisert foretak: KE Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Karl Henry Englund

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

KE takst as

Ke takst as er medlem av Norsk takst og er autorisert i henhold til forbundets regler og krav til skolering og etterutdanning. Vi utfører takstopdrag i Agder og omegn.

Spørsmål vedrørende rapporten kan stilles i kontortid mellom 8-16 på hverdager, tlf 47759958 eller e-post: karl@ketakst.no.

Rapportansvarlig

Karl Henry Englund
Uavhengig Takstingeniør
karl@ketakst.no
477 59 958



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig fra 2022 beliggende i et etablert hytte område

Fritidsboligen inneholder:

Kjeller:

Gang, bad, vaskerom/bod

1 etg:

Gang, bad, 3 soverom

Loft:

Stue/kjøkken

Fritidsboligen er vurdert utfra byggeår og hva ansees som normal

bruks- og aldersslitasje. Det kan derfor være

bygningsmessige avvik som ikke er nevnt i rapport.

Spørsmål vedrørende rapporten kan stilles i kontortid mellom 8-16 på hverdager, til tlf 47759958, eller e-post: karl@ketakst.no.

For øvrig må hele rapporten leses og deretter bruke god tid på visning. Lykke til!

Fritidsbolig - Byggeår: 2022

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking med betongstein med undertak av asfaltplater.

Takrenner av aluminiums renner og nedløp til drenering under bakken.

Vindski av tre med kantstein

Yttervegg av bindingsverks konstruksjon med utvendig liggende kledning i 1 etg og loft, stående kledning i kjellernivå.

Sperrekonstruksjon av tre.

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon med lufting over tak.

Malte vinduer i tre med 3 lags glass.

Normalt vedlikehold og smøring/justering av hengsler, beslag og rammer må påregnes.

Malte hovedytterdører med glass.

Malte balkongdører med glass i stue/kjøkken og soverom

Malt tett ytterdør til vaskerommet/bod.

Balkong/terrasse med dekke av terrassebord med glassrekkverk i fra stue/kjøkken

Terrasse på bakkenivå i fra 1 etg med spile rekkverk.

Treverk og terrassebord fremstår med normal vær- og aldersslitasje.

Fundamenteringen på på bakkenivå er ikke synlig/ikke kontrollert.

Utvendige trapper av tre med spile rekkverk

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater i boligen har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:

Gulvoverflater:

Laminat, belegg, betong, flis.

Veggoverflater:

Malte slette overflater

Takoverflater:

Malt slett tak

Bad1 etg:

Fliser på vegger og gulv, malt slett tak

Bad kjeller:

Fliser på vegger og gulv, malt slett tak

Vaskerom:

Belegg på gulv, malte vegger og malt slett tak

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

Oppvarming: Elektrisk

Støpt betongplate som underlag for gulv i kjeller etasje. Etasjeskillere i tre.

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontroll erklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Fritidsboligen har rom under terreng og kjelleren er innredet. Det er utførende vegger av tre med plater.

Utvendig betong mur.

Hulltaking er foretatt i utforet vegg på vaskerom/bod mot sør med ingen avvik registrert, 8,7 vektprosent .

Fritidsboligen har malt tretrapp med lakkerte trinn med spile rekkverk.

Malte slette fyllingsdører som innvendige dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1 etg

Bad har fliser på vegger og gulv, malt slett tak.

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett, dusjhjørne.

Det er mekanisk ventilasjon og elektrisk gulvvarme.

Badet har plastsluk med synlig sluk mansjett under klemring som tettesjikt.

Luftsirkulasjon. Ventilering ansees tilfredsstillende.

Hulltaking utført i soverom bak dusj.

Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 7,1 vektprosent

Vaskerom/bod

Vaskerom med belegg på gulv med oppkant langs vegger.

Malte vegger og malte slett takhimling.

Innredet med utslag kum og opplegg for vaskemaskin

Badet har plastsluk og synlig vinylbelegg under sluk mansjetten som tettesjikt.

Ingen ventilasjon etablert ut over lufting med åpning av dør

Hulltaking utført i vegg mot bad

Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 12,3 vektprosent

Bad kjeller:

Bad har fliser på vegger og gulv, malt slett tak.

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett, dusjhjørne.

Det er mekanisk ventilasjon og elektrisk gulvvarme.

Det er plastsluk og synlig sluk mansjett under klemring som tettesjikt

Hulltaking utført i vaskerom bak dusj.

Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 12,3 vektprosent

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med slette fronter og laminerte benkeplater.

Integrert med komfyr, oppvaskmaskin, platetopp og kjøl/frysenskap.

Laminat på gulv og malte slette vegger.

Beskrivelse av eiendommen

Det ble registrert lekkasjevarsler eller komfyrvakt på kjøkkenet.
Ventilator med utlufting ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannskap med dreneringshull for lekkasje med rør i rør montert på vaskerom.
Vannmåler og stoppekran montert ved varmtvannsbereder
Avløpsrør av plast..
Naturlig ventilasjon fra vindusventiler, veggventiler og ved åpning av vinduer. Normal for byggeperioden.
200 liters varmtvannstank plassert på vaskerom, rommet har sluk og belegg på gulv som ivaretar lekkasjesikring.
Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i vaskerom/bod
Brannslukningsapparat er montert i gang i 1 etg
Røkvarslere er plassert i himling i kjeller, 1 etg og loft

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Takvann føres fra renner til nedløp og videre til rørforbindelse under bakken.
Fast dekke rundt deler av boligen har noe fall fra bolig.
Grunnmur mot terreng har synlig grunnmursplast med klemlist i topp
Betong grunnmur med støpt ringmur i kjeller etasjen med støpt såle
Terrenget forhold rundt fritidsboligen er flatt i to nivåer med belegningsstein/grus i gangvei og plen i 1etg
Vann og avløps rør i pvc.
Tilknyttet offentlig V/A via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

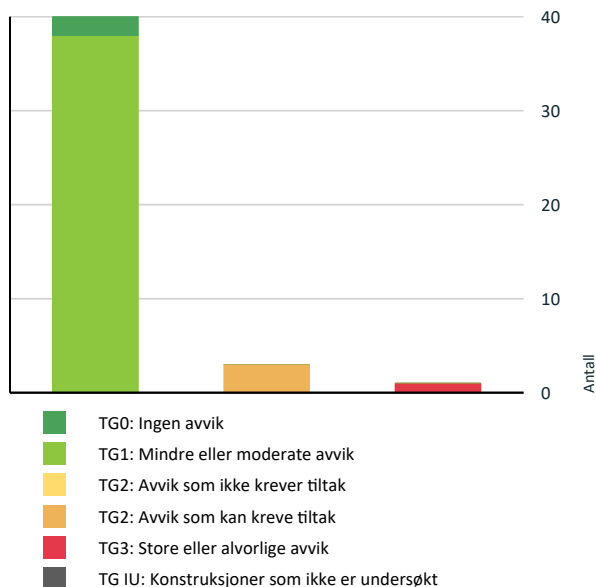
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

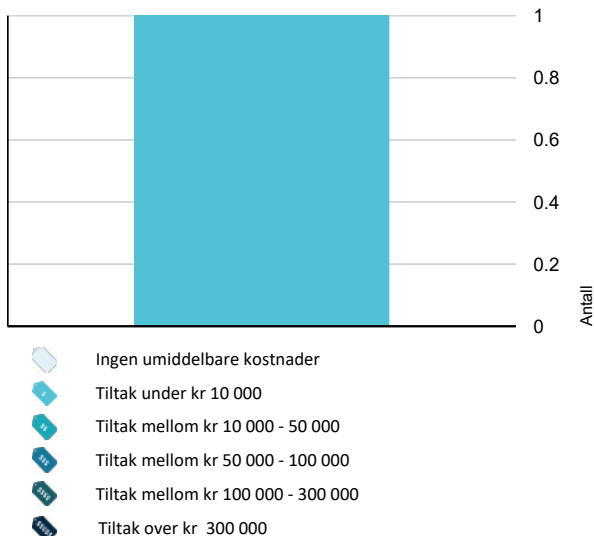
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Opplysninger om regulering/ tomt / bebyggelse er innhentet fra kommunens bygningsarkiv.

Opplysningene om eiendommen er gitt av megler/ekspert.

Oppdraget omfatter. Tilstandsrapport- Fritidsbolig.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Kjeller > Vaskerom/bod > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Rommet har ingen ventilasjon



Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er avvik:

-Inngangsdør i 1 etg har noe heng og tar i mot i karm



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår
2022

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i midlertidig brukstillatelse.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

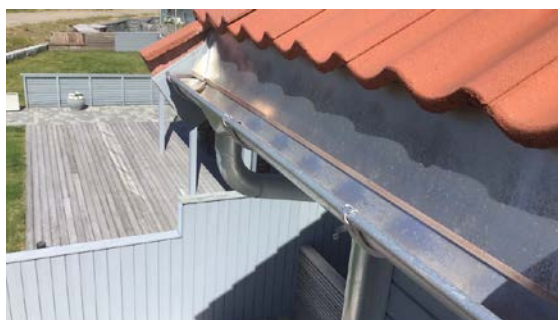
Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking med betongstein med undertak av asfaltplater.
Taket er besiktiget i fra nedkant tak

Nedløp og beslag

Takrenner av aluminiums renner og nedløp til drenering under bakken.
Vindski av tre med kantstein



Veggkonstruksjon

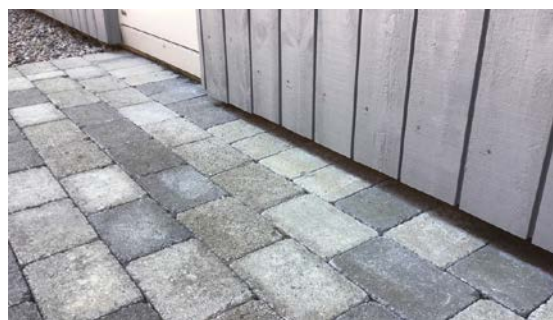
Yttervegg av bindingsverks konstruksjon med utvendig liggende kledning i 1 etg og loft, stående kledning i kjellernivå.
Lufting og muse band bak kledning stikkemessig kontrollert.
Enkel observasjon utført, ikke observert åpenbare tegn til svikt.
Normalt oppsyn og vedlikehold

Vurdering av avvik:

- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.



Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Sperrekonstruksjon av tre.
Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon med lufting over tak.
Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.
Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer registrert.
Hold takoverflater under jevnlig tilsyn.

Vinduer

Malte vinduer i tre med 3 lags glass.
Normalt vedlikehold og smøring/justering av hengsler, beslag og rammer må påregnes.

Dører

Malte hovedytterdører med glass.
Malte balkongdører med glass i stue/kjøkken og soverom
Malt tett ytterdør til vaskerommet/bod.
Generelt har ytterdørene normal bruks slitasje og fungerte som tiltenkt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
-Inngangsdør i 1 etg har noe heng og tar i mot i karm

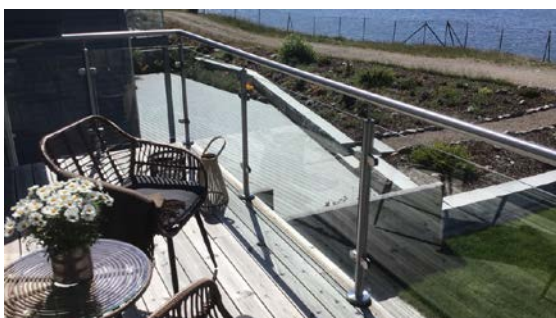
Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
-Dør bør justeres

Tilstandsrapport

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

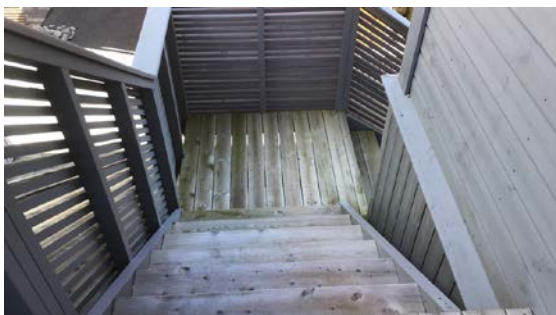
Balkong/terrasse med dekke av terrassebord med glassrekkverk i fra stue/kjøkken
Terrasse på bakkenivå i fra 1 etg med spile rekkverk.
Treverk og terrassebord fremstår med normal vær- og aldersslitasje.
Fundamenteringen på på bakkenivå er ikke synlig/ikke kontrollert.



Terrasse fra loft

TG 1 Utvendige trapper

Utvendige trapper av tre med spile rekkverk



INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater i boligen har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:

Gulvoverflater:

Laminat, belegg, betong, flis.

Veggoverflater:

Malte slette overflater

Takoverflater:

Malt slett tak

Bad1 etg:

Fliser på vegger og gulv, malt slett tak

Bad kjeller:

Fliser på vegger og gulv, malt slett tak

Vaskerom:

Belegg på gulv, malte vegger og malt slett tak

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt betongplate som underlag for gulv i kjeller etasje.

Etasjeskillere i tre.

Det er gjort målinger i to rom i hver etasje med ingen avvik registrert

TG 2 Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontroll erklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Vurdering av avvik:

- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 1 Rom Under Terreng

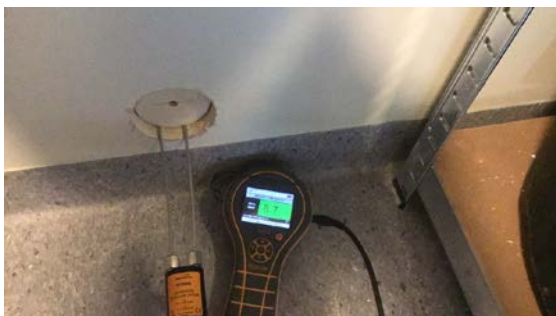
Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Fritidsboligen har rom under terreng og kjelleren er innredet. Det er utførende vegger av tre med plater.

Utvendig betong mur.

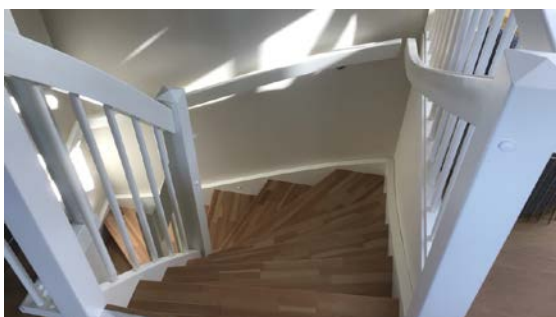
Hulltaking er foretatt i utforet vegg på vaskerom/bod mot sør med ingen avvik registrert, 8,7 vektprosent .

Tilstandsrapport



! TG 1 Innvendige trapper

Fritidsboligen har malt tretrapp med lakkerte trinn med spile rekkverk. Normal bruksslitasje alder tatt i betraktning.



! TG 1 Innvendige dører

Malte slette fyllingsdører som innvendige dører.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Bad har fliser på vegger og gulv, malt slett tak.
Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett, dusjhjørne.
Det er mekanisk ventilasjon og elektrisk gulvvarme.



ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger med fliser og tak med malt slett himling.

ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektrisk gulvvarme.



ETASJE > BAD

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har plastsluk med synlig sluk mansjett under klemring som tettesjikt.

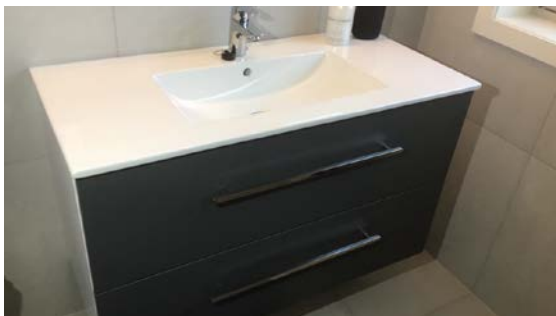


ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett, dusjhjørne.



ETASJE > BAD

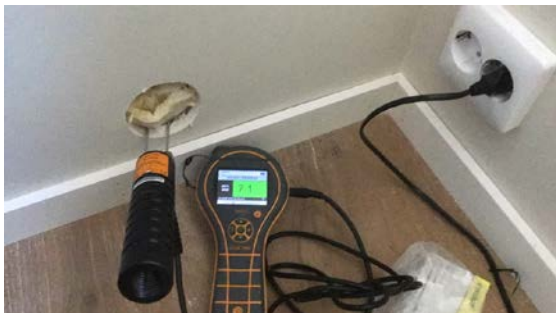
! TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekksvifte (vifte) montert i tak.
Det er tilluftspalte under/over dør som bidrar til luft sirkulasjon. Ventilering ansees tilfredsstillende.

ETASJE > BAD

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking utført i soverom bak dusj.
Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 7,1 vektprosent



KJELLER > BAD

Generell

Bad har fliser på vegger og gulv, malt slett tak.
Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett, dusjhjørne.
Det er mekanisk ventilasjon og elektrisk gulvvarme.



KJELLER > BAD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger med fliser og tak med malt slett himling.

KJELLER > BAD

! TG 1 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektrisk gulvvarme.

KJELLER > BAD

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig sluk mansjett under klemring som tettesjikt

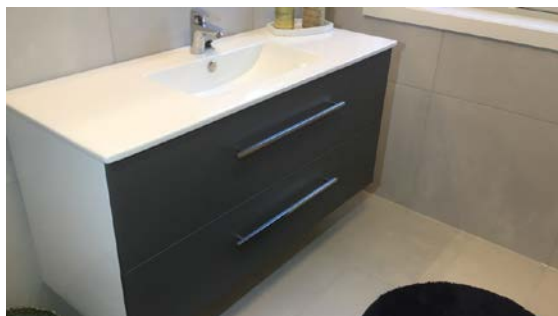


KJELLER > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet har innredning med nedfelt servant, vegghengt toalett, dusjvegger

Tilstandsrapport



KJELLER > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekksvifte (vifte) montert i tak.
Det er tilluftspalte under/over dør som bidrar til
luftsirkulasjon. Ventilering ansees tilfredsstillende.

KJELLER > BAD

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking utført i vaskerom bak dusj.
Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 12,3
vektprosent

KJELLER > VASKEROM/BOD

Generell

Vaskerom med belegg på gulv med oppkant langs vegger.
Malte vegger og malte slett takhimling.
Innredet med utslag kum og opplegg for vaskemaskin

KJELLER > VASKEROM/BOD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Malte vegger med oppkant av belegg langs gulv.
Tak med med slett malt overflate.

KJELLER > VASKEROM/BOD

! TG 1 Overflater Gulv

Vaskerom gulv med belegg med oppkant langs vegger

KJELLER > VASKEROM/BOD

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har plastsluk og synlig vinylbelegg under sluk mansjetten som
tettesjikt.



KJELLER > VASKEROM/BOD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Vaskerom med innredning med nedfelt vaskekum og opplegg for
vaskemaskin



KJELLER > VASKEROM/BOD

! TG 3 Ventilasjon

Ingen ventilasjon etablert ut over lufting med åpning av dør

Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

KJELLER > VASKEROM/BOD

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking utført i vegg mot bad
Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 12,3
vektprosent

Tilstandsrapport



KJØKKEN

LOFT > STUE/KJØKKEN

TO 1 Overflater og innredning

Innredning med slette fronter og laminerte benkeplater.
Integrert med komfyr, oppvaskmaskin, platetopp og kjøl/frysenskap.
Laminat på gulv og malte slette vegger.
Det ble registrert lekkasjevarsler eller komfyrvakt på kjøkkenet.
Kjøkkenet har normal slitasje alder tatt i betrakt



LOFT > STUE/KJØKKEN

TO 1 Avtrekk

Ventilator med utlufting ut.
Det ble registrert komfyrvakt under kjøkkenventilatoren.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TO 1 Vannledninger

Vannskap med dreneringshull for lekkasje med rør i rør montert på vaskerom.
Vannmåler og stoppekran montert ved varmtvannsbereider



TO 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.
Synlige avløpsrør ble besiktiget på bad, kjøkken og vaskerom.

TO 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon fra vindusventiler, veggventiler og ved åpning av vinduer. Normal for byggeperioden.
En nærmere gjennomgang av behovet bør jevnlig vurderes ut fra boligens bruk og ventilasjonsbehov.

TO 1 Varmtvannstank

200 liters varmtvannstank plassert på vaskerom, rommet har sluk og belegg på gulv som ivaretar lekkasjesikring.

Årstall: 2022 Kilde: Produksjonsår på produkt



TO 1 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i vaskerom/bod

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2010 Ved ferdigstillelse
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap

ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

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

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

Generell kommentar

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet

Branntekniske forhold

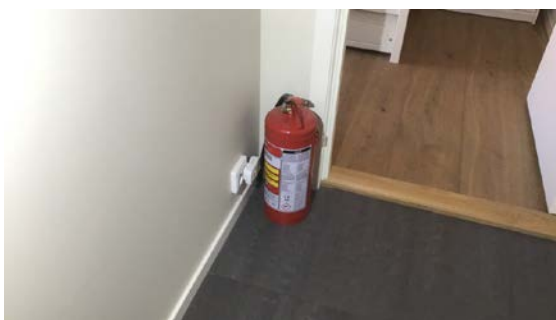
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Brannslukningsapparat er montert i gang i 1 etg
Røykvarsler er plassert i himling i kjeller, 1 etg og loft

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

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Tomt/byggegrunn ikke mulig å kontrollere, men det må antas at denne er normalt utført ihht byggeårets normer, forskrifter og krav. Det er ikke registrert forhold som skulle tilsi vesentlige svikt/svakheter i grunn og fundamenter. Undertegnede har ikke foretatt ytterligere kontroll av grunn og fundamenter, da dette krever oppgravinger og langvarige målinger

! TO 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Takvann føres fra renner til nedløp og videre til rørforbindelse under bakken. Videre ukjent. Fast dekke rundt deler av boligen har noe fall fra bolig. Grunnmur mot terreng har synlig grunnmursplast med klemlist i topp

! TO 1 Grunnmur og fundamenter

Betong grunnmur med støpt ringmur i kjeller etasjen med støpt såle

! TO 0 Terrengforhold

Terrengforhold rundt fritidsboligen er flatt i to nivåer med belegningsstein/grus i gangvei og plen i 1etg

! TO 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vann og avløps rør i pvc.

Grunnen er lukket.

Tilknyttet offentlig V/A via private stikkledninger.

Undertegnede har ikke mottatt informasjon om tilstand om tilstand på rør.

Det antas at utvendig vann og avløpsrør har normal slitasje alder tatt i betraktning.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

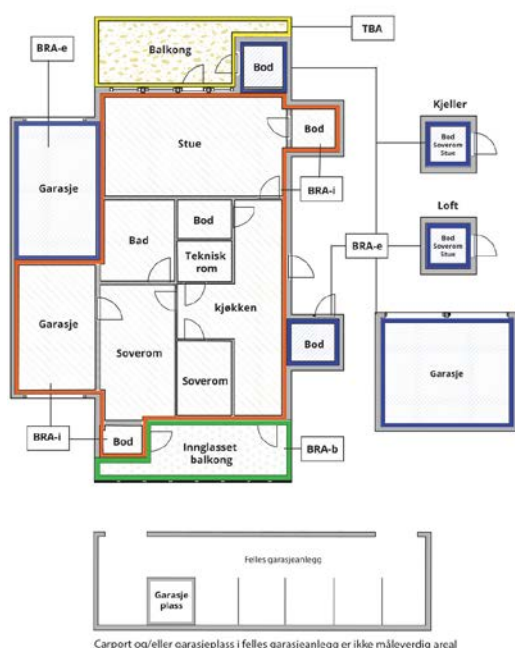
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje	46			46	61		46
Loft	43			43	9	3	46
Kjeller	44			44			44
SUM	133				70	3	136
SUM BRA	133						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, Bad, Soverom, Soverom 2, Soverom 3		
Loft	Stue/kjøkken		
Kjeller	Gang, Bad, Vaskerom/bod		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	133	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.6.2025	Karl Henry Englund	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4205 LINDESNES	451	420		21	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse Båly brygge 21							
Hjemmelshaver Semetkeova Andrea, Pedersen Thore Henjum							

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	27.06.2025		Gjennomgått	4	Nei
Brukstillat./ferdigatt.		Ikke framlagt ferdigattest	Ikke gjennomgått		Nei
Byggetillatelse	27.06.2025		Gjennomgått	3	Nei
Tegninger	27.06.2025		Gjennomgått	2	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	01.07.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/OH6767>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sørlandet	
Oppdragsnr.	
1408250157	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Andrea Semetkeova	Thore Henjum Pedersen
Gateadresse	
Båly brygge 21	
Poststed	Postnr
LINDESNES	4521
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	2
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	IF
Polise/avtalnr.	0414742

Document reference: 1408250157

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, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 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 skjevgkre 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
Beskrivelse
- 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, tømrerarbeid 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
- 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
- 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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1408250157

Tilleggs kommentar

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: 1408250157

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Andrea Semetkeova	265f06e97725b03d3c129 f82a6e66a269dfb77cd	24.06.2025 20:36:06 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Thore Peersen	66991c6ddd834ae0fd5c0 c07ce8a6a881003226a	24.06.2025 12:19:54 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1408250157

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer>

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 451, Bruksnr 420, Seksjonsnr 21	Kommune:	4205 Lindesnes
Adresse:		Grunnkrets:	504 Høllen
Veiadresse:	Båly brygge 21, gatenr 3110	Valgkrets:	4 Vigeland
(fra bruksenhet)	4521 Lindesnes	Kirkesogn:	5150204 Lindesnes
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	4081 Høllen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	28.08.2008	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	125/6 369
Arealkilde:				Areal felles tomt:	16 391,1 kvm
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 verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	01.01.2020	Mottaker	4205/451/420	0,0
	Matrikkelført: 01.01.2020	Mottaker	4205/451/420/0/1	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/2	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/3	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/4	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/5	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/6	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/7	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/8	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/9	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/10	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/11	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/12	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/13	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/14	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/15	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/16	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/17	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/18	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/19	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/20	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/21	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/22	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/23	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/24	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/25	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/26	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/27	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/28	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/29	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/30	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/31	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/32	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/33	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/34	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/35	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/36	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/37	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/38	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/39	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/40	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/41	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/42	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/43	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/44	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/45	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/46	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/47	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/48	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/49	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/50	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/51	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/52	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/53	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/54	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/55	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/56	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/57	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/58	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/59	0,0
		Mottaker	4205/451/420/0/60	0,0

Feilretting	Forretning:	09.07.2010	Avgiver	4205/451/420	0,0
	Matrikkelført:	09.07.2010	Berørt	4205/451/420/0/1	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/2	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/3	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/4	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/5	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/6	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/7	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/8	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/9	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/10	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/11	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/12	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/13	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/14	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/15	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/16	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/17	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/18	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/19	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/20	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/21	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/22	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/23	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/24	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/25	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/26	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/27	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/28	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/29	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/30	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/31	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/32	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/33	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/34	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/35	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/36	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/37	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/38	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/39	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/40	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/41	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/42	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/43	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/44	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/45	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/46	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/47	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/48	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/49	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/50	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/51	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/52	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/53	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/54	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/55	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/56	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/57	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/58	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/59	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/60	0,0

Feilretting	Forretning:	09.07.2010	Avgiver	4205/451/420	0,0
	Matrikkelført:	09.07.2010	Berørt	4205/451/420/0/1	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/2	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/3	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/4	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/5	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/6	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/7	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/8	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/9	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/10	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/11	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/12	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/13	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/14	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/15	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/16	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/17	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/18	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/19	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/20	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/21	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/22	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/23	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/24	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/25	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/26	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/27	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/28	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/29	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/30	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/31	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/32	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/33	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/34	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/35	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/36	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/37	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/38	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/39	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/40	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/41	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/42	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/43	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/44	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/45	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/46	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/47	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/48	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/49	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/50	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/51	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/52	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/53	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/54	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/55	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/56	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/57	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/58	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/59	0,0
			Berørt	4205/451/420/0/60	0,0
Seksjonering	Forretning:	28.08.2008	Avgiver	4205/451/420	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4205/451/420/0/21	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Fritidsbygg(hyttersommerh. ol****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Båly brygge 21	Fritidsbolig	146,0	Kjøkken	4	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	61,3	Rammetillatelse:	27.02.2008
Bygningsstatus:	Midlertidig brukstillatelse	BRA bolig:		Igangset.till.:	14.05.2009
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	145,9	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	145,9	Midl. brukstil.:	28.04.2022
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300147041			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01				50,6	50,6				
H01				52,7	52,7				
H02				42,6	42,6				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Telefon: 41499824

Utskriftsdato: 24.06.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	451	Bruksnr.	420	Festenr.		Seksjonsnr.	21
Adresse	Båly brygge 21, 4521 LINDESNES								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
17BA346650	52	01.12.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	15

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Telefon: 41499824

Utskriftsdato: 24.06.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	451	Bruksnr.	420	Festenr.		Seksjonsnr.	21
Adresse	Båly brygge 21, 4521 LINDESNES								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	6 559,72 kr
Eiendomsskatt	4 641,00 kr
Vann	5 119,40 kr
Sum	16 320,12 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Vannabonnement bolig/fritid	15%	1 stk	1719.48	1/1	0 %	1 719,48 kr
FORSKUDD VANN I ÅR	15%	15 m ³	15.79	1/1	0 %	236,84 kr
VANNMÅLERLEIE	15%	1 stk	267.72	1/1	0 %	267,72 kr
AVLØPSABONNEMENT BOLIG/FRITID	15%	1 stk	2696.52	1/1	0 %	2 696,52 kr
FORSKUDD AVLØP I ÅR	15%	15 m ³	38.55	1/1	0 %	578,22 kr
E-skatt fritidsbolig	0%	1547000 ‰	3.00	1/1	0 %	4 641,00 kr
					Sum	10 139,78 kr

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

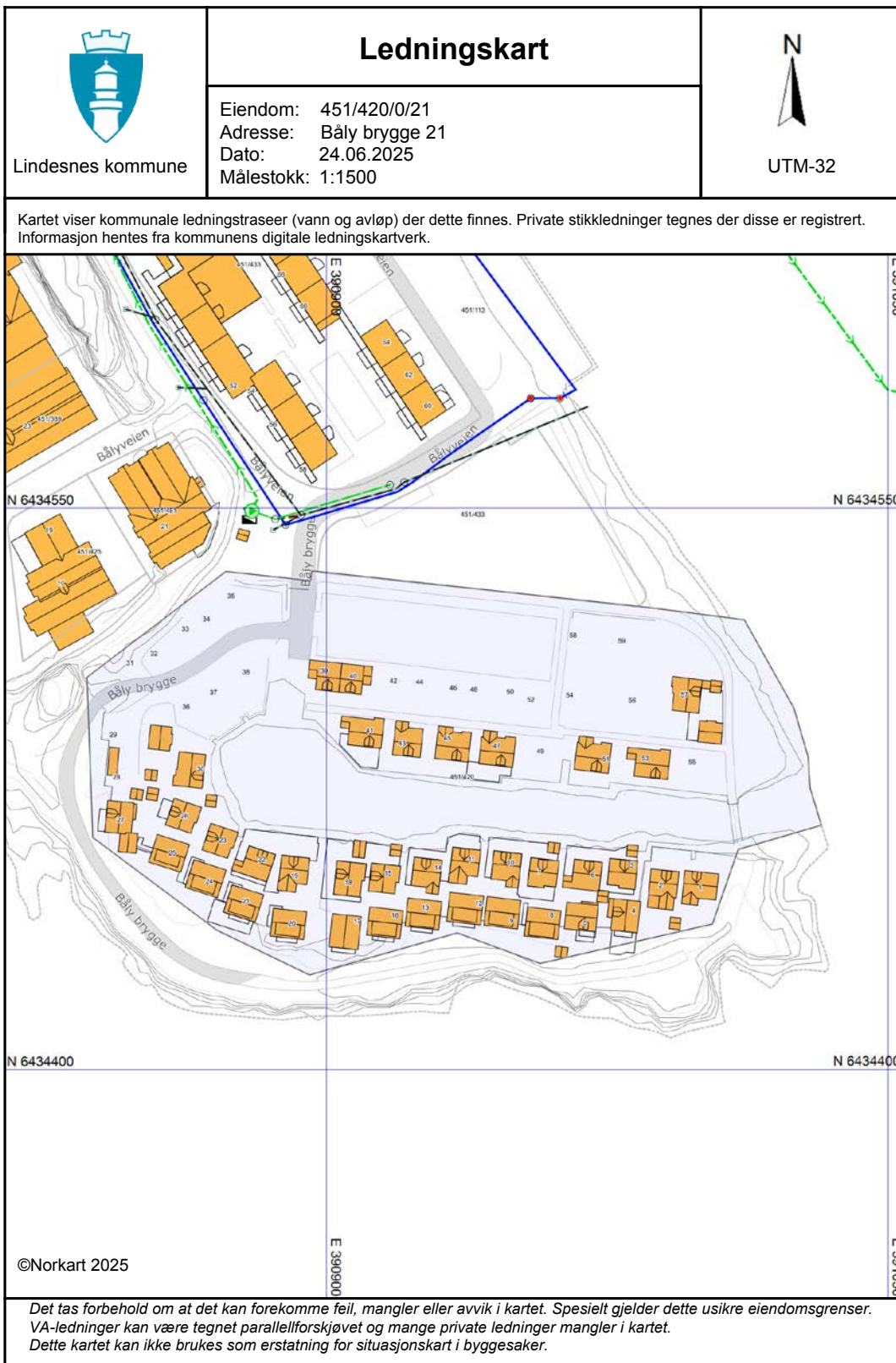
Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

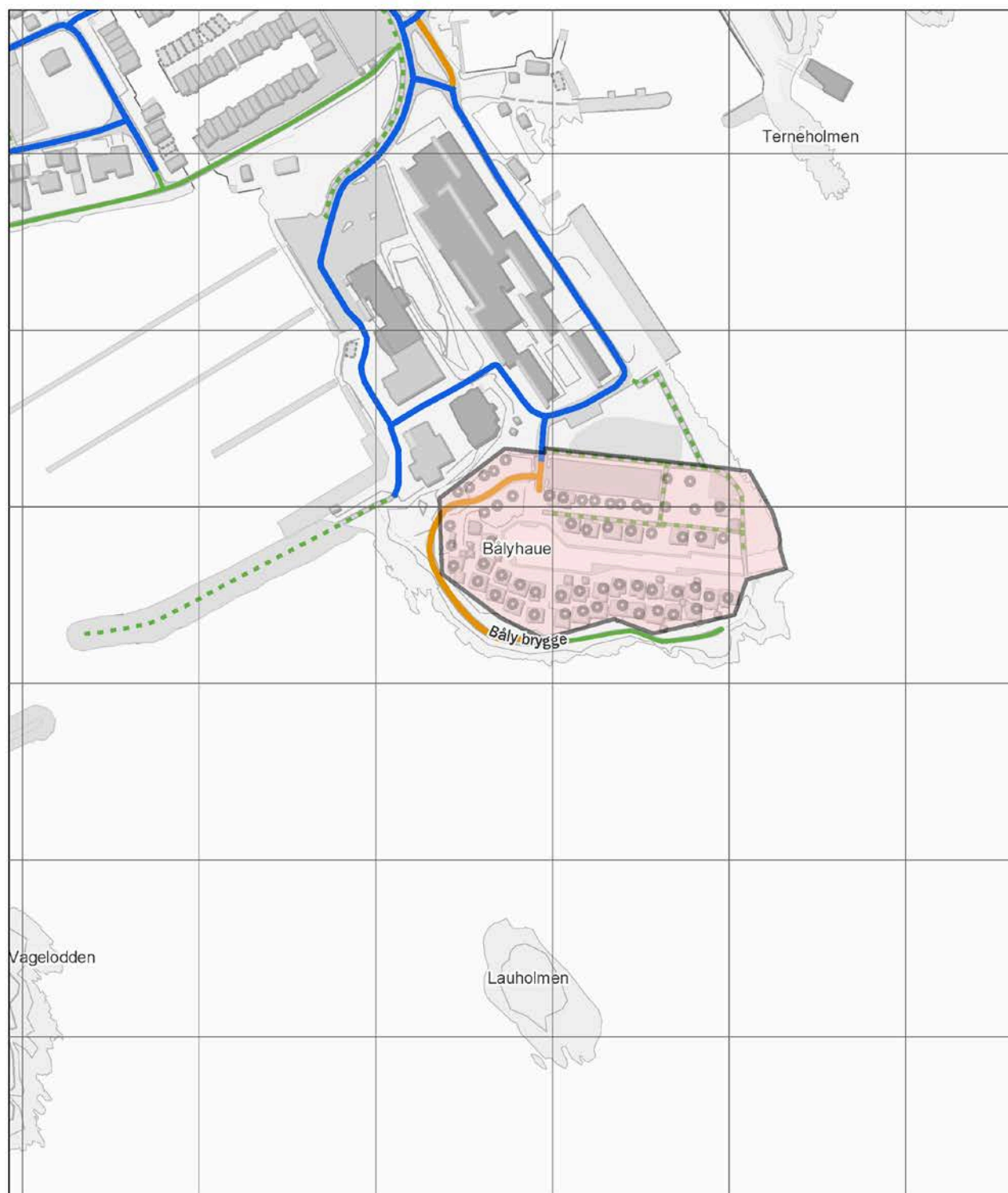
Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.







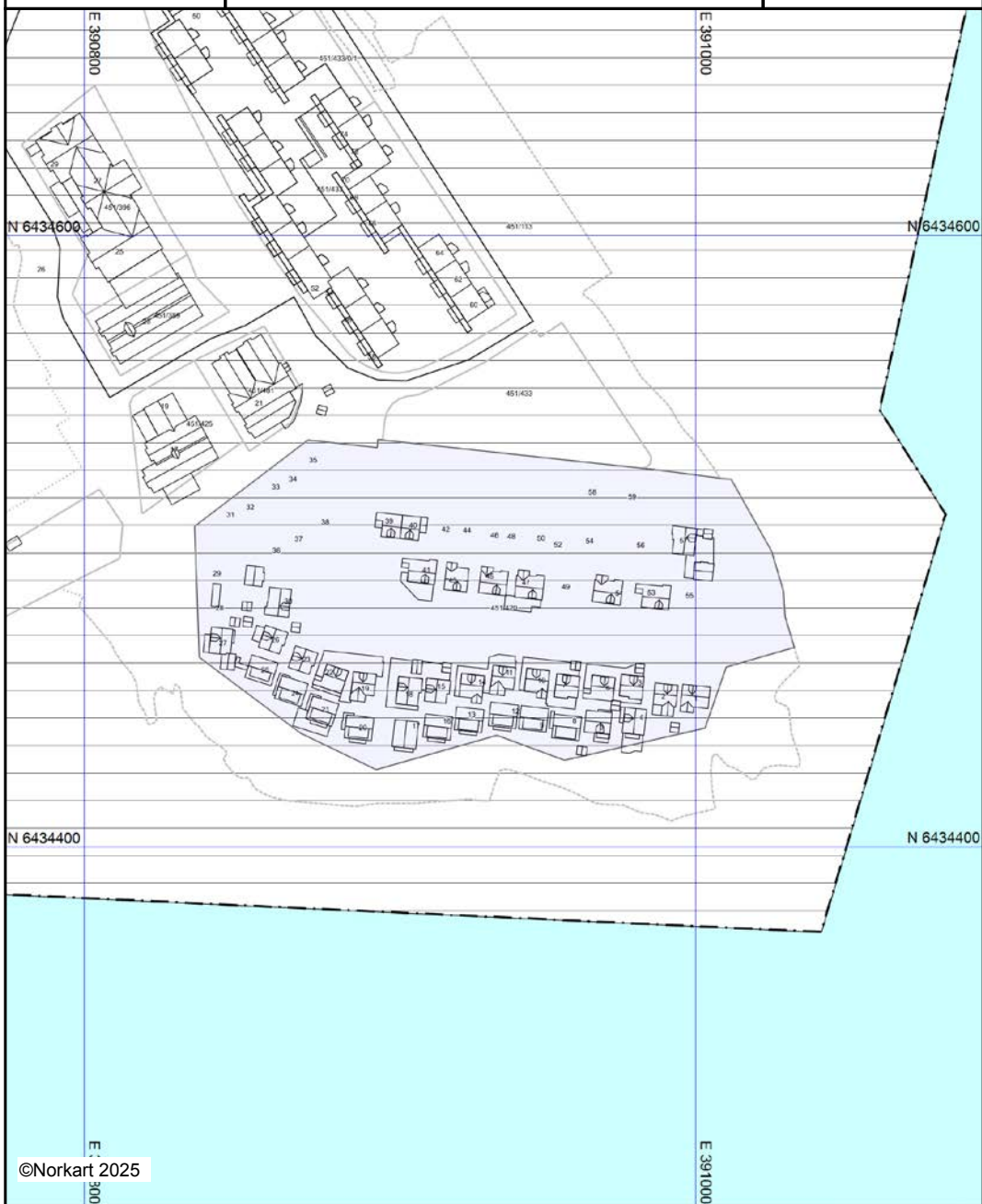
Lindesnes kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 451/420/0/21
Adresse: Båly brygge 21
Utskriftsdato: 24.06.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfri
 LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass
 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

 Friluftsområde - nåværende

 Kombinerte formål sjø og vassdrag - nåværer

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-i
 Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
 Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål

 Samleveg - nåværende

 Småbåttled - nåværende



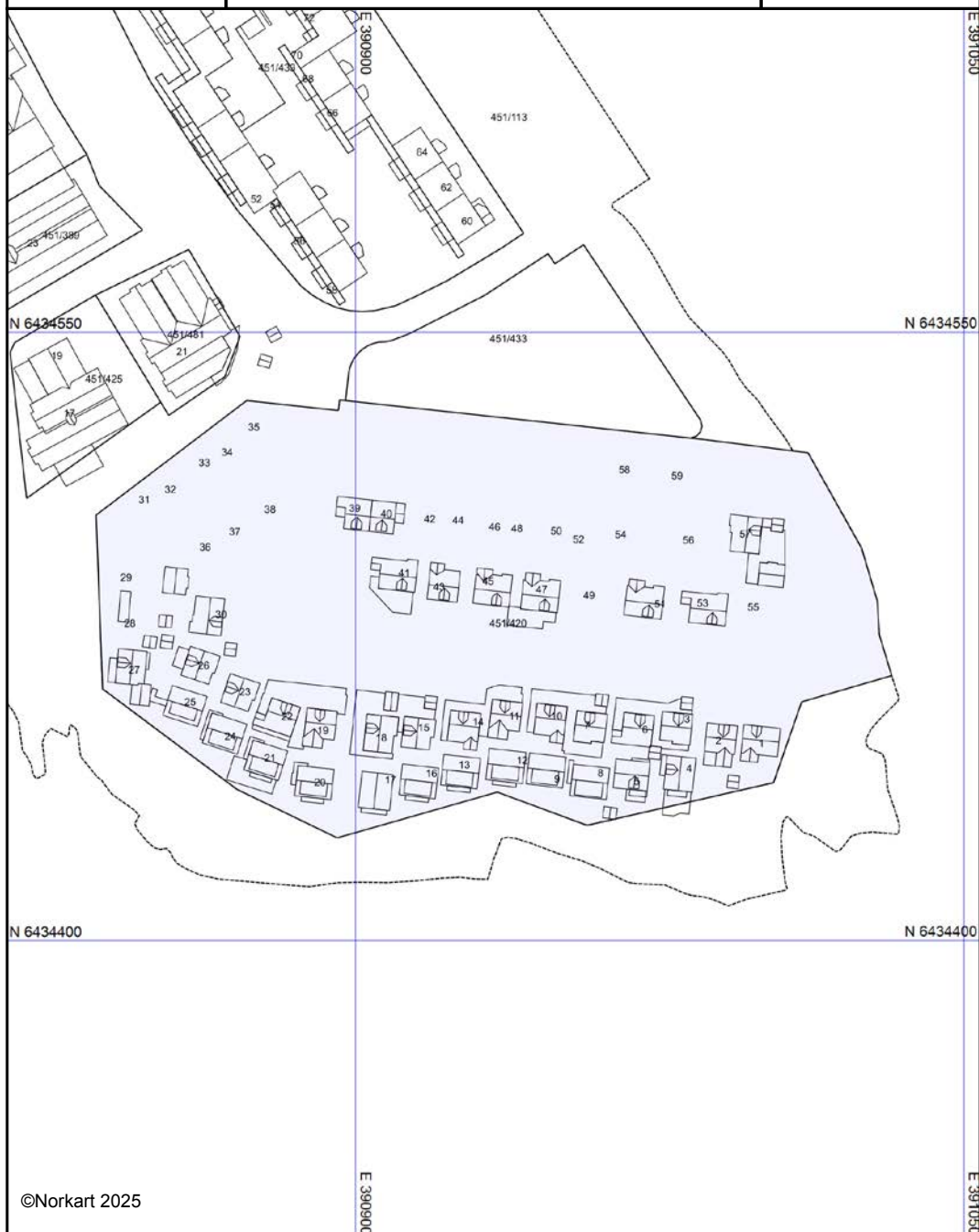
Lindesnes kommune

ReguleringsplanOverBakken

Eiendom: 451/420/0/21
Adresse: Båly brygge 21
Utskriftsdato: 24.06.2025
Målestokk: 1:1500



UTM-32



©Norkart 2025

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet.
Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Kommune: 4205 Lindesnes
Eiendom: 4205/451/420/0/21

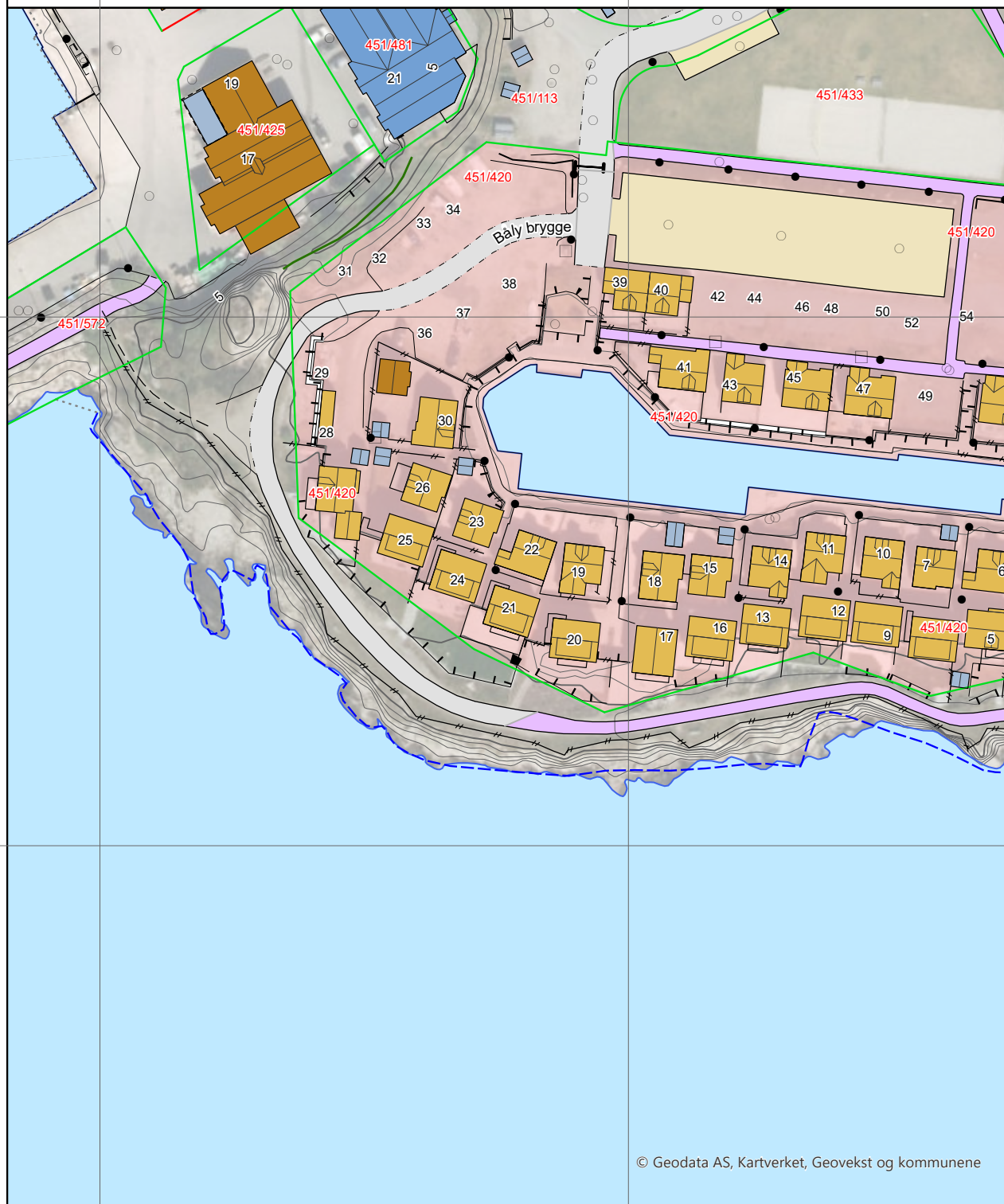
Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense

- - - Vannkant
- - - Vegkant
- · · · · Fiktiv grenselinje
- · · · · Teigdelelinje
- · · · · Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 1.7.2025



0 25 50 m

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

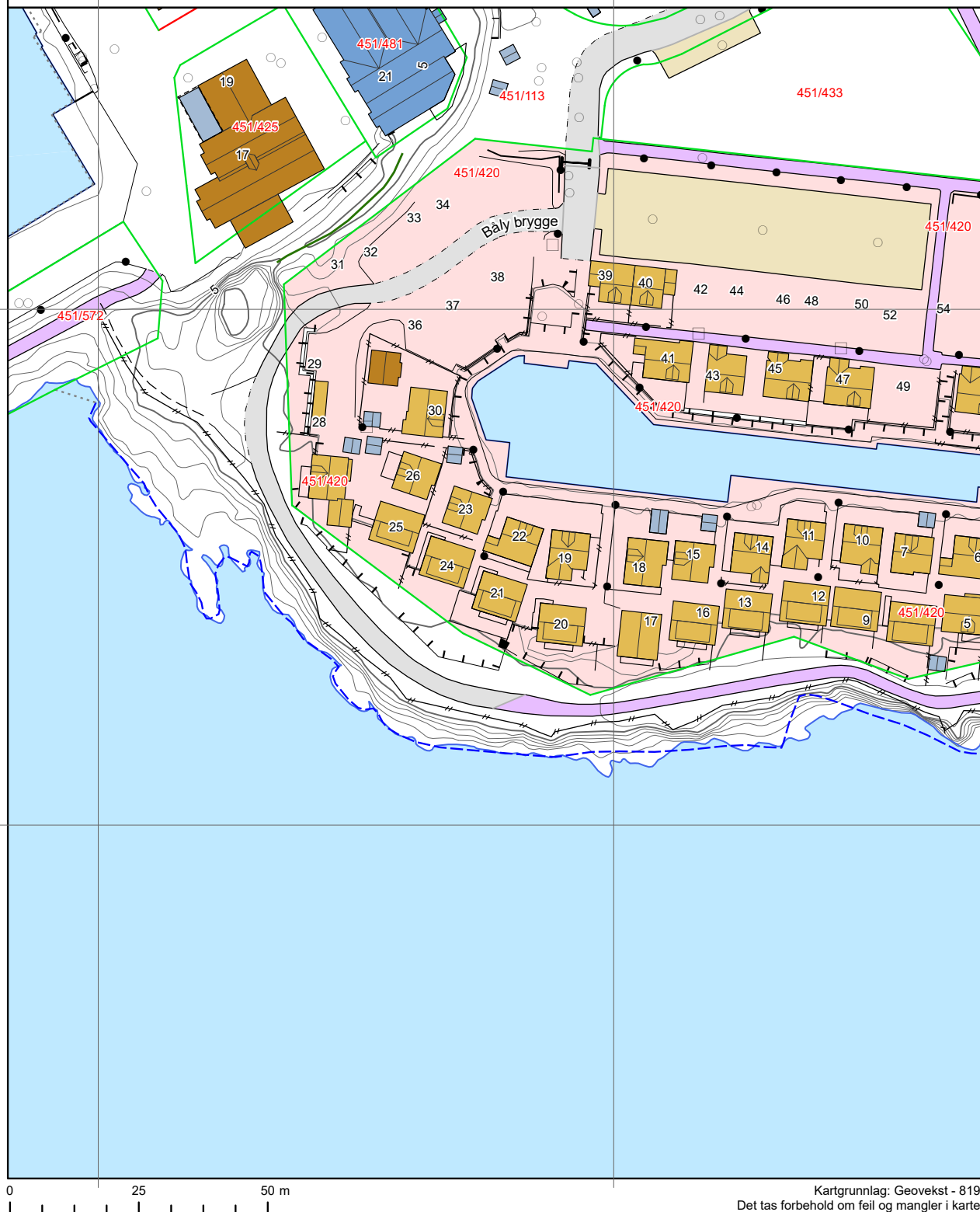
Kommune: 4205 Lindesnes
Eiendom: 4205/451/420/0/21

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 1.7.2025



0 25 50 m

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

Tegnforklaring

	Adresspunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

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

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

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



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

-  Område for fritidsbebyggelse
-  Bensinstasjon

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Parkeringsplass
-  Havneområde (landdelen)
-  Kai
-  Trafikkområde i sjø og vassdrag
-  Havneområde i sjø

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

-  Friområder
-  Anlegg for lek

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

-  Privat småbåthavn (land)
-  Privat småbåthavn (sjø)

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

-  Felles avkjørsel
-  Felles gangareal
-  Felles parkeringsplass
-  Felles lekeareal for barn
-  Felles gårds plass
-  Annet fellesareal for flere eiendommer

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

-  Forretning/Kontor
-  Forretning/Kontor/Industri
-  Annet kombinert formål

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

-  Tjenesteyting
-  Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhører

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Gangveg/gangareal/gågate
-  Havn

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

-  Sikringsone - Andre sikringssoner

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

-  Sikringsonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Regulert senterlinje
-  Regulert parkeringsfelt
-  Bru
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Telefon: 41499824

Utskriftsdato: 24.06.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	451	Bruksnr.	420	Festenr.		Seksjonsnr.	21
Adresse	Båly brygge 21, 4521 LINDESNES								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner
- ☑ Reguleringsplaner
- ☑ Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- ❌ Kommunedelplaner
- ❌ Reguleringsplaner under bakken
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❌ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❌ Midlertidige forbud
- ❌ Kommunedelplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner over bakken
- ❌ Reguleringsplaner bunn
- ❌ Bebyggelsesplaner
- ❌ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202301		
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2035		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	07.09.2023		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/4205/dokumenter/6155/4205-202301%20Bestemmelser.pdf		
Delarealer	Delareal	16 391 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202301
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2035

Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	102990
Navn	Bålymoen og Bålyhove
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.11.2007

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/4205/dokumenter/4741/102990%20ME%20040417%20Bestemmelser.pdf>

Delarealer	Delareal	906 m ²
	Formål	Felles gangareal
	Feltnavn	FG
	Delareal	1 897 m ²
	Formål	Privat småbåthavn
	Feltnavn	PSBHS1
	Delareal	1 m ²
	Formål	Trafikkområde i sjø og vassdrag
	Feltnavn	TSV
	Delareal	184 m ²
	Formål	Anlegg for lek
	Feltnavn	LEK4
	Delareal	965 m ²
	RPHensynsonenavn	Branngate
	RPSikring	Andre sikringssoner
	Delareal	124 m ²
	Formål	Felles gårdsplass
	Feltnavn	FGP1
	Delareal	3 073 m ²
	Formål	Fritidsbebyggelse
	Feltnavn	FB
	Delareal	1 416 m ²
	Formål	Felles parkeringsplass
	Feltnavn	FP
	Delareal	1 m ²
	Formål	Havneområde i sjø
	Feltnavn	HOS
	Delareal	776 m ²
	Formål	Offentlig friområde
	Feltnavn	F
	Delareal	1 056 m ²
	Formål	Gang-/sykkelvei
	Feltnavn	G/S1

Delareal 6 451 m²
Formål Fritidsbebyggelse
Feltnavn FB15

Delareal 127 m²
Formål Felles avkjørsel
Feltnavn FA

Delareal 380 m²
Formål Privat småbåtanlegg
Feltnavn PSBHL

102990 BÅLYMOEN og BÅLYHOVE

REGULERINGSPLAN

Vedtatt av kommunestyret 26.04.2007.

1. Fellesbestemmelser

Det skal utarbeides utomhusplan for friområder.

Det tillates oppført kommunaltekniske anlegg som trafo og pumpestasjoner i byggeområdene og i tilknytning til gjesteparkeringsplassene. Endelig plassering skal godkjennes av planmyndigheten.

Alle utbyggingstiltak i sjø krever tillatelse av lokal havnemyndighet.

2. Byggeområder, pbl §25 1. ledd nr 1

2.1 Byggeområdene B-1 – B-12, fellesbestemmelser

I byggeområdene B1 – B12 skal det føres opp 51 boenheter. Alle boliger, garasjer og naust skal ha saltak med takvinkel 35-45 grader. Det skal være en boenhet i hver bolig. Bebyggelsen skal være av typen sørlandshus/sørlandsstil/gammel stil.

For B1-B12 er maks T-BRA 400 m².

For byggeområde B1 skal det utarbeides en samlet tomtedelingsplan som viser byggenes plassering og eiendomsgrenser før området kan bebygges.

Høyder på plankartet er angitt for gesimshøyde G samt mønehøyde M målt fra OK ferdig gulv. OK ferdig gulv skal være minimum kote +2,35 m. Det tillates ikke oppført bygg med underetasje/kjeller. Alle høyder er angitt som maksimalhøyder.

Takoppløft begrenses til 40% av hovedtakflatens lengde.

Boliger skal plasseres innenfor gjeldende regler for byggegrenser.

Garasjer skal være maksimalt 50 m² og kan plasseres inntil 1 m fra i nabogrense. For delfelt B1 skal garasjer være maksimalt 28 m². På garasje er maks mønehøyde 8 meter og maks gesimshøyde 6 meter.

Båthus kan oppføres som vist i planen. Båthus skal være maksimalt 50 m². Båthusene skal oppføres med en etasje + loft med maks tillatt gesimshøyde 3,5 m og maks tillatt mønehøyde 6,0 m over normalvannstand. Takvinkel skal være 35-45 grader.

Terrenginngrep, plassering og utforming av andre bygningsmessige tiltak skal være vist på søknad om rammetillatelse selv om disse arbeidene ikke skal utføres samtidig med boligen. Utenfor byggegrense tillates kun innretning lagt på bakkenivå, som skifer, treplating og lignende. I tillegg tillates plassert en sjøbod på inntil 15 m² på hver eiendom. Denne kan plasseres inntil 2 meter fra felles sjøareal.

Det skal etableres to parkeringsplasser på den enkelte eiendom per boenhet.

2.2 Byggeområdene B1 – B12

I område B1 skal det oppføres 12 boenheter.
I område B2 skal det oppføres 4 boenheter.
I område B3 skal det oppføres 3 boenheter.
I område B4 skal det oppføres 1 boenhet.
I område B5 skal det oppføres 1 boenhet.
I område B6 skal det oppføres 2 boenheter.
I område B7 skal det oppføres 6 boenheter.
I område B8 skal det oppføres 4 boenheter.
I område B9 skal det oppføres 2 boenheter.
I område B10 skal det oppføres 10 boenheter.
I område B11 skal det oppføres 3 boenheter.
I område B12 skal det oppføres 3 boenheter.

Gesims- og mønehøyde for B1-B12 ihht plankart.

2.3 Byggeområde B13.

Området er regulert for fritidsbebyggelse.
BRA maks 150m². Maks mønehøyde er 7 m.

2.4 Byggeområde B14 og B15. Fellesbestemmelser

Området er regulert for fritidsbebyggelse. Det tillates oppført hytter med hhv BRA 150 m² for små og BRA 230 m² for store hytter.

OK ferdig gulv skal være kote +2,6 m. Alle høyder er angitt som maksimalhøyder. Det er tillatt med ett takoppløft i hver boenhet. Takoppløftet kan ha en bredde på maks 2,2 m og skal ha en gesimshøyde lavere enn mønehøyde på den aktuelle boenheten.

Tomtene: 4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 20, 21, 24, 25, 27, 28, 29 kan ha et takoppløft med bredde 6 meter.

Det skal bygges felles parkeringskjeller for B14 og B15 under deler av B15. Det etableres minimum 1,25 p-plass pr fritidsbolig. Parkeringskjeller etableres på cote +2,3.

Søppelhåndtering skal løses ved fellesanlegget for parkering. Utforming av renovasjonsanlegg skal inngå i tekniske planer.

2.5 Byggeområde B-14.

Det tillates oppført inntil 30 fritidsboliger med følgende gesims- og mønehøyder:

G= 6,9 m M= 9,5 m

Tomtene: 4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 20, 21, 24, 25, 27, 28, 29.

G= 3,5 m M= 6,5 m

Tomtene: 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 30.

2.6 Byggeområde B-15.

Det tillates oppført inntil 29 fritidsboliger med følgende gesims- og mønehøyder:

G= 9,5 m M= 12,5 m

Tomtene: 30, 31, 32, 33, 34, 35.

G= 6,5 m M= 9,5 m

Tomtene: 36, 37, 38, 39, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58.

G= 3,5 M= 6,5

Tomtene: 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59.

2.7 Annet byggeområde N4 – N12, Båthus. Fellesbestemmelser

Det tillates oppført båthus som vist på planen. Båthus skal være maksimalt 50 m². Båthusene skal oppføres med en etasje + loft med maks tillatt gesimshøyde 3,5 m og maks tillatt mønehøyde 6,0 m over normalvannstand. Underkant svill er lik topp svill for yttervegg. Takvinkel skal være 45 grader. Det tillates maks et vindu oppe i hver gavl med maks størrelse 0,6 x 1,0 m. Takvinduer tillates ikke, båthusene tillates ikke isolert og kan heller ikke brukes til noen form for beboelse.

Båthusene N4 – N12 skal ha ensartet utforming og planlegges som et anlegg. Det skal settes strenge krav til utforming, materialbruk, fargebruk og håndverksmessig utførelse.

Det settes krav om plan for en variert utforming av båthus, som tar for seg høyde, lengde, bredde, utforming og materialvalg. Planen skal godkjennes av Teknisk styre.

3. Offentlig trafikkområde pbl §25 1. ledd nr 3

3.1 Generelt

Innenfor planområdet skal det anlegges kjøreveier, gang-/sykkelveier og fortau med grøfter og skråninger i samsvar med gjeldende kommunale veinormaler.

På gang-sykkelvei (GS3) syd for B12 tillates kjøring til disse tre eiendommene fra øst.

GS4 og GS5 skal dimensjoneres for og tillates brukt til tung spesialtransport.

Alle bruer skal bygges med minimum 2,5 m fri seilingshøyde over normalvannstand. Gangbruer skal ikke være brattere enn 1:12.

Det skal etableres min 0,25 offentlige p-plasser pr boligenhet.

3.2 Kai.

Området K1 er avsatt til offentlig dypvannskai.

3.3 Trafikkområde i sjø og vassdrag

Området Ts1 er avsatt til trafikkområde sjø sør for Bålyhove.

3.4 Havneområde i sjø

Områdene Hs1 og Hs2 er avsatt til trafikkområde sjø og vassdrag både i området ved offentlig kai og mellom småbåthavn og Bålymoen.

4. Friområder pbl §25 1. ledd nr 4

Terreng i friområde Fr.2 tillates senket til kote + 7,0 mot syd og kote +5,0 mot sydvest. Det tillattes utført nødvendige terrengarbeider for å tilrettelegge for stiatkomst rundt Bålyhove. Nødvendige terrenginngrep skal behandles i følge

godkjent utomhusplan. Det tillates anlagt borhull med nødvendige anlegg mellom sjø og Ps2 for å sikre vanngjennomstrømning.

Det skal utføres nødvendige sikringstiltak av bratte skrenter ihht godkjent utomhusplan. Friområde Fr.1 til Fr.5 skal arronderes i hht godkjent utomhusplan. Det kan etableres lekeplass i Fr.3.

Gangsti i Fr2 må opparbeides og sikres.

5. Spesialområder pbl §25 1. ledd nr 6

Privat småbåtanlegg Ps1, Ps2 og Pl1:

Det skal etableres privat småbåtanlegg på sjø og land som vist på planen (kanaler).

Ps1 er felles sjøareal for eiere av båthus (N4 – N12) og boliger i delfelt B2 til B12 som har båthus med atkomst fra kanalen.

Ps2 er felles sjøareal for eiere av fritidsboliger i delfelt B14 og B15.

Pl1 er felles bryggeanlegg (bredde 0,5 m) mellom kanal og offentlig gangvei for eiere av fritidsboliger i delfelt B14 og B15.

Kommunaltekniske anlegg:

Det kan oppføres pumpestasjoner, transformatorer og lignende.

6. Fellesområder pbl §25 1. ledd nr 7

Det skal etableres felles gangareal, parkeringsplass, felles renovasjon, lek og gårdsplass.

- Fa-1 er felles parkering til båthusene i felt N4.
- Fa-2 er felles parkering til båthusene i felt N5 – N9.
- Fa-3 er felles parkering til båthusene i felt N10 – N12.
- Fa-4 er felles atkomst til båthusene i felt N4.
- Fa-5 er felles atkomst til båthusene i felt N4 – N6.
- Fa-6 er felles atkomst til båthusene N7 – N9.
- Fa-7 er felles atkomst til båthusene N10 – N12.
- Fa-8 er felles gårdsplass til fritidsboliger i felt B14 og B15.
- Fa-9 er felles gangareal for felt B14 og B15.
- Fl.1 er felles lekeplass for H/F/P.
- Fl.2 er felles lekeplass for B8, B9, B10, B11 og B12.
- Fl.3 er felles lekeplass for B3, B4, B5 og B6.
- Fl.4 er felles lekeplass for B1, B2 og B7

Det skal etableres en p-plass per båthus i Fa1, Fa2 og Fa3 for båtnaustene i N4 – N12.

Annet fellesareal:

Det skal etableres felles renovasjonsanlegg på områdene "annet fellesareal".

7. Kombinerte formål H/F/P

Område H/F/P. Herberge/bevertning(hotell), forretning, trafikkanlegg.

Innenfor de viste byggegrensene skal området nyttes til byggeområde for

herberge/bevertning (hotell) og forretning (Balkonger og trapper og lignende kan bygges utenfor de viste byggegrensene, men balkong tillates ikke utenfor byggeområde.) Ferieleilighet defineres ikke som hotell. Anlegget skal gis en enhetlig utforming m.h.t. materialer, form, farge og utførelse.

H/F/P tillates ikke seksjonert og skal driftes som en enhet.

Utbyggingsområdet er delt i 2 nivåer:

1. etg.: Herberge/bevertning (hotell), forretning og overdekket parkering/trafikkanlegg. I prosjektet skal innpasses kjøreatkomst til utenforliggende områder. Traseen for vegen er vist med stiplet strek i reguleringsplanen.
2. etg.: Herberge/bevertning (hotell). Hotellenheten skal ha pulttak med varierende helning og retning.

Krav til byggehøyder:

Ferdig gulv 1. etg skal anlegges på kote 2.5 m.o.h. Maks tillatte takhøyde er kote 16,8 m.o.h.

Tillatt utnyttelse (bruksareal):

Herberge/bevertning/hotell: 7800 m²

Forretning: 2500 m²

Parkering: 2800 m²

Rekkefølgebestemmelser:

Før anlegget tas i bruk skal følgende være avklart:

A. Det skal fremlegges en geologisk utredning som dokumenterer at fjellet er sikret.

B. Fellesområder og grønt/lekearealer skal være opparbeidet etter en godkjent utomhusplan. I det ligger også området merket FI.1. I utomhusplanen inngår også en plan for tilgjengelighet.

8. Rekkefølgebestemmelser

8.1 Det skal inngås utbyggingsavtale mellom kommunen og utbygger for gang- og sykkelsti.

8.2 Gang- og sykkelsti samt veg må være opparbeidet fra Bålykrysset på riksvegen til pumpestasjonen før det gis byggetillatelse.

8.3 Før det gis igangsettingstillatelse til anleggstilltak skal tekniske planer være godkjent.

8.4 Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i felt B14 – B15 skal utomhusplaner for Fr 2 og Fr 3 være godkjent. Lekeplassen skal være opparbeidet i hht kommunale retningslinjer innen den 5. boenheten gis byggetillatelse.

8.5 Før det gis igangsettingstillatelse i felt H/F/P skal utomhusplaner for Fr 1, Fr 4 og Fr 5 og FI.1 være godkjent. Lekeplassen skal være opparbeidet i hht kommunale retningslinjer innen hotelldriften settes i gang.

8.6 Før det gis tillatelse til bebyggelse i felt B8, B9, B10, B11 og B12 skal utomhusplaner for Fl.2. være godkjent. Lekeplassen skal være opparbeidet i hht kommunale retningslinjer innen den 5. boenheten gis byggetillatelse.

8.7 Før det gis tillatelse til bebyggelse i felt B3, B4, B5 og B6 skal utomhusplaner for Fl.3. være godkjent. Lekeplassen skal være opparbeidet i hht kommunale retningslinjer innen den 5. boenheten gis byggetillatelse.

8.8 Før det gis tillatelse til bebyggelse i felt B1, B2 og B7 skal utomhusplaner for Fl.4. være godkjent. Lekeplassen skal være opparbeidet i hht kommunale retningslinjer innen den 5. boenheten gis byggetillatelse.

8.9 Før området H/F/P tas i bruk skal følgende være avklart:

A. Det skal fremlegges en geologisk utredning som dokumenterer at fjellet er sikret.

B. Fellesområder og grønt/lekearealer skal være opparbeidet etter en godkjent utomhusplan. I det ligger også området merket Fl.1. I utomhusplanen inngår også en plan for tilgjengelighet.

Revidert etter mindre endringer 02.12.14 og 04.04.17

Sivilarkitekt Dolva AS/ViaNova Kristiansand AS
22.08.2006.
Revidert siste gang 21.09.10 i hht. Vedtak 11.05.10 -TS 101/10



LINDESNES KOMMUNE

Reguleringsplan for: **Bålmoen og Bålyhove**

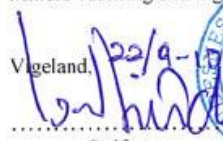
I medhold av plan- og bygningslovens § 27-2, nr. 1 har Lindesnes Kommunestyre i møte 26.04.07, sak KS19/07 vedtatt denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser. Disse reguleringsbestemmelsene er i samsvar med kommunestyrevedtak, samt nedenfor nevnte endringer.

Mindre vesentlig endring 28.04.09 sak TS 91/09

Mindre vesentlig endring 20.10.09 sak TS 249/09

Mindre vesentlig endring 15.12.09 sak TS 308/09

Mindre vesentlig endring 11.05.10 sak TS 101/10

Vigeland.

.....
Ordfører





LINDESNES KOMMUNE

Teknisk etat

Delegert vedtak

Nr.: 92/08

Ref. utvalg: Teknisk

Båly AS
Postboks 983
4682 Søgne
Ole Johan Bueklev

DERES REF:

VÅR REF:

2452/2008 - 2008/417

SAKSBEHANDLER:

Espen Anthony S. Walther

ARKIVKODE:

151/420

DATO:

27.02.2008

GODKJENT - RAMMETILLATELSE FRITIDSBEBYGGELSE MED 58 ENHETER, 151/420, BÅLYHOVE, BÅLY AS

Ansv. søker: Sivilarkitekt MNAL Ole Johan Dolva AS

Saksfremstilling:

Det vises til søknad om rammetillatelse datert 01.02.2007 og stemplet mottatt 07.02.2008.

Det søkes rammetillatelse for utvendige tekniske anlegg, kanal og brygge/bro og parkeringsanlegg mm. Det skal etableres 58 bruksenheter.

Det søkes videre om mindre vesentlig reguleringsendring (MVE), herunder flytting av lekeplass, omrokking av gang/ sykkelvei og beplantningsfelt, oppføring av bygg for avfallshåndtering, endring av mønehøyder for bygg på tomt 29 og 30, justering av tomtegrenser og bygningsplassering.

MVE vil bli behandlet som separat sak, endringene må sendes på høring og vedtak fattes av teknisk styre.

Oppgitt samlet bruksareal: 8720 m². Bebygd areal er oppgitt til 6320 m²

For området gjelder reguleringsplan for Bålmoen og Bålyhove vedtatt av kommunestyret den 25.04.2007.

I planen er området avsatt til fritidsbebyggelse. Bestemmelsene åpner for hytter med T-BRA på hhv 150 og 230 m². Ingen av de omsøkte hyttene har T-BRA større enn 150 m².

Det gjelder en del rekkefølgebestemmelser for området før igangsettingstillatelse kan gis for arbeidene, jfr reg.best §8.

Det er kun Lindesnes kommune som er nabo til området, som eier av 151/113.

Anlegget skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsanlegg.

Postadresse: Postboks 183, 4524 Sør-Audnedal

Besøksadresse: Rådhuset, 4520 Sør-Audnedal

Internettadr.: www.lindesnes.kommune.no

E-post: postmottak@lindesnes.kommune.no

Bankgiro: 3138.07.00029

Org.nr.: 964 966 664

Tlf.: 38 25 51 00

Fax: 38 25 51 01

Ansvar og kontroll:

Sivilarkitekt MNAL Ole Johan Dolva, har sendt inn søknad om ansvarsrett/kontrollplan, som ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjekteringen av arkitektur.

Stærk & Co AS, har sendt inn søknad om ansvarsrett/kontrollplan, som ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjekteringen av bærende konstruksjoner for parkeringsanlegg, gangbro og støttemurer.

Multiconsult AS, har sendt inn søknad om ansvarsrett/kontrollplan, som ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjekteringen av brannteknikk.

ViaNova Kristiansand AS, har sendt inn søknad om ansvarsrett/kontrollplan, som ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjekteringen av anleggstiltak, herunder VA-anlegg.

Grønn_strek as, har sendt inn søknad om ansvarsrett/kontrollplan, som ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjekteringen av utomhusarealene, herunder blant annet beplantning, anlegging av gangveier, lekeplasser og murer.

Samtlige foretak har sentral godkjenning, ansvarsretter innvilges.

Rådmannens vedtak:

I henhold til delegasjon av myndighet og med hjemmel i pbl § 95 a), gis rammetillatelse for utvendige tekniske anlegg, kanal og brygge/bro og parkeringsanlegg mm. Det skal etableres 58 bruksenheter. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

1. Før igangsettingstillatelse kan gis må dokumentasjon i henhold til §§ 18 og 19 i Forskrift om saksbehandling og kontroll sendes inn og godkjennes. Ingen arbeider kan igangsettes før igangsettingstillatelse er gitt. Vi minner om at stikningsdata må innsendes av godkjent foretak og at stikningsdata må innsendes på SOSI-format.
2. Vilkår i rekkefølgebestemmelsenes §8 må være innfridd før det kan gis igangsettingstillatelse. Herunder må blant annet følgende vær på plass:
Utbyggingsavtale med kommunen for gang- og sykkelsti, gang- og sykkelvei må være opparbeidet, tekniske planer må være godkjent, utomhusplaner for FR 2 og Fr3 må foreligge og være godkjent av kommunen.
Videre vises det til bestemmelsenes §4 ifm nødvendige terrenginngrep i FR 2.

Dersom noen arbeider ønskes igangsatt før rekkefølgebestemmelsene er innfridd, må det søkes om dispensasjon i fra reguleringsplanen for dette.
3. Ansvarsretten gjelder kun for det omsøkte tiltaket og har ingen varighet utover dette.
4. Krav/vilkår som blir satt i igangsettingstillatelsen skal etterkommes.
5. Tegninger og situasjonsplan stemplet mottatt 07.02.2008, ligger til grunn for godkjenningen. Den delen som omfattes av MVE, jfr punkt 9 i beskrivelse fra arkitekten, omfattes ikke av denne rammetillatelsen.

Postadresse: Postboks 183
4524 Sør-Audnedal
Internettadr.: www.lindesnes.kommune.no

E-post: postmottak@lindesnes.kommune.no
Bankgiro: 3138.07.00029
Org.nr.: 964 966 664

Tlf.: 38 25 51 00
Fax: 38 25 51 01

- 6. Denne tillatelsen er gyldig i tre år fra vedtaksdato, dvs. at om tiltaket ikke er igangsatt innen tre år, faller tillatelsen bort.**
- 7. Behandlingsgebyr kr. 68.834,- (maksimumsgebyr flere-trinns søknad) og tilknyttingsavgift offentlig vann- og avløp for 58 bruksenheter må innbetales til Lindesnes Kommune. Ingen arbeider må igangsettes før tilknyttingsavgiften er innbetalt. Regning sendes separat.**

Vedtaket er et enkeltvedtak og kan klages på til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

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

Med hilsen

Espen Anthony S. Walther
saksbehandler

Sendt til:

Tiltakshaver, Båly AS v/ Ole Johan Bueklev
Ansvarlig søker, Sivilarkitekt MNAL Ole Johan Dolva AS
Teknisk sjef v/ Endre Bjelland, her
Leder Plan- og Byggesak v/ Svein Haugen, her
Leder Teknisk Drift v/ Karen Merete Larsen, her

Kristiansand 01.02.2008

Lindesnes kommune
Rådhusveien 9
Postboks 183
4524 Sør-Audnedal

MOTTATT
07 FEB. 2008

Sak: Rammesøknad - Bålyhove Gnr. 151, Bnr. 420, 4521 Spangereid

LINDESNES KOMMUNE

Beskrivelse av prosjektet

Prosjektet er forankret i Reguleringsplan for Bålymoen og Bålyhove vedtatt av kommunestyret den 25.04.2007. For Bålyhove er fellesbestemmelser gitt i punkt. 2.4 Byggeområdene B14 og B15.

1.0 Bebyggelsen.

Byggeområdet ligger på en flate delvis skjernet av en fjellkrans mot syd, vest og delvis nord. Det er gravet en kanal inn i området med bro, brygger og gangveier. Rundt denne kanalen er det lagt fritidsbebyggelse med stor variasjon og vekslende tetthet. Modell for utforming av bebyggelsen har vært "uthavn".

Mot nord er det etablert et parkeringshus. Lokket på parkeringshuset danner et platå hvor den bakre del av bebyggelsen er lagt. Topp mønehøyde er i reguleringsplanen satt til 12,5m over kote 2,6 for bebyggelsen på lokket. Denne byggetypen ligger således høyest i området og har utsikt til havet fra loftsetasjen. Fra lokket er bebyggelsen planlagt med fallende byggehøyde ned mot 9,5m over kote 2,6 mot syd. Her det det planlagt en hustype som forholder seg til lokket på den nordre side og til nedre plan på den søndre. Bebyggelsen sammen med boder skjerner da delvis parkeringshuset fra det nedre planet på kote +2,5.

For den siste raden av bygninger før kanalen er topp mønehøyde satt til 6,5m over kote 2,6. På denne måte etableres en fallende høydeangivning for bebyggelsen fra lokket og ned til kanalen. Dette gir varierte gløtt av utsikt for alle bygningene.

Mot syd er det etablert en stigning i bebyggelsen fra kanalen og til den ytterste rad av bygninger lengst mot syd og vest, som bygger seg opp til mønehøyde 9,5m over kote 2,6. Dette gir fri utsikt mot syd og vest fra loftsetasjen over fjellkransen på kote 7,0. På oppriss mot syd illustreres hvordan bebyggelsen vil fremstå fra sjøsiden, godt skjernet og med kun øverste del av bygget og takflaten synlig.

2.0 Arkitektur

Intensjonen har vært å gi arkitekturen et røft og værbitte uttrykk. Bygningsformene er enkle i utforming med alle tak i 45 graders vinkel. Material- og fargevalget er tenkt som steingrå beiset trykkimpregnert kledning med antrasittgrå aluminiumsbeslåtte vinduer. Taktekke er flate, grå takstein. "Lantemen" som består av et takoppbygg med stort vindu i front og 2 trekantvinduer på hver side skal båndtekkes og beslås med aluminium. Øvrige beslag, takrenne og nedløp vil også være aluminium. "Lanternen" er ment som et utkikkspunkt og et "icon" for Bålyhove. Det tilstrebes en ren og klar detaljering – godt egnet til å stå imot vær og vind, holde vannet ute og varmen inne.

Hensikten med denne "strenge" formgivning og fargesetting - er å gi Bålyhove et unisont og helhetlig preg som faller naturlig inn, ytterst ute i havgapet. Samtidig vil det oppstå et mangfold av interessante romdannelser med bygg i variert høyde, størrelse og plan, samt at tettheten og vekslende av hustyper gir en assosiasjon til uthavns-arkitektur. To av bygningenes fasader er uten vindu både av brannhensyn og skjerming av uteområder for den enkelte eiendom. Det er lagt vekt på å danne gode, private uteområder, tettheten til tross.

3.0 Brann

Den tette konsentrasjon av bygninger på Bålyhove er utformet i samråd med brannrådgiver. Det er valgt preaksepterte løsninger der bygningsmassen er delt opp i seksjoner som hver er skilt med en "branngate" der avstanden mellom bygninger er mer enn 8 meter. Innen hver seksjon har byggene to sider uten vinduer som utføres i branncellebegrensende EI 30 konstruksjon. Vinduene er vanlige åpningsvinduer uten brannklasse. Brannrådgiver har gjennomgått brannkosneptet sammen med det tilhørende brannvesenet og det er prosjektert brannnummer i gangveien rundt kanalen, ref. foreløpig tegning av 15.10.07.

4.0 Parkering

Pakeringskravet er i reguleringsbestemmelsene satt til minst 1,25 p-plasser pr. bolig. Dette utløser et parkeringskrav på ; $58 \times 1,25 = 72,5$ dvs. 73 p-plasser.

Parkeringshuset er planlagt med 88 p-plasser, som gir et overskudd på 15 p-plasser.

Det er etablert heis fra parkeringen og opp til platået på kot + 5,3.

5.0 Søppelhåndtering

Maren AS, Mandal har vært konsultert i dimensjonering av søppelhåndtering. Plassbehovet er beregnet utifra volum som for helårsbolig som pr. enhet er ; 80 ltr.restavfall, 85 ltr. papir, 33 ltr. bioavfall og plast.

Eget bygg 4,0 x 12,0 er prosjektert på regulert tomt utenfor parkeringshuset slik at søppel kan avhendes på egnet sted med nødvendig manøvreringsareal for søppelbil.

6.0 Utomhus

Hytteområdet ligger rundt en kil, med en parkeringskjeller i nord og en fjellrygg i sør som ytre avgrensning. Kilen er ca 155 meter lang og har en varierende bredde fra ca 6 - 24 meter. Rundt kilen ligger det brygger på kote + 0,8 og en gangvei ligger på kote + 1,5. På fem steder er det foreslått trapper som gjør det mulig å komme ned til brygga fra gangveien. Langs gangveien er det lagt til rette for enkelte plantefelt med stauder og busker/trær. I enden av kanalen er det en samlingsplass med en hellende gressplen. Denne ender i en trapp opp til taket av parkeringskjelleren. I gressplen kan det evt. plasseres et kunstverk og/eller lekeelement.

I kanalen er det lagt til rette for 33 båtplasser.

Mot øst ligger en lekeplass med benker og lekeapparater. Gangveien rundt lekeplassen går i en bue som fortsetter videre mot sørover til en bru over kanalen. Mot nord kan veien bindes sammen med en gangvei fra Spangereid. Øst for gangveien er det foreslått planter som tåler hardt vær og er salttolerante. Det er også foreslått enkelte benker langs gangveien.

Mot nord ligger gangveien under utkragningen av en betongkonstruksjon. På utsiden av utkragningen er det forslått et plantefelt som vil myke opp bygningsfasadene til parkeringsanlegget.

Fjellkransen mot sør senkes til kote + 7. Fra brua over kanalen går det tre terrengtrapper opp til en sti som går rundt denne kransen. Det er lagt til rette for enkelte sitteplasser.

Hver hytte innenfor feltet har en liten hage som er innrammet av en hekk, en lav pergola med klatreplanter, eller et gjerde. Det er tilstrebet at alle hyttene skal få skjermede uteplasser på bakkenivå.

På sørsiden av kilen har fire og fire hytter felles inngangssone. De hyttene som ligger opp mot fjellkransen har den skjermede uteplassen lokalisert ut i fra 2 etg.

Hyttene på nordsiden av kilen har uteareal i tre forskjellige varianter. Hyttene nærmest kanalen har både hage og inngang på kote +2,5. De i midtre rekke har inngang fra taket på parkeringskjeller på kote +5,3 og hage

og uteplass på kote + 2,5, mens den nordligste rekka har både inngang og hage på taket av parkeringskjelleren. På lokket av parkeringskjelleren finns det plantekasser med stauder/sommerblomster, to av dem har en integrerte benker.

7.0 Vann, spillvann og overvann

Eksisterende anlegg;

Eksisterende vannledning (160 mm) ligger i hovedvegen frem til renseanlegget på Båly. Det pågår arbeid i regi av Lindesnes kommune med fremføring av ny vannledning (225 mm) til dette området. Dette vil sikre tilstrekkelig vannforsyning for fritidsbebyggelsen samt for hotell.

Dette gir også tilstrekkelig trykk/mengde for brannvann.

Det er eksisterende kommunalt spillvannrenseanlegg ca 300 m fra de planlagt fritidsboligene.

Fremtidige anlegg;

Feltet tilkoples den nye vannledningen (225 mm) og dimensjonen videreføres pga at også hotellet vil brukes samme anlegg.

Det etableres ny kommunal spillvannpumpestasjon i området ved Bålyhove. Denne stasjonen vil også hotellet kunne tilkoples. Spillvann pumpes så til kommunalt renseanlegg (ca 300 m).

Det etableres en privat pumpestasjon på sørsiden bukta for fritidsboligene på denne siden.

Overvann føres til sjø. Den nordlige bebyggelsen føres til sjø via ledning i bakkant av parkeringskjeller, mens den sørlige bebyggelsen ledes direkte til bukta.

8.0 Arealoppgave

Hustype	Bra	Beb. areal	Antall	TBra	Tot.Beb	Opa
A	116	55	12	1392	660	
B	126	75	6	756	450	
C	84	59	13	1092	767	
D	116	55	15	1740	825	
E	66	46	8	528	368	
F	84	55	4	336	220	
G	25	33	(4) *	100	132	
Boder	7	8	58	406	464	
P-hus	2325	2386	88	2325	2386	
Søppelh.	45	48	1	45	48	
Pergola	6	6	58			288
Sum				8720	6320	288

*Type G inngår som annex i annen enhet.

9.0 Søknad om mindre vesentlig reguleringsendring

Fra reguleringsplanen ble utformet og frem til rammesøknaden er det prosjektet bearbeidet. Dette har medført mindre justeringer i planen, som det herved søkes om mindre vesentlige reguleringsendringer for.

9.1 Flytting av lekeplass.

Lekeplassen er trukket tilbake fra vannlinjen av sikkerhets hensyn. Utforming av lekplassen er illustrert på utomhusplanen.

9.2 Ombygging av gang/ sykkelvei og felt for beplantning på planens norside.

Under prosjektering så man en fordel ved å legge gang/ sykkelveien under den utkragede gangveien på "lokket". Denne ligger nå beskyttet under tak som en arkade. Videre vil feltet for beplantning nå ligge ytterst, ute i friluft og beplantningen blir naturlig vannet. Intensjonen er å etablere en beplantning av busker og trær, samt oppføre spilevegg og pergola for planteklatring langs nordsiden av bebyggelsen.

9.3 Oppføring av bygg for oppbevaring av avfall.

Det er tegnet inn bygg for avfallshåndtering på området avsatt for renovasjon i reguleringsplanen. Denne er ikke tidligere illustrert på reguleringsplanen.

9.4 Endring av mønehøyde for bygg på tomt 29 og 30.

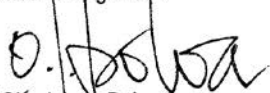
Ved bearbeiding og plassering av bygningene på tomt nr. 29 og nr. 30 søkes det om å legge disse med O.K.gulv 1,0 meter høyere enn de øvrige byggene langs kanalen. Årsaken er at bygningene vil da ligge med O.K.gulv på kote +3,6 som vil medføre atskillig mindre terrenginngrep i svaberg og fjellkrans foran husene. Mønehøyden vil øke fra 6,5 meter til 7,5 meter. Som illustrert i - Oppriss mot syd - vil byggene allikevel ligge skjermet bak fjellkransen tilsvarende de øvrige bygningene mot syd.

9.5 Justering av tomtegrenser og plassering av bygninger

Som en følge av etablering av "branngater" og bearbeidelse av husplassering, adkomst, uteplasser og tomtegrenser er det foretatt justeringer i deler av planen.

En søker med dette om godkjenning av mindre vesentlige endringer i reguleringsplanen.

Med vennlig hilsen



Ole Johan Dolva
Sivilarkitekt MNAL
Ansvarlig søker

SKJEMA FOR BEGJÆRING OM SEKSJONERING/RESEKSJONERING

Blankett nr

62-1502

Begjærings skjemaet sendes til
Lindesnes kommune,
Plan- og bygningsetaten,

☒ **Begjæring om oppdeling
i eierseksjoner**
☐ **Begjæring om
resekjsjonering**

Etter tinglysingen skal begjærings skjemaet returneres Plan- og bygningsetaten for viderebehandling til rekvisitt.

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
1029	Lindesnes	151	420		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org. nr. (11/9 siffer) ¹⁾	Navn	Seksjonsnr. ²⁾	Ideell andel ³⁾
990787565	Båly AS		



Doknr: 592601 Tinglyst: 10.08.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	Formål (4)	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs- areal ⁶⁾	S.nr.	Formål (4)	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs- areal ⁶⁾	S.nr.	Formål (4)	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs- areal ⁶⁾	S.nr.	Formål (4)	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs- areal ⁶⁾
1	B	84	BG	17	B	124	BG	33	B	108	BG	49	B	84	BG
2	B	85	BG	18	B	85	BG	34	B	108	BG	50	B	108	BG
3	B	68	BG	19	B	85	BG	35	B	70	BG	51	B	84	BG
4	B	124	BG	20	B	124	BG	36	B	108	BG	52	B	108	BG
5	B	125	BG	21	B	125	BG	37	B	108	BG	53	B	84	BG
6	B	69	BG	22	B	69	BG	38	B	108	BG	54	B	84	BG
7	B	84	BG	23	B	68	BG	39	B	70	BG	55	B	84	BG
8	B	125	BG	24	B	125	BG	40	B	108	BG	56	B	111	BG
9	B	125	BG	25	B	125	BG	41	B	84	BG	57	B	111	BG
10	B	85	BG	26	B	69	BG	42	B	108	BG	58	B	84	BG
11	B	68	BG	27	B	125	BG	43	B	84	BG	59	B	84	BG
12	B	124	BG	28	B	125	BG	44	B	108	BG	60	N	571	BG
13	B	125	BG	29	B	125	BG	45	B	84	BG				
14	B	69	BG	30	B	111	BG	46	B	108	BG				
15	B	68	BG	31	B	108	BG	47	B	84	BG				
16	B	125	BG	32	B	108	BG	48	B	70	BG				
SUM BRØK		1553		SUM BRØK		1701		SUM BRØK		1518		SUM BRØK		1597	
SUM BRØK (TELLERE)		6369		= NEVNER I SAMEIEBRØKEN											

4. Supplerende tekst ⁷⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som kan og skal linqlyses.
Ved resekjsjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres.

Signaturer

Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

Frank Hestås

Per Jan Øugland

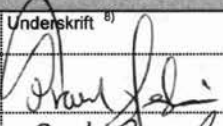
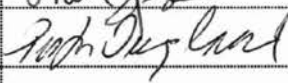
SKJEMA FOR BEGJÆRING OM SEKSJONERING/RESEKSJONERING

Blankett nr

62-1502

5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller ☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.
b)	☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i bygningen.
c)	☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.
d)	☒ bruksenheters formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller ☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.
e)	☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.
f)	☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett.
g)	☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.
h)	☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og WC innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og WC er i eget eller egne rom, eller ☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	☒ det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)
UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTET URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.	

6. Tegninger m.v.
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
e) Samtykke fra pantthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter			
Sted og dato	Underskrift ⁶⁾	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner ⁹⁾
Konsmo <u>13</u> / <u>4</u> -2010		Frank Hestås	Ihht firmaattest Båly AS Orgnr. 990787565
Konsmo <u>13</u> / <u>4</u> -2010		Per Jan Ougland	

SKJEMA FOR BEGJÆRING OM SEKSJONERING/RESEKSJONERING

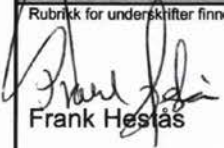
Blankett nr

62-1502

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering ¹⁰⁾		
☐ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12) eller ☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)		
Sted og dato	Underskrift ¹¹⁾	Navn gjentas med blokkbokst.

9. Kommunens tillatelse til seksjonering				
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☒ Tillatelsen følger vedlagt				
Lindesnes kommune erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:				
Gårdsnr.	Bruksnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	
151	420		1-60	i Lindesnes kommune
Dato	Underskrift	Stempel		
25.05.10	R Stolt	LINDESNES KOMMUNE TEKNISK ETAT		

Noter:	
1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering. 3) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere. 4) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkenes nevner. 6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt. 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13) 9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres. 10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameietets styret er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30. 11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l. 12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.	

Signaturer	
Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.	
 Frank Hestås	 Per Jan Ougland

151/113

Saw 60
under
31-35
So next side

 $151/24$

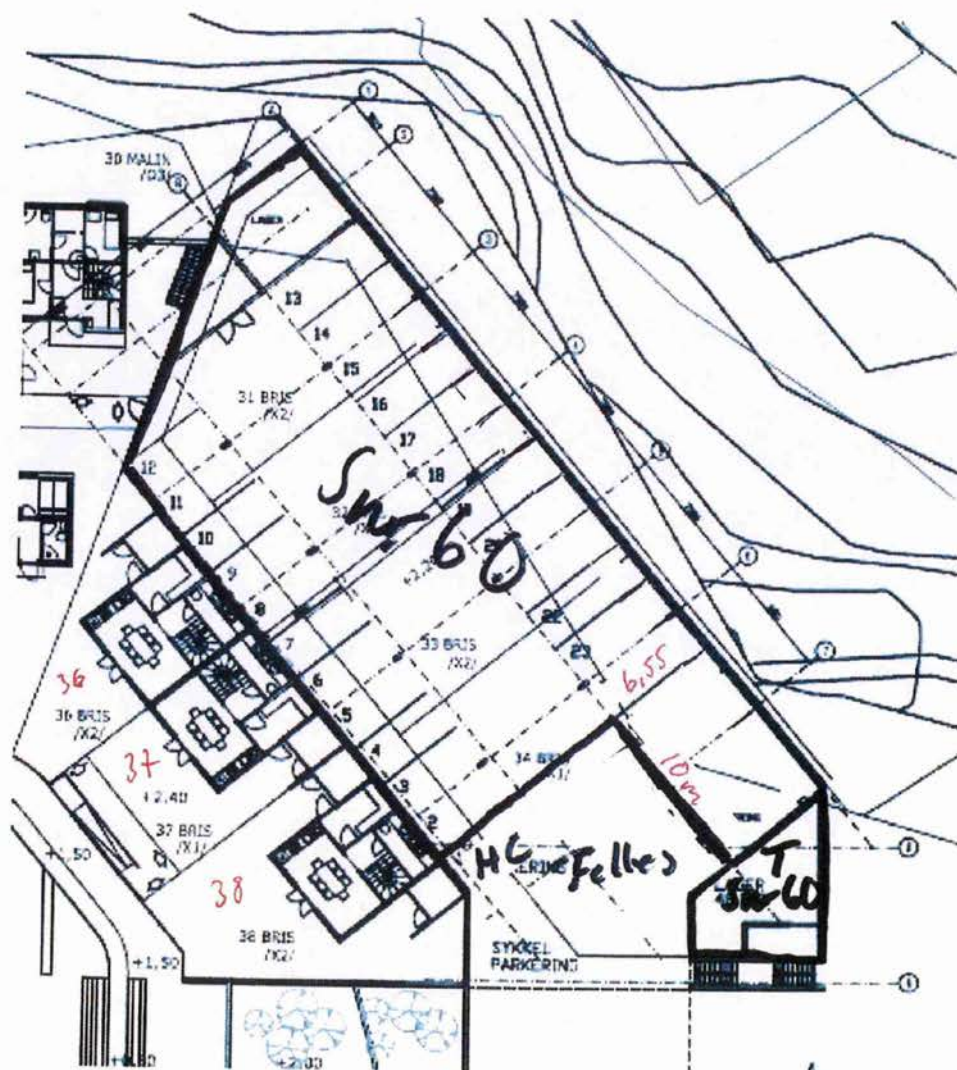
SNIPSSNITT

Gr 151 Gr 420 Lindväsnes

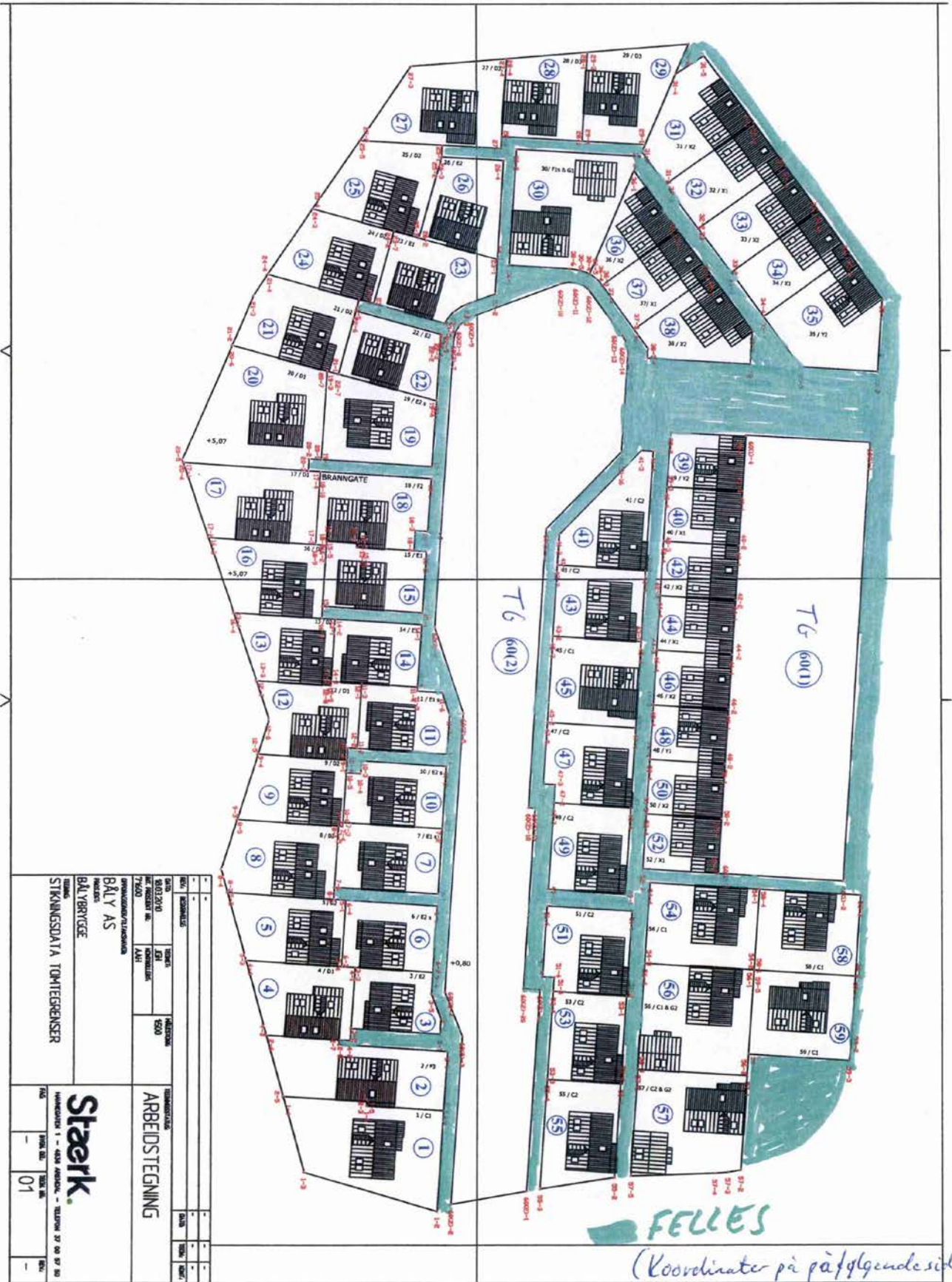
grus

eksisterande terräng

[illegible]



Gnr 151 Gnr 420 Lindesnes



Gar 151 Gar 420 Lindesnes Tilleggsdeler i bunn

KONSMO FABRIKKER AS
Breilimoen 15
4525 KONSMO

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-22/00569-8	Björg Reme Johannessen	25.04.2022

Midlertidig brukstillatelse - Båly Brygge 21.

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 451 / 420 / 0 / 21
Tiltakshaver: KONSMO FABRIKKER AS
Vedtak: Igangsettingstillatelse: 14.05.09, TD 145/9
Endringstillatelse: Bygg-20/00569-4, dat. 19.04.22
Anmodning mottatt: 08.04.22

Ifølge søknad fra ansvarlig søker/tiltakshaver er det ikke registrert mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse.

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

Brukstillatelse gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf. forskrift om byggesak (SAK10) § 8-1, tredje avsnitt.

Brukstillatelsen gjelder for deler av tiltaket:
Fritidsbolig på snr.21 – Båly Brygge 21.
Det må søkes om ferdigattest for hele prosjektet samlet.

Tiltaket er jfr. matrikkellovens § 25 ført i matrikkelen. Registrert eier er med dette underrettet om føringen.

Det gjøres oppmerksom på at eier er ansvarlig for at den enkelte bygning blir merket med adressenummer, jfr Matrikkelforskriften § 57. Dette skal være satt opp før bygning eller bygningsdel kan tas i bruk.

Gebyr

Behandlingsgebyr for søknaden faktureres i henhold til kommunens gebyrregulativ. Faktura ettersendes tiltakshaver.

Gebyrtype midlertidig brukstillatelse	2800,-
---------------------------------------	--------

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Enkeltvedtak kan påklages til kommunen av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. Forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, må du også oppgi når du mottok denne meldingen.

Med hilsen

Björg Reme Johannessen
Saksbehandler

Kjersti Skiple Verdal
Avdelingsleder Byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
MAREN KOMMUNESERVICE AS
LATEGNE EIENDOM AS

VEDTEKTER

FOR SAMEIET BÅLY *BRYGGE*

LINDESNES KOMMUNE

Vedtatt endring på sameiemøte 12.06.15 med rød skrift

§ 1

Sameiets navn er Sameiet Båly *Brygge* og omfatter eiendommen gnr. 151 bnr. 420 i Lindesnes kommune med påstående bygninger.

Bebyggelsen på eiendommen er oppdelt i 59 eierseksjoner for boligformål og 1 næringsseksjoner i henhold til lov av 23. mai 1997 nr. 31 og eiendommen ligger i sameie mellom de enkelte seksjonseiere som har enerett til bruk av vedkommende eierseksjon.

En eierseksjon kan eies av flere i fellesskap. Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner.

§ 2

Den enkelte seksjonseiers ideelle andel i sameie tilsvarer forholdet mellom arealet av eiers seksjon og sameiets samlede areal. Partsforholdet framgår av oppdelingsbegjæring.

Endring i sameiebrøkene kan bare skje ved enstemmig vedtak av de seksjonseierne som berøres av endringen.

Størrelse og beliggenhet av hver enkelt eierseksjon framgår av plantegningene over etasjene.

Tomta og alle deler av bebyggelsen som ikke i henhold til oppdelingsbegjæringen omfattes av seksjoner med enerett til bruk, er fellesareal.

*En sameier kan ikke uten skriftlig **samtykke fra** ~~henvendelse til~~ styret foreta endringer i fasade. (eksempelvis endring/ innsetting av vindu i bod, hytte). Fasadeendring er søknadspliktig etter Plan- og bygningsloven.*

*Den enkelte sameier kan ikke uten skriftlig **samtykke fra** styret sette opp antenner, parabolantenner eller andre synbare innretninger.*

§ 3

Sameiestyret har ansvaret for disponering og drift av fellesarealer og anlegg.

§ 4

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon og kan disponere over sin bruttopart i sameie ved salg, gave, bytte, testament, pantsetting, utleie el.l.

Ved overdragelse av en seksjon overtar den nye eier overdragerens rettigheter og forpliktelser overfor sameiet. Overdrageren skal uten ugrunnet opphold gi melding til sameiestyret om overdragelse.

§ 5

Den enkelte seksjonseier plikter å foreta det indre og ytre vedlikehold av eierseksjonen.

Det indre vedlikehold omfatter også fornyelse av gulvbelegg, elektriske ledninger fra egen apparattavle eller sikringsboks, alt elektrisk utstyr og alt varme-, ventilasjons- og sanitærutstyr i de enkelte seksjoner. Likeledes gjelder dette vedlikehold - såvel innvendig som utvendig - av vinduer m/karm og dører for fellesrom og fellesanlegg.

Seksjonseieren plikter å påse at de tekniske installasjoner er i forskriftsmessig stand.

§ 6

Sameiestyret besørger det ytre vedlikehold samt vedlikehold av fellesarealer og anlegg. Utgiftene for dette utlignes på seksjonseierne i forhold til sameiebrøkene.

§ 7

Eiendommens fellesutgifter fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

Med fellesutgifter på eiendommen menes utgifter som ikke knytter seg til den enkelte eierseksjon, herunder for eksempel utgifter som vedrører grunnen, fellesarealer, felles adkomstvei og fellesanlegg samt utgifter som for eksempel eiendomskatt til kommunen så lenge denne blir utskrevet under ett for eiendommen.

§ 8

Sameiemøtet skal fastsette vanlige ordensregler for eiendommen etter forslag fra styret.

Ved utleie eller utlån av eierseksjonen eller deler av denne er vedkommende seksjonseier forpliktet til å gjøre utleier/låntaker kjent med de ordensregler som gjelder.

Seksjonseier plikter å sørge for at de til enhver tid gjeldene ordensregler blir fulgt både av husstandsmedlemmer, besøkende og andre som han gir adgang til eierseksjonene eller eiendommen forøvrig. Likeledes blir seksjonseieren erstatningspliktig for all skade som skyldes han selv, husstandsmedlemmer, besøkende eller andre som han har gitt adgang til seksjonen eller eiendommen forøvrig.

§ 9

Sameie tegner bygningskaskoforsikring for fellesbygning og forsikringspremien fordeles på den enkelte seksjonseier i henhold til sameiebrøken.

Forsikringssum som måtte bli utbetalt, skal benyttes til å gjenopprette skadene.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å betale forsikring for egen bygning, installasjoner, innredninger og inventar som ikke omfattes av fellesforsikringen.

§ 10

Sameie har panterett i de enkelte seksjonene for seksjonseierens økonomiske forpliktelser overfor sameie. Panteretten skal ha prioritet etter 90 % av seksjonens lånetakst til enhver tid. Lånetaksten skal baseres på Forsikringsrådets regler. Panteretten har ikke opptrinnsrett.

§ 11

Sameiemøtet kan bestemme at det skal opprettes et fond til dekning av påregnelige framtidige vedlikeholdsutgifter og andre driftsutgifter (vedlikeholds- og disposisjonsfond).

Det beløp seksjonseierne skal innbetale til dette fondet, fastsettes av sameiemøtet og fordeles i samsvar med sameiebrøkene.

§ 12

Sameiemøtet er sameiets øverste organ.

I sameiemøtet har seksjonseierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Hvis en seksjon eies av flere, har seksjonen likevel til sammen bare en stemme.

Sameierne har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge fram skriftlig og datert fullmakt.

Styret og eventuelt forretningsfører har plikt til å være tilstede på sameiemøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

§ 13

Ordinært sameiemøte holdes hvert år, innen utgangen av *juli* måned.

Styret innkaller skriftlig til årsmøtet ved et varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet.

Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap på budsjettet.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet på årsmøtet skal sendes inn skriftlig til sameierstyret senest 21 dager før møtet.

For at en sak skal kunne realitetsbehandles på sameiemøtet, må saken - hovedinnholdet i forslaget - være nevnt i møteinnkallingen.

§ 14

Ekstraordinært sameiemøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 1/10 av seksjonseierne skriftlig krever det med angivelse av saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinære sameiemøter med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

§ 15

Det ordinære sameiemøtet skal:

- behandle årsrapport fra styret
- behandle og godkjenne årsregnskap
- velge styremedlemmer og et varamedlem
- velge revisor
- behandle og avgjøre andre saker som uttrykkelig er nevnt i innkallingen.

Det ekstraordinære sameiemøtet skal behandle saker som nevnt i innkallingen til møtet.

Sameiemøtet ledes av styrets formann. Hvis formannen ikke er tilstede, velger sameiemøtet en møteleder blant de tilstedeværende sameiere.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som trekkes på sameiemøtet. Protokollen leses opp før møtes avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende. Sameieren valgt av sameiemøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 16

Alle beslutninger på sameiemøte treffes med vanlig flertall, med unntak av vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, som krever enstemmighet blant seksjonseierne.

Ingen kan som seksjonseier eller fullmektig - eller ved fullmektig - delta i noen avstemming på sameiemøte om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

§ 17

Sameiets styre velges av sameiemøtet blant sameierne. Styrets formann velges særskilt.

Sameiets styre skal bestå av 4 medlemmer.

Alle valg skjer for to år av gangen - med adgang til gjenvalg.

§ 18

Styremøtet innkalles av styrets formann etter behov, eller når minst to styremedlemmer forlanger det. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

Styremøtet ledes av styrets formann. Dersom vedkommende har forfall, og det ikke er valgt noen varaformann, velger styret en møteleder.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger, og denne skal underskrives av de frammøtte styremedlemmer.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelse av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Styret representerer seksjonseierne i fellesanliggender og ved salg eller bortfeste etter lov av 23. mai 1997 nr. 31. Styret forplikter sameierne med underskrift av styreformannen i fellesskap med et av styremedlemmene.

§ 19

Båly AS er forretningsfører for sameie inntil videre 2012 eller annet måtte bli bestemt av sameiemøtet.

Forretningsfører skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel og utarbeide årlig budsjett for drifts- og investeringsutgifter og deres finansiering.

Regnskap skal revideres av revisor - valgt av sameiemøtet.

§ 20

Ved vesentlig mislighold av sine forpliktelser overfor de øvrige sameierne kan det gies pålegg om salg av seksjonen. Pålegg skal gies skriftlig. Det skal opplyses om at seksjonen kan kreves solgt ved auksjon hvis pålegget om salg ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn 6 måneder fra pålegget er mottatt.

§ 21

For øvrig finnes lov av 23. mai 1997 nr. 31 om eierseksjoners anvendelse.

§ 22

Eventuelle tvister mellom sameierne om sameieforholdet eller om forståelsen av vedtektene hører inn under Statens Kartverk, Tinglysingen..

Lindesnes, den ____ / ____ - 2014

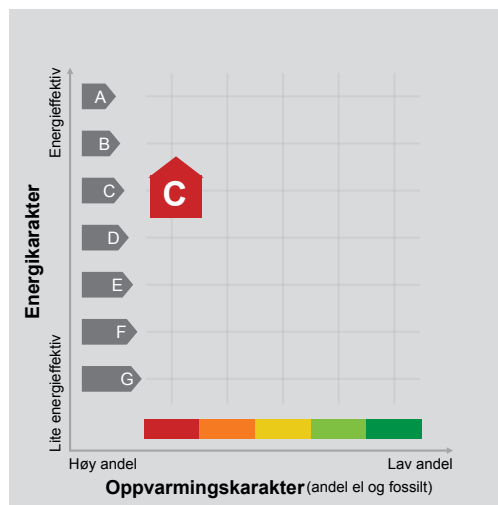
.....
Kjøper

.....
Båly AS

ENERGIATTEST



Adresse	Båly brygge 21
Postnummer	4521
Sted	LINDESNES
Kommunenavn	Lindesnes
Gårdsnummer	451
Bruksnummer	420
Seksjonsnummer	21
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300147041
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-139545
Dato	24.06.2025



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



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 eignedom (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 tuneren/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. AVTREKKSVENTILATORER 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 SØPPELKASSER 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/avgrenskingskabel 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.

BANKEN

Kvinesdal Sparebank

AVD.
LYNGDAL

Tlf. 38 35 88 60

post@kvinesdalsparebank.no

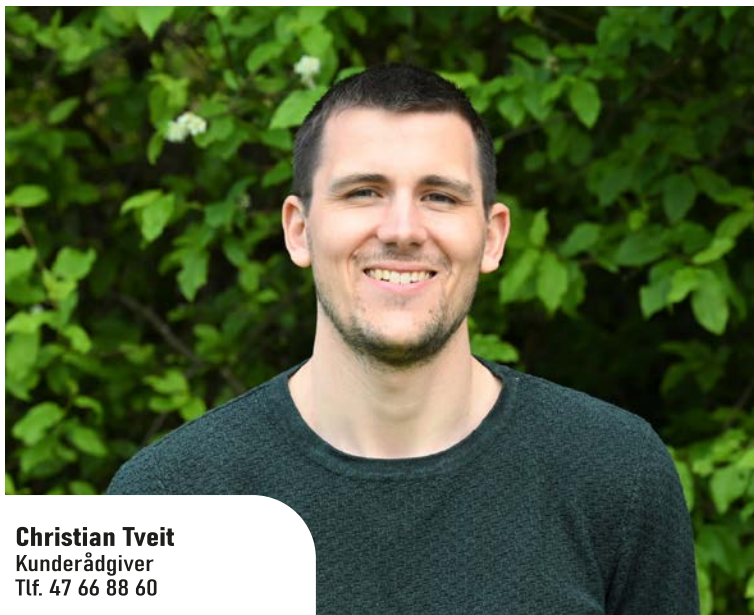
www.kvinesdalsparebank.no



Hanne Merete Omland

Kunderådgiver

Tlf. 46 96 42 53



Christian Tveit

Kunderådgiver

Tlf. 47 66 88 60

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.

Vi har dørene åpne for både eksisterende og nye kunder.



Anna S. Kvinlaug

Salgsleder Lister

Tlf. 47 64 10 55



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

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

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

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

aktiv. +



**SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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: Båly brygge 21
4521 LINDESNES

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Christine Bjørnestad

Telefon: 993 65 298
E-post: christine.bjornestad@aktiv.no

Oppdragsnummer:

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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre