

Kirkehamnveien 6, 4432 HIDRASUND

**Flekkefjord/Hidra- Romslig
fritidsbolig med mange
muligheter! *Strandlinje og egen
brygge**



aktiv.



Eiendomsmeglerfullmektig | MNEF

Christine Larsen-Solhaug

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 3 500 000,-
Omkostn.: Kr 88 850,-
Total ink omk.: Kr 3 588 850,-
Selger: Jan Egil Larsen

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1933
BRA-i/BRA Total 243/269 kvm
Tomtstr.: 695.7 kvm
Soverom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 18, bnr. 6
Oppdragsnr.: 1408250148

Flekkefjord/Hidra- Romslig fritidsbolig med mange muligheter! *Strandlinje og egen brygge

Fritidsbolig på Hidra med flott beliggenhet like ved sjøen! Boligen er opprinnelig et tidligere forsamlingshus ca. fra 1933 som i senere år har blitt brukt som fritidsbolig. Fra boligen har du nydelig utsikt til/mot skjærgården og egen strandlinje med brygge like over veien. Her er gode bademuligheter, samt mulighet for å legge til med mindre båt. Østvendt beliggenhet med greie solforhold og bra med biloppstillingsplass på egen eiendom.

Inneholder:

1. etg) Entré, hall m/trapp, wc, kjøkken, stue / storsal.
2. etg) Gang, bad, soverom.
3. etg) Gang, soverom, alkove, stue, bod/hems. Kjeller) Bod.

Kort avstand til Kirkehavn med bl. annet nærbutikk og restaurant. Adkomst med bil fra fastlandet over til Hidrasund med ferje.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Energiattest	79
Budskjema	160

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 243 kvm

BRA - e: 26 kvm

BRA totalt: 269 kvm

TBA: 25 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 26 kvm Kjellerareal/Bod.

1. etasje

BRA-i: 136 kvm. Entré, Hall m/trapp, Wc, Kjøkken, Stue / Storsal.

2. etasje

BRA-i: 34 kvm Gang, Bad, Soverom.

3. etasje

BRA-i: 73 kvm. Gang, Soverom, Alkove, Stue, Bod/Hems.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

25 kvm. Terrasse ved inngangsparti og i bakkant av bygget.

Ikke målbare arealer

Boligens GUA er 281 m².

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH (12 m²) og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bygningstegninger)

Det foreligger ikke tegninger.

Generelt)

Trappeareal er medregnet areal i alle etasjer.

Hems på eget høydenivå er lagt inn som en del av 3 etasje som S-rom.

Utvendig bod/eldre utedo på ca. 5 kvm er ikke inspisert eller medregnet i arealoversikt.

Brygge på ca. 28 kvm på nedsiden av veien er ikke medregnet i arealoversikt.

Krav for rom til varig opphold)

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

- Ja.

Kommentar: Vinduer er ikke rømningsgodkjente etter dagens forskrifter.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

695.7 kvm

Tomtebeskrivelse

Naturtomt med skråned terreng og skogholt rundt store deler av eiendommen.

Beliggenhet

Fritidsboligen ligger ved Kirkehamnveien på øya Hidra i Flekkefjord kommune. Ligger usjenert til med egen bryggeplass ved fjorden. Eiendommen ligger østvendt og med gode parkeringsmuligheter på egen tomt og er opparbeidet med hage og flere utvendige platåer.

Adkomst

Fra Flekkefjord tar du ferjen over fra Kvellandstrand på land til Launes ferjekai på Hidra. Ferjeturen tar ca. 15 min. Fra ferjeleiet til Kirkehamnveien 6 tar det ca. 4 min med bil. (Se kart i og ferjerute i finn-annonsen).

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og fritidseiendommer.

Bygningssakkyndig

Lindesnes Takst AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Sammendrag selgers egenerklæring

- Boligen ble kjøpt 1996
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Våtrom, tak og fasade:

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

- Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2006

Firmanavn: Flekkefjord Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Satt in strøm kontakt påvegen.

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

- Ja

Det var natur skade på kvisten og det ble utført av Liste Blikk

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

- Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Liste Blikk

Beskrivelse av arbeidet: Fikset kvisten for lekkasje Etter stormen Nina.

Drenering, fukt og lekkasje:

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

- Ja

Sig fra kjellermur/bod.

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

- Ja

Sig fra kjellermur/bod

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

- Ja

Borebiller i kott men har blitt behandlet.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

- Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Ble utført av eier og godkjent av Takmann Leif Arne Vinsjevik.

Tekniske installasjoner:

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

- Ja

Generelt:

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

- Nei

FRA TIDLIGERE EGENERKLÆRING

Når kjøpte du boligen?

- År: 1996.

Hvor lenge har du eid boligen?

- Antall år: 29.

- Antall måneder: 7.

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

- Svar: Ja, kun av faglært. Beskrivelse: Satt inn strøm kontakt på veggen. Arbeid utført av: Flekkefjord Elektro.

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

- Ja. Beskrivelse: Sig fra kjellermur/bod.

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

- Ja. Beskrivelse: Borebiller i kott men har blitt behandlet.

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

- Svar: Ja, kun av faglært. Beskrivelse: Satt inn ny kontakter. Arbeid utført av: Flekkefjord Elektro.

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

- Ja. Beskrivelse: Det foreligger el- tilsynsrapport fra August 2021 hvor el anlegger godkjent.

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?

- Ja. Beskrivelse: Borebiller i kott som har blitt behandlet.

Innhold

Fritidsbolig på Hidra med flott beliggenhet like ved sjøen!

Boligen er opprinnelig et tidligere forsamlingshus ca. fra 1933 som i senere år har blitt brukt som fritidsbolig. Fra boligen har du nydelig utsikt til/mot skjærgården og egen strandlinje med brygge like over veien. Her er gode bademuligheter, samt mulighet å legge til med mindre båt. Østvendt beliggenhet med greie solforhold og bra med biloppstillingsplass på egen eiendom.

Inneholder:

1. etg) Entré, hall m/trapp, wc, kjøkken, stue / storsal.

2. etg) Gang, bad, soverom.

3. etg) Gang, soverom, alkove, stue, bod/hems.

Kjeller) Bod.

Kort avstand til Kirkehavn med bl. annet nærbutikk og restaurant. Adkomst med bil fra fastlandet over til Hidrasund med ferje.

Standard

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 TG2: AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Varmtvannstank)

Eldre VVS tank plassert i kjeller.

Vurdering av avvik:

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

Det er påvist andre avvik:

VVS tank er rusten og av ukjent alder.

Konsekvens/tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at tanken fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker. Det må forventes utskifting av tanken den nærmeste tiden.

Avtrekk) - Kjøkken

Eldre ventilator med avtrekk ut i vegg.

Vurdering av avvik:

Det er avvik: Ventilator er av ukjent alder.

Konsekvens/tiltak

Tiltak:

Forhold som har fått TG2: AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Taktekking)

Skifertak fra byggeår med undertak av antatt eldre papp og takbord. Yttertak er besiktiget fra bakkenivå og fritidsboligen er høy så inspeksjon har vært begrenset. Skifertakstein har lang levetid men det er viktig å følge med på symptomer som løse eller ujevne stein da det kan være symptom på dårlig festede stein eller sviktende undertak. Eier forteller at det ligger sort papp under skiferstein. Ifølge eier har det enkelte ganger de siste 20 årene vært løse stein men er utbedret omgående. Kvister mot øst har yttertak av båndteking og har ifølge eier referanse år 2000. Ble da utbedret etter stormskade. Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft.

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.

Det er avvik:

Ved inspeksjon på kott ved kvister er det funnet noen fuktmerker i og rundt overgang til kvister mot øst.

Konsekvens/tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Tiltak:

Nedløp og beslag)

Dels stålrenner og dels plastrenner. Kvister med båndteking fra år 2000. En pipe har stål pipehatt av ukjent årgang.

Vurdering av avvik:

Det er påvist skader i beslagløsninger. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på renner/nedløp/beslag. En pipe har pusset betongoverflate og overgang til skifertak ser noe mangelfull ut.

Konsekvens/tiltak

Stigetrinn og plattform for feier må monteres. Det anbefales å montere snøfangere. Overgang betongpipe mot skifertak bør undersøkes nærmere for å unngå eventuelle fuktinnslag til takkonstruksjon. Takrenner og nedløp er enkelte plasser eldre og det må påberegnes utskiftninger av deler av beslag de neste årene.

Veggkonstruksjon)

Uisolert bindingsverk i tre med ytterkledning av stående malt trekledning fra byggeår. Kledning er inspisert fra bakkenivå og god og hard overflate. Det er registrert enkelte ujevne skjøter men ellers er kledning uten direkte råteskader. Bemerket at vegger er kun besiktiget fra bakkenivå og vegger er høye så det er begrenset med inspeksjonsmuligheter. Ifølge eier er det foretatt små utskiftninger av

enkelte bord det siste halvåret men ellers er kledning fra byggeår. Det er ukjent vindtetting men ingen vindtetting eller sort veggpapp bak kledning. Denne vindtetting er skjult konstruksjon og ukjent kvalitet eller innhold.

Vurdering av avvik:

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er ikke registrert lufting bak ytterkledning for uftgjennomstrømninger. Dette var lite brukt ref. Byggeår. Kledning er fra byggeår og har oppnådd høy alder.

Konsekvens/tiltak

Det er ikke behov for utbedringstiltak. Det vil være normalt å etablere lufting og ny vindtetting på bindingsverket ved kledningsskifte. Kledning er fra byggeår og det kan ikke utelukkes utskiftninger av deler av kledning de neste årene.

Takkonstruksjon/Loft)

Takkonstruksjon av sperrer med bærende undertak av takbord. Bjelker har lang avstand i mellom seg enn etter dagens moduler men normalt ref. byggeår.

Det er funnet enkelte misfarginger på undertak og spesielt gjelder dette inne i kott ved kvister. Her er det også registrert fuktmerker enkelte plasser. Store deler av undertak kan lett

inspiseres på på skråloft. Enkelte av vindskier og vannbord på taket er nylig skiftet og er ok. Det er funnet spor av borebiller i konstruksjoner men dette har eier utbedret ved påsmurning av Prottox behandlingsmiddel for utrydding av disse borebillene. Punktet må sees i sammenheng med Taktekking.

Vurdering av avvik:

Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten. Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Undertaket er misfarget. Det er enkelte misfarginger på undersiden av undertaket. Dette kan være tidligere misfarginger fra lekkasje fra kvist i år 2000.

Konsekvens/tiltak:

Det må foretas nærmere undersøkelser. Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Det er viktig med god utlufting i kott og det bør gjennomføres nøyere undersøkelser rundt overganger kvist hovedtak for å sjekke eventuelle dårlige overganger eller løse skiferstein. Eier har nylig giftbehandlet takkonstruksjon for utrydding av borebiller og det er fremlagt dokumentasjon på type middel brukt.

Vinduer)

Malte trevinduer med 1 lags glass fra byggeår. Vinduer er nærmere 100 år og har oppnådd høy alder. Enkelte rammer har noe sprekker i seg.

Vurdering av avvik:

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne Flere av vinduer kan ikke åpnes . Antas pga. fuktig værklime på befaringsdagen. Det er funnet flere sprukne glass på vinduer og enkelte rammer har noe sprekker i seg. Enkelte vinduer har avflassing i overflater.

Konsekvens/tiltak:

Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene. Vindusrammer trutner i fuktig klima og rammer må eventuelt

høvles for bedre passasje mellom vindus og glassramme. Sprukne glass bør skiftes og viktig med god malingsbeskyttelse utvendig for lengst mulig levetid på vinduer. Bemerk at det har vært begrenset tilgang for besiktigelse av utvendig vindusflater. Takvindu er av eldre stålramme med enkle glass. Det kan ikke utelukkes utskifting av deler av vinduer de neste årene.

Dører)

Malte tredører fra byggeår. Bakdør ved storsal er ikke åpnet de siste 20 år og ikke besiktiget. Enkel kjellerdør i tre.

Vurdering av avvik:

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå. Bakdør ved storsal er ikke funksjonsprøvd eller besiktiget. Dører er utett og henger noe i karmen.

Konsekvens/tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak. Dører kan justeres og tilføres enkelte pakninger for bedre tetthet. Det må forventes at dører med tiden må skiftes. Etterbehandle dører for lengst mulig levetid.

Utvendige trapper)

Betongtrapp av ukjent årstall fra parkering opp til inngangsparti. Enkel tretrapp fra uteområde i sør og opp mot utebod og bakside.

Vurdering av avvik:

Det er avvik:

Trapp er av enkel utførelse og eier har nylig lagt ned ekstra forsterkning med terrassebord i første sortering i trinn for litt mer stabilitet. Eldre trinn ligger igjen og er av ukjent kvalitet.

Konsekvens/tiltak:

Tiltak:

Det trengs ikke utbedringer. Det anbefales å lage tykke gjennomgående trinn og noe sterkere vange i trapp for optimalisering av tretrapp. Betongtrapp har flere sprekker i seg og bør etterstøpes eller fuges. Håndløper bør monteres på begge sider av trapp i hagen.

Etasjeskille/gulv mot grunn)

Etasjeskille i tre med bærende gulv i furubord. Gulver er uisolerte og ved punktvis høydesjekk er det avvik på ca 2-3 cm. Dette er normalt mht. alder og byggemåte ref. byggeår i 1933.

Dimensjonering av bjelkelag er ikke etter dagens standard og noe svikt og knirk må påberegnes på gulver.

Vurdering av avvik:

Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Ved punktsjekk på gulver er det avvik på ca 20-30 mm gjennom hele rommet.

Konsekvens/tiltak:

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

Radon)

Radonsperre fantes ikke ref. byggeår og det er ikke fremlagt radonmålinger for boligen.

Vurdering av avvik:

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak:

Det bør gjennomføres radonmålinger.

Innvendige trapper)

Malte tretrapper fra byggeår. Trapp til hems er løs hemsstige plassert på vegg. Trapper er fra byggeår og er brede og med ok gange. Rekkverk i tre i 2 etasje har høyde på 80 cm.

Vurdering av avvik:

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Returrekkverk i 2 etasje har høyde på 80 cm.

Konsekvens/tiltak:

Rekkverket er såpass lavt at det utifra sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde. Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet. Det anbefales å forhøye rekkverk på returrekke opp til minst 90 cm høyde.

Innvendige dører)

Malte tredører fra byggeår.

Vurdering av avvik:

Det er avvik:

Enkelte dører skraper i karm og er utett.

Konsekvens/tiltak:

Tiltak:

Det må forventes på slike eldre dører at de er utette og vindskjeve. Dører kan justeres og høvles ved behov.

Vannledninger)

Kobberrør som vannforsyning til installasjoner på badetrom. Rør i rør ledninger for forsyning til kjøkken. Ifølge eier er rør i rør ledninger fra 2000.

Rør er delvis synlig i kjeller før det ledes videre opp i skjulte konstruksjoner. Kobberrør er av ukjent alder.

Vurdering av avvik:

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

Kobberrør er av ukjent alder men antatt over 30 år.

Konsekvens/tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at anlegget fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Ifm. oppgradering av våtrom vil det være

naturlig med utskiftning av rør. Installer Waterguard på utsatte installasjoner.

Avløpsrør)

Avløpsrør av plast. Delvis synlig i kjeller.

Vurdering av avvik:

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

Avløpsrør i plast har en forventet levetid på ca. 50 år.

Konsekvens/tiltak

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Grunnmur og fundamenter)

Grunnmurer og fundament består av tjukke gråsteinsmurer ispedd betongpuss fra byggeår. Det må forventes sprekkdannelser mellom byggelag. Grunnmur mot vest er ikke synlig for inspeksjon.

Det er funnet enkelte sprekkdannelser mellom steiner men ingen klare settinger i grunnmur. Ved høydesjekk på innvendige gulver er det noe avvik på høyder men ikke mer enn normalt for slike eldre boliger.

Vurdering av avvik:

Det er registrert løs puss på muroverflater. Det er registrert enkelte løse betongpuss og noe sprekkdannelser mellom steiner.

Konsekvens/tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak. Overvåk grunnmurer jevnlig for forandringer i overflater.

Forstøtningsmurer)

Forstøtningsmur i betong ved skille fra hage og ned mot parkeringsplass. stakittrekkverk i tre på topp betongmur på 90 cm høyde.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav. Det anbefales å bygge opp rekkverkshøyde til dagens standard på 1 meters høyde.

Utvendige vann- og avløpsledninger)

Avløpsinntak av PVC synlig i kjeller og som går ut til privat septiktank. Vannledning av Plast med synlig inngang i kjeller. Fritidsboligen er tilkoblet offentlig vannforsyning. Stoppekran for vann er etablert utvendig ved parkeringsplass. Vann og avløpsledninger er nye fra utsiden og inn til kjellertilkobling etter 1996. Dette ifølge eier. Det er etablert stakeluke i avløpsrør i kjeller.

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Ledningsnett er mer enn 25 år og oppnådd halvparten av forventet levetid.

Konsekvens/tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Overflater og konstruksjon) - WC 1. etasje

Enkel WC med toalett og vask. Belegg på gulv og panelte vegger.

Vurdering av avvik:

Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1. Toalettrom mangler styrt tilluftsventilering. Det er påvist andre avvik:

Belegg er lagt direkte på furugulv og enkelte overganger har buler og er skarpe.

Konsekvens/tiltak

Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Viktig å følge med på beleggranter for sjekk av sprekker. Det anbefales å installere

Waterguard på utsatte installasjoner for å unngå at eventuelle lekkasjevann trenger inn i tilliggende konstruksjoner.

Overflater og innredning) - Kjøkken

Kjøkken med beiset overflate og laminat benkeplate. Hvitevarer av kjøleskap og komfyr.

Vurdering av avvik:

Det er påvist at overflater har noe skader. Benkeplate har noen små skader rundt komfyr.

Konsekvens/tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak. Det anbefales at benkeplate forsegles med silikon el. for å unngå fuktinntrengning i plate.

Overflater vegger og himling) - Bad 2. etasje

Det er ferdigmalte panelplater på vegger og panel i tak. Panelplater på vegger er ifølge eier monterte i 2000.

Vurdering av avvik:

Det er uegnede materialer i våtsoner. Panelplater er ikke egnet til bruk i våtsoner.

Konsekvens/tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at alle forhold med

tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres. Det anbefales å forsegle plater med egnet materiale i våtsoner som rundt toalett og servant. Panelplater kan svulle og motta fukt ved

vannsløp direkte på vegg.

Overflater Gulv) - Bad 2. etasje

Belegg på gulv med oppkant bak panelplater. Gulvet er flatt med sluk under

dusjkabinett og med oppkant ved dør på 50 mm.

Vurdering av avvik:

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Gulvet er tilnærmet flatt.

Konsekvens/tiltak:

Våtrommet fungerer med dette avviket. Det trenger ikke utbedringstiltak på gulvet .

Baderommet er forholdsvis lite og oppkant er på 5 cm. Lekkasjevann vil renne til sluk.

Sluk, membran og tettesjikt) - Bad 2. etasje

Belegg fra 2000 som synlig membran. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse men belegg er synlig for inspeksjon til en hver tid.

Vurdering av avvik:

Det er påvist andre avvik:

Det er ikke fremvist dokumentasjon på utførelse av membran.

Konsekvens/tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak. Innhent dokumentasjon om mulig.

Ventilasjon) - Bad 2. etasje

Veggmontert ventil i baderommet.

Vurdering av avvik:

Rommet har kun naturlig ventilasjon. Våtrommet mangler styrt tilluftsventilering.

Konsekvens/tiltak:

Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket. Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l

Forhold som har fått TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Pipe og ildsted)

Det er etablert 2 stk. piper i fritidsboligen men ingen av disse har vært i bruk så lenge nåværende eier har eid boligen. (1996). Piper er mursteinspiper uten innerrør og med en rekke ovner etablert i de forskjellige rom.

Vurdering av avvik:

Det er avvik: Ovner og piper har ikke vært i bruk på 29 år.

Konsekvens/tiltak

Tiltak: Det må gjennomføres tilsyn av feier eller brannvernsmyndigheter for godkjenning av piper og fyringsplasser. Det må ikke fyres i piper før dette tilsynet er gjennomført og piper /ildsteder er blitt godkjent.

Rom Under Terreng)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Kjeller med synlige betong og gråsteinsmurer. Betonggulv som er meislet opp for legging av nye avløp og vannledninger.

Alle overflater er synlige for inspeksjon og det er ingen treverk i rommet annet enn himling.

Vurdering av avvik:

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. Kjeller har fuktinnslag både på vegger og gulv.

Konsekvens/tiltak:

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader. Kjellerrom kan kun brukes til lagerrom da det er fukt i bakvegg og gulver. Ved endret bruk til oppholdsrom må større tiltak utføres som utvendig drenering av murer. Dreneringsarbeider er tilnærmet umulig å utføre og fuktinnslag i kjellerrom må forventes.

Kostnadsestimat ikke satt.

Se også punkt drenering og rom terrengforhold.

Drenering)

Drenering er fra byggeår eller fraværende. Det er funnet vanninnslag i bakkant av kjellervegger. Drenering fungerer ikke og det er store kostbare tiltak som må gjøres for å oppnå tørr kjeller.

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'.

Vurdering av avvik:

Det er ikke tegn på noe utvendig fuktsikring. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Terrengforhold)

Skrånende terreng med romslig plen. Naturtomt og skogholt mot resterende sider.

Vurdering av avvik:

Det er påvist andre avvik:

Bolig ligger mot skrånende terreng med gangveier i tre i ca. 1 meters bredde langs hele boligen. Skrånende terreng innenfor gangveier. Tilsig av vann mot grunnmur må forventes.

Konsekvens/tiltak:

Andre tiltak:

Tiltak er svært vanskelig å utføre og det må forventes fuktpress mot grunnmur fra terreng bak bolig.

TGUI: KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Septiktank)

Septiktank er plassert på egen tomt ved parkeringsplass. Er av ukjent alder.

Septiktank er ikke inspisert men ifølge eier fungerer septiktank slik som den skal.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet

fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Utdrag fra tilstandsrapport (kommentar fra takstmann):

Nåværende eier har eid boligen siden 1996 og det er gjort flere oppgraderinger de siste 25-30 årene og det kan navnes nytt bad i 2. etasje samt skifte av utvendige vann og avløpsledninger.

Det er også byttet tak på kvister og nye gulv i stuer samt himling i stue i storsal. Dette etter stormskade i 2000. Ellers er de fleste overflater fra byggeår i 1933. Overflater som utvendig kledning, vinduer og tak har oppnådd høy alder og det må forventes flere oppgraderinger den neste tiden men tidspunkt kan ikke settes eksakt.

Tilbygg / modernisering:

Modernisering - (2000) Nytt innvendig gulv i stue 3. etasje og i storsal etter vannlekkasje. Også ny himling i storsal.

Modernisering - (2000) Ny utvendig båndteking på kvister etter storm.

TV/Internett/Bredbånd

Ikke innlagt fiber.

Parkering

Parkering på egen eiendom.

Solforhold

Østvendt beliggenhet.

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. GUA (gulvareal) er ikke måleverdig gulvareal som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA og ALH (som er areal med lav himlingshøyde).

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming.

Piper og ildsteder har ikke vært i bruk de siste 25 år og må ikke brukes før branntilsyn med godkjenninger.

Energimerke

G

Informasjon om 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

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 500 000

Omkostninger kjøper

3 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

87 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

88 850 (Omkostninger totalt)

105 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

108 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 588 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 605 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 608 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 6 137 for år 2024

Informasjon om kommunale avgifter

I de kommunale avgiftene inngår vann (egen vannmåler) og eiendomsskatt. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Renovasjon fra IRS kommer i tillegg:

Slamgebyr fritid kr. 708,- i året.

Hytterrenovasjon kr. 2045,- i året.

Eiendomsskatt

Kr 5 072 for år 2024

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatt inngår i de kommunale avgiftene.

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 312 689 for år 2023

Andre utgifter

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

(I tillegg vil det forekomme kostnader tilknyttet ferjeovergang fra fastlandet).

Tilbud om 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 18, bruksnummer 6 i Flekkefjord kommune.

Offentligrettslig pålegg

1920/900062-1/41 01.06.1920 REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4207 GNR: 18

BNR: 4

2020/1368282-1/200 01.01.2020

00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 1004 GNR: 18 BNR: 6

Tinglyste heftelser og rettigheter

1920/900062-1/41 01.06.1920 REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4207 GNR: 18

BNR: 4

2020/1368282-1/200 01.01.2020

00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 1004 GNR: 18 BNR: 6

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver for fritidsboligen, heller ikke bygningstegninger.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest.

Det foreligger tillatelse fra kommunen for gjenoppbygging av landingsbrygge, datert 21.10.2014. Det foreligger ferdigattest for tiltaket, datert 12.02.2015.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei og vann. Privat avløp med septiktank.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger delvis under kystsoneplanen herunder for bevaring av kulturmiljø. Se vedlagt reguleringsplan og planopplysninger i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

Ingen egen utleiedel.

Legalpant

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

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er

innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysninger

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 Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3,00% av kjøpesum for

gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 000 Kommunale opplysninger

7 900 Oppgjørsvederlag

16 550 Stor markedspakke + Aktiv treff

1 750 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

16 550 Tilretteleggingsgebyr

2 500 Visninger per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 160 750

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr Mangler data for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Torstein Hellestøl

Partner / Eiendomsmegler

torstein.hellestol@aktiv.no

Tlf: 995 44 665

Ansvarlig megler bistås av

Christine Larsen-Solhaug

Eiendomsmeglerfullmektig | MNEF

christine.bjornestad@aktiv.no

Tlf: 993 65 298

Oppdragstaker

Sør-Vest Megleren AS, organisasjonsnummer 914747929

Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal

Salgsoppgavedato

29.04.2026

















Toalettrom i 1. etasje med servant og wc
og bad i 2. etasje med servant, wc og
dusjkabinett.













I boligen er det 2 soverom, samt sovealkove innredet med overnattingsplass.
(Sovealkove s. 38)

I tillegg er det også bod/hems med adkomst ved hjelp av stige.
(Bod/hems s. 39)















BEWIJS VAN AUTHENTICITEIT

Type verlichtingsornament: Chandelier

Fabricaat: 8+4 lights

Uitvoering: Marie Theresa

Kristalkwaliteit: chystal

Datum: 19 December 2011

1 jaar garantie



Garantie is niet van toepassing indien schade is ontstaan door ondeskundig gebruik en indien er door derden reparaties werden verricht. E.e.a. ter beoordeling van uw leverancier.

(Authentisitet lysekrone i trappegang)



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport

📍 Kirkehamnveien 6, 4432 HIDRASUND

📖 FLEKKEFJORD kommune

gnr. 18, bnr. 6

Sum areal alle bygg: BRA: 269 m² BRA-i: 243 m²



Befaringsdato: 04.06.2025

Rapportdato: 04.06.2025

Oppdragsnr.: 20835-1054

Referansenummer: RM1037

Autorisert foretak: Lindesnes Takst AS

Vår ref: Leif



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.



Rapportansvarlig

Leif Arne Vinsjevik
Uavhengig Takstingeniør
leif@lindesnestakst.no
412 30 081



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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 fuktøk.

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 bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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
- løspore 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 bygningsakkyndig, 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige 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

Fritidsboligen ligger ved Kirkehamnveien på øya Hidra i Flekkefjord kommune. Ligger usjenert til med egen bryggeplass ved fjorden.
Eiendommen ligger østvendt og med gode parkeringsmuligheter på egen tomt og er opparbeidet med hage og flere utvendige platåer.

Fritidsboligen er ett tidligere grendehus/forsamlingshus og inneholder storsal i 1 etasje.

Rapporten er en oppdatert rapport fra 2022 og med ny befaring 4 Juni 2025.

Nåværende eier har eid boligen siden 1996 og det er gjort flere oppgraderinger de siste 25-30 årene og det kan navnes nytt bad i 2 etasje samt skifte av utvendige vann og avløpsledninger.
Det er også byttet tak på kvister og nye gulver i stuer samt himling i stue i storsal. Dette etter stormskade i 2000.

Ellers er de fleste overflater fra byggeår i 1933.
Overflater som utvendig kledning, vinduer og tak har oppnådd høy alder og det må forventes flere oppgraderinger den neste tiden men tidspunkt kan ikke settes eksakt.

Nevneverdige sammendrag av avvik TG2:

- Enkelte settingskader i utvendig betongtrapp
- Små skjevheter og knirk i innvendige etasjeskille må påberegnes.
- Det er fuktinntrengning i kjellerrom.
- Rekkverk i trapp er for lavt etter dagens forskrifter.
- Vinduer og dører av eldre årgang har enkelte knekte glass.
- Vinduer er ikke rømningsgodkjente etter dagens forskrifter
- Det er enkelte fuktsymptomer i undertak på kott i 3 etasje.
- Utvendige overflater stort sett fra byggeår.

Avvik TG3:

- Piper og ildsteder har ikke vært i bruk de siste 25 år og må ikke brukes før branntilsyn med godkjenninger.
- Drenering, terreng og rom under terreng har avvik.

Viktig momenter for interesserte kan være:

- Rikelig med parkeringsmuligheter på egen tomt

- God utsikt over fjorden og det medfølger tomt helt ned til sjøen med egen brygge.
- Usjenert beliggenhet.
- Eldre bolig med sjel og sjarm
- 2 soverom og sovealkover i 3 etasje.
- Nyere båndteking og gulver i stuer.

Ta gjerne kontakt med undertegnede på tlf. 4123 0081, eller på mail leif@lindesnestakst.no for utfyllende informasjon om rapporten.

Lykke til på visning.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

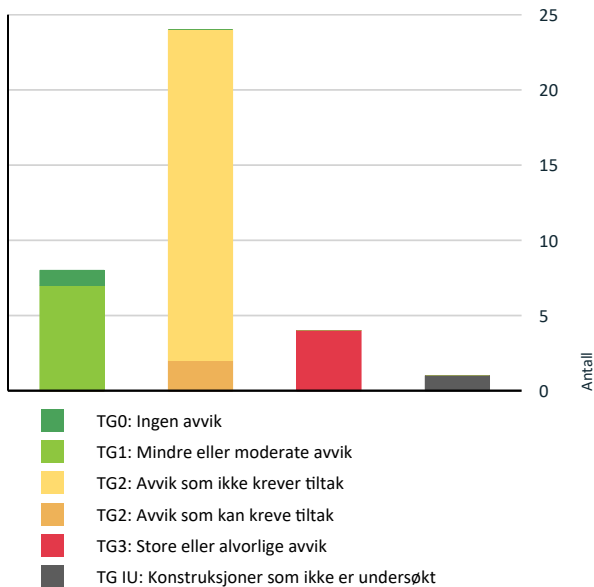
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

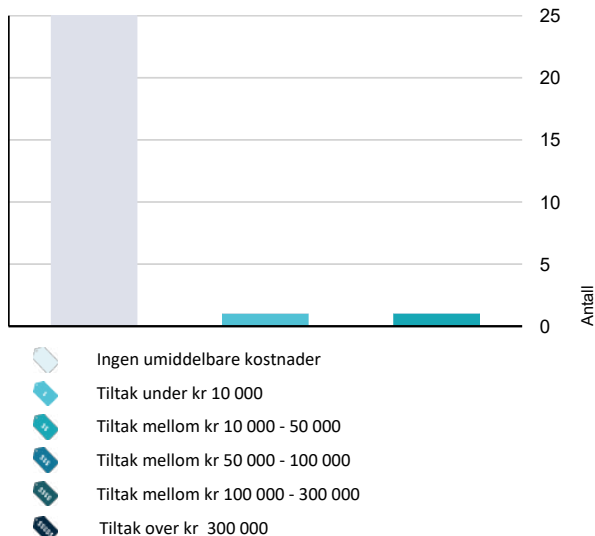
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten inneholder komplet tilstandsvurdering av fritidsbolig i Kirkehamn på øya Hidra i Flekkefjord Kommune. Det er foretatt fuktsøking på utsatte plasser med Protimeter, spesielt i våtsoner på våtrom. Areal og høydemålinger er utført med lasermåler. Referanse er byggeår og eventuelle moderniseringer som er oppgitt i rapporten. Rapporten baserer seg på bakgrunn av befaring og kommunale opplysninger. Tilstandsrapporten gjelder for bruk av boligen på befaringsdagen

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > Etasje 1 > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
! Innvendig > Radon	Gå til side
! Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
! Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
! Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side
! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
! Spesialrom > Etasje 1 > Wc > Overflater og konstruksjon	Gå til side
! Kjøkken > Etasje 1 > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
! Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
! Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
! Våtrom > Etasje 2 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
! Våtrom > Etasje 2 > Bad > Ventilasjon	Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1933

Kommentar
Ifølge eier.

Anvendelse
Fritid.

Standard
Normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2000	Modernisering	Nytt innvendig gulv i stue 3 etasje og i storsal etter vannlekkasje. Også ny himling i stor sal.
2000	Modernisering	Ny utvendig båndtekkning på kvister etter storm.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Skifertak fra byggeår med undertak av antatt eldre papp og takbord. Yttertak er besikket fra bakkenivå og fritidsboligen er høy så inspeksjon har vært begrenset.

Skifertakstein har lang levetid men det er viktig å følge med på symptomer som løse eller ujevne stein da det kan være symptom på dårlig festede stein eller sviktende undertak.

Eier forteller at det ligger sort papp under skiferstein.

Ifølge eier har det enkelte ganger de siste 20 årene vært løse stein men er utbedret omgående.

Kvister mot øst har yttertak av båndtekkning og har ifølge eier referanse år 2000. Ble da utbedret etter stormskade.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.
- Det er avvik:

Ved inspeksjon på kott ved kvister er det funnet noen fuktmerker i og rundt overgang til kvister mot øst.

Konsekvens/tiltak

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

Skiferstein er tilnærmet vedlikeholdsfritt men tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Fuktmerker er antatt fra tidligere utettheter og virker tørr på befaringsdagen.

Undertak er synlig for inspeksjon og bør jevnlig overvåkes for fuktsymptomer.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Nedløp og beslag

Dels stålrenner og dels plastrenner.
Kvister med båndtekkning fra år 2000.
En pipe har stål pipehatt av ukjent årgang.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader i beslagløsninger.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på renner/nedløp/beslag.

En pipe har pusset betongoverflate og overgang til skifertak ser noe mangelfull ut.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.

Det anbefales å montere snøfangere.

Overgang betongpipe mot skifertak bør undersøkes nærmere for å unngå eventuelle fuktinnslag til takkonstruksjon.

Takrenner og nedløp er enkelte plasser eldre og det må påberegnes utskiftninger av deler av beslag de neste årene.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Veggkonstruksjon

Uisolert bindingsverk i tre med ytterkledning av stående malt trekledning fra byggeår.

Kledning er inspisert fra bakkenivå og god og hard overflate. Det er registrert enkelte ujevne skjøter men ellers er kledning uten direkte råteskader.

Bemerket at vegger er kun besikket fra bakkenivå og vegger er høye så det er begrenset med inspeksjonsmuligheter.

Ifølge eier er det foretatt små utskiftninger av enkelte bord det siste halvåret men ellers er kledning fra byggeår.

Det er ukjent vindtetting men ingen vindtetting eller sort veggpapp bak kledning. Denne vindtetting er skjult konstruksjon og ukjent kvalitet eller innhold.

Vurdering av avvik:

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

Det er ikke registrert lufting bak ytterkledning for luftgjennomstrømninger. Dette var lite brukt ref. Byggeår.

Kledning er fra byggeår og har oppnådd høy alder.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Det vil være normalt å etablere lufting og ny vindtetting på bindingsverket ved kledningsskifte.
Kledning er fra byggeår og det kan ikke utelukkes utskiftinger av deler av kledning de neste årene.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1 TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Takkonstruksjon av sperrer med bærende undertak av takbord.
Bjelker har lang avstand i mellom seg enn etter dagens moduler men normalt ref. byggeår.

Det er funnet enkelte misfarginger på undertak og spesielt gjelder dette inne i kott ved kvister. Her er det også registrert fuktmerker enkelte plasser. Store deler av undertak kan lett inspiseres på på skråloft.

Enkelte av vindskier og vannbord på taket er nylig skiftet og er ok.

Det er funnet spor av borebiller i konstruksjoner men dette har eier utbedret ved påsmurning av Prottox behandlingsmiddel for utrydding av disse borebillene.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Undertaket er misfarget.

Det er enkelte misfarginger på undersiden av undertaket. Dette kan være tidligere misfarginger fra lekkasje fra kvist i år 2000.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas nærmere undersøkelser.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Det er viktig med god utlufting i kott og det bør gjennomføres nøyere undersøkelser rundt overganger kvist hovedtak for å sjekke eventuelle dårlige overganger eller løse skiferstein.

Eier har nylig giftbehandlet takkonstruksjon for utrydding av borebiller og det er fremlagt dokumentasjon på type middel brukt.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1 TG 2 Vinduer

Malte trevinduer med 1 lags glass fra byggeår.
Vinduer er nærmere 100 år og har oppnådd høy alder.
Enkelte rammer har noe sprekker i seg.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne

Flere av vinduer kan ikke åpnes . Antas pga. fuktig værklime på befaringsdagen.

Det er funnet flere sprukne glass på vinduer og enkelte rammer har noe sprekker i seg.

Enkelte vinduer har avflassinger i overflater.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Vindusrammer trutner i fuktig klima og rammer må eventuelt høvles for bedre passasje mellom vindus og glassramme.

Sprukne glass bør skiftes og viktig med god malingsbeskyttelse utvendig for lengst mulig levetid på vinduer. Bemerker at det har vært begrenset tilgang for besiktigelse av utvendig vindusflater.

Takvindu er av eldre stålramme med enkle glass.

Det kan ikke utelukkes utskifting av deler av vinduer de neste årene.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1 TG 2 Dører

Malte tredører fra byggeår.
Bakdør ved storsal er ikke åpnet de siste 20 år og ikke besiktiget.
Enkel kjellerdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Bakdør ved storsal er ikke funksjonsprøvd eller besiktiget.

Dører er utett og henger noe i karmen.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Dører kan justeres og tilføres enkelte pakninger for bedre tetthet.
Det må forventes at dører med tiden må skiftes.
Etterbehandle dører for lengst mulig levetid.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1 TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse/ gangbane i tre mot vest.
Terrassebord ser ok ut og ifølge eier er terrassebord lagt nye i 2020.

Årstall: 2020 Kilde: Eier

1 TG 2 Utvendige trapper

Betongtrapp av ukjent årstall fra parkering opp til inngangsparti.
Enkel tretrapp fra uteområde i sør og opp mot utebod og bakside.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Trapp er av enkel utførelse og eier har nylig lagt ned ekstra forsterkning med terrassebord i første sortering i trinn for litt mer stabilitet.
Eldre trinn ligger igjen og er av ukjent kvalitet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det trengs ikke utbedringer. Det anbefales å lage tykke gjennomgående trinn og noe sterkere vange i trapp for optimalisering av tretrapp.

Betongtrapp har flere sprekker i seg og bør etterstøpes eller fuges .
Håndløper bør monteres på begge sider av trapp i hagen.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

INNSENDIG

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater

Gulver bestående av furugulv enten fra byggeår eller fra år 2000. Gulver i stue 3 etasje og storsal samt hall er nye i 2000 grunnet vannlekkasje fra taket.

Vegger bestående av trepanel fra byggeår.

Himling av trepanel og malte himlingsplater fra byggeår eller år 2000.

Overflater er godt ivarett gjennom årene.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille i tre med bærende gulv i furubord.

Gulver er isolerte og ved punktvis høydesjekk er det avvik på ca 2-3 cm. Dette er normalt mht. alder og byggemåte ref. byggeår i 1933.

Dimensjonering av bjelkelag er ikke etter dagens standard og noe svikt og knirk må påberegnes på gulver.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Ved punktvis sjekk på gulver er det avvik på ca 20-30 mm gjennom hele rommet.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Radon

Radonsperre fantes ikke ref. byggeår og det er ikke fremlagt radonmålinger for boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 3 Pipe og ildsted

Det er etablert 2 stk. piper i fritidsboligen men ingen av disse har vært i bruk så lenge nåværende eier har eid boligen. (1996).

Piper er mursteinspiper uten innerrør og med en rekke ovner etablert i de forskjellige rom.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ovner og piper har ikke vært i bruk på 29 år.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må gjennomføres tilsyn av feier eller brannvernmyndigheter for godkjenning av piper og fyringsplasser.

Det må ikke fyres i piper før dette tilsynet er gjennomført og piper /ildsteder er blitt godkjent.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Kjeller med synlige betong og gråsteinsmur.

Betonggulv som er meislet opp for legging av nye avløp og vannledninger.

Alle overflater er synlige for inspeksjon og det er ingen treverk i rommet annet enn himling.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Kjeller har fuktinnslag både på vegger og gulv.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Kjellerrom kan kun brukes til lagerrom da det er fukt i bakvegg og gulver. Ved endret bruk til oppholdsrom må større tiltak utføres som utvendig drenering av murer.

Dreneringsarbeider er tilnærmet umulig å utføre og fuktinnslag i kjellerrom må forventes.

Kostnadsestimat ikke satt.

Se også punkt drenering og rom terrengforhold.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Innvendige trapper

Malte tretrapper fra byggeår.

Trapp til hems er løs hemsstige plassert på vegg.

Trapper er fra byggeår og er brede og med ok gange.

Rekkverk i tre i 2 etasje har høyde på 80 cm.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Returrekkverk i 2 etasje har høyde på 80 cm.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverket er såpass lavt at det utifra sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Det anbefales å forhøye rekkverk på returrekke opp til minst 90 cm høyde.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Innvendige dører

Malte tredører fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Enkelte dører skraper i karm og er uttett.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må forventes på slike eldre dører at de er uttette og vindskjeve.

Dører kan justeres og hølves ved behov.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

VÅTROM

ETASJE 2 > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Det er ferdigmalte panelplater på vegger og panel i tak. Panelplater på vegger er ifølge eier monterte i 2000..

Årstall: 2000 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner

Panelplater er ikke egnet til bruk i våtsoner.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtzone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.

Det anbefales å forsegle plater med egnet materiale i våtsoner som rundt toalett og servant. Panelplater kan svulle og motta fukt ved vannsøl direkte på vegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE 2 > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Belegg på gulv med oppkant bak panelplater. Gulvet er flatt med sluk under dusjkabinett og med oppkant ved dør på 50 mm.

Årstall: 2000 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Gulvet er tilnærmet flatt.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Det trenger ikke utbedringstiltak på gulvet. Baderommet er forholdsvis lite og oppkant er på 5 cm. Lekkasjevann vil renne til sluk.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE 2 > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Belegg fra 2000 som synlig membran. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse men belegg er synlig for inspeksjon til en hver tid.

Årstall: 2000 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er ikke fremvist dokumentasjon på utførelse av membran.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Innhent dokumentasjon om mulig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE 2 > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Servant med underskap, dusjkabinett samt toalett. Normal aldersslitasje må forventes.

Årstall: 2000 Kilde: Eier

ETASJE 2 > BAD

TG 2 Ventilasjon

Veggmontert ventil i baderommet.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler styrt tilluftsventilering.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE 2 > BAD

TG 1 Fukt i tilleggende konstruksjoner

Det er foretatt hullboring i vegg i gang bak dusjkabinett. Det er ikke funnet fukt eller råtesymptomer i vegg.

KJØKKEN

ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkken med beiset overflate og laminat benkeplate. Hvitevarer av kjøleskap og komfyr.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at overflater har noe skader.
- Benkeplate har noen små skader rundt komfyr.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Det anbefales at benkeplate forsegles med silikon el. for å unngå fuktinntrengning i plate.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Eldre ventilator med avtrekk ut i vegg.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ventilator er av ukjent alder.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

SPESIALROM

ETASJE 1 > WC

🕒 TG 2 Overflater og konstruksjon

Enkel WC med toalett og vask.
Belegg på gulv og panelte vegger.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler styrt tilluftsventilering.
- Det er påvist andre avvik:

Belegg er lagt direkte på furugulv og enkelte overganger har buler og er skarpe.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Viktig å følge med på belegkkanter for sjekk av sprekker. Det anbefales å installere Waterguard på utsatte installasjoner for å unngå at eventuelle lekkasjevann trenger inn i tilliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TEKNISKE INSTALLASJONER

🕒 TG 2 Vannledninger

Kobberrør som vannforsyning til installasjoner på badrom.
Rør i rør ledninger for forsyning til kjøkken. Ifølge eier er rør i rør ledninger fra 2000.
Rør er delvis synlig i kjeller før det ledes videre opp i skjulte konstruksjoner.
Kobberrør er av ukjent alder.

Vurdering av avvik:

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

Kobberrør er av ukjent alder men antatt over 30 år.

Konsekvens/tiltak

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

Installer Waterguard på utsatte installasjoner.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

🕒 TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør av plast. Delvis synlig i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Avløpsrør i plast har en forventet levetid på ca. 50 år.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

🕒 TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon i fritidsboligen. Dette er normalt ref. byggeår.

🕒 TG 2 Varmtvannstank

Eldre VVS tank plassert i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
- Det er påvist andre avvik:

VVS tank er rusten og av ukjent alder.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at tanken fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Det må forventes utskifting av tanken den nærmeste tiden.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

🕒 TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

El-anlegg med el-skap med skrusikringer og god kursoversikt.
Det foreligger el-tilsynsrapport fra August 2021 hvor el anlegg er godkjent.

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)?
Ja

🕒 TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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.

Det er innkjøpt to nye brannslukningsapparat i 2022 og det er minst 1 røykvarsler i hver etasje.

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

TOMTEFORHOLD

TG 1 Byggegrunn

Byggegrunn er skjult men antatt av fjell og oppfylte løsmasser. Det er ingen symptomer på sprekker i grunnmur eller utsig av masser.

TG 3 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering er fra byggeår eller fraværende. Det er funnet vanninnsig i bakkant av kjellervegger. Drenering fungerer ikke og det er store kostbare tiltak som må gjøres for å oppnå tørr kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tegn på noe utvendig fuksikring.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Det er kun en liten del av fritidsboligen som har kjeller og denne må anses som lagerrom/bod da den er utett og fuktig. Dreneringsarbeider anses som tilnærmet umulig å utføre og det må forventes tilsig av vann inn mot kjellermurer.

Kostnadsestimat ikke satt da fullt ut dreneringsarbeider er tilnærmet ikke mulig.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmurer og fundament består av tjukke gråsteinsmurer ispedd betongpuss fra byggeår. Det må forventes sprekkdannelser mellom byggelag. Grunnmur mot vest er ikke synlig for inspeksjon. Det er funnet enkelte sprekkdannelser mellom steiner men ingen klare settinger i grunnmur. Ved høydesjekk på innvendige gulver er det noe avvik på høyder men ikke mer enn normalt for slike eldre boliger.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert løs puss på muroverflater.

Det er registrert enkelte løse betongpuss og noe sprekkdannelser mellom steiner.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Overvåk grunnmurer jevnlig for forandringer i overflater

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmur i betong ved skille fra hage og ned mot parkeringsplass. stakittrekverk i tre på topp betongmur på 90 cm høyde.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Det anbefales å bygge opp rekkverkshøyde til dagens standard på 1 meters høyde.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 3 Terrengforhold

Tilstandsrapport

Skrånende terreng med romslig plen. Naturtomt og skogholt mot resterende sider.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Bolig ligger mot skrånende terreng med gangveier i tre i ca. 1 meters bredde langs hele boligen. Skrånende terreng innenfor gangveier. Tilsig av vann mot grunnmur må forventes.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tiltak er svært vanskelig å utføre og det må forventes fuktpress mot grunnmur fra terreng bak bolig

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TO 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Avløpsinntak av PVC synlig i kjeller og som går ut til privat septiktank. Vannledning av Plast med synlig inngang i kjeller. Fritidsboligen er tilkoblet offentlig vannforsyning. Stoppekran for vann er etablert utvendig ved parkeringsplass. Vann og avløpsledninger er nye fra utsiden og inn til kjellertilkobling etter 1996. Dette ifølge eier. Det er etablert stakeluke i avløpsrør i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Ledningsnett er mer enn 25 år og oppnådd halvparten av forventet levetid.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TO IU Septiktank

Septiktank er plassert på egen tomt ved parkeringsplass. Er av ukjent alder.

Septiktank er ikke inspisert men ifølge eier fungerer septiktank slik som den skal.

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

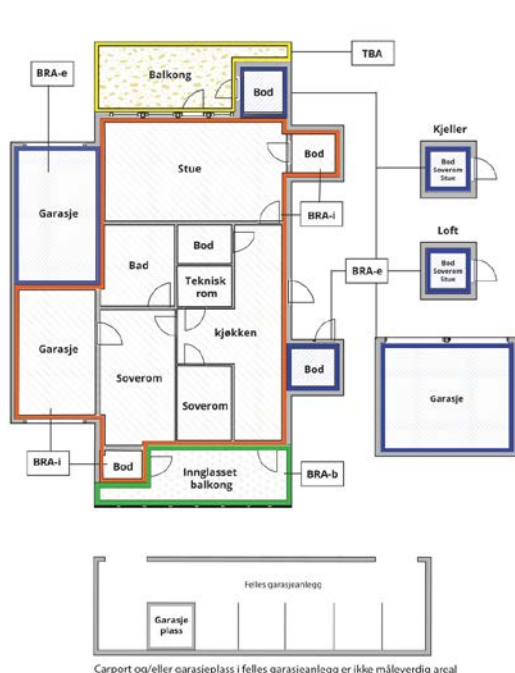
Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Carpport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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 bod'er
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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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 1	136			136	25		136
Etasje 2	34			34			34
Etasje 3	73			73		12	85
Kjeller		26		26			26
SUM	243	26			25	12	281
SUM BRA	269						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 1	Entré, Hall m/trapp, Wc, Kjøkken, Stue / Storsal		
Etasje 2	Gang, Bad, Soverom		
Etasje 3	Gang, Soverom, Alkove, Stue, Bod		
Kjeller		Bod	

Kommentar

Trappeareal er medregnet areal i alle etasjer.

Hems på eget høydenivå er lagt inn som en del av 3 etasje som S-rom.

Utvendig bod/eldre utedo på ca. 5 kvm er ikke inspisert eller medregnet i arealoversikt.

Brygge på ca. 28 kvm på nedsiden av veien er ikke medregnet i arealoversikt.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

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: Vinduer er ikke rømningsgodkjente etter dagens forskrifter.

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	233	36

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.6.2025	Leif Arne Vinsjevik	Takstingeniør
	Jan Egil Larsen	Kunde
09.2.2022	Jan Egil Larsen	Kunde
	Leif Arne Vinsjevik	Takstmann

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4207 FLEKKEFJORD	18	6		0	1559.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Kirkehamnveien 6

Hjemmelshaver

Larsen Jan Egil

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Fritidsboligen ligger i Kirkehamnveien på øya Hidra i Flekkefjord Kommune.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l.

Regulering

Ligger under kystsoneplanen herunder bevaring av kulturmiljø.

Om tomten

Tomten ligger i skrånende terreng like ved Kirkehamn og med egen bryggetomt ved sjøen.

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
300 000	1996

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	07.07.2021	OK. Erklæring fra Juli 2021.	Innhentet		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	17.02.2022	
2	04.06.2025	Rapporten er en oppdatert versjon hvor første befaring var 9 Februar 2022. Ny befaring foretatt 4 Juni 2025 .
3	18.06.2025	

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.

TILLEGGSENDERSØKELSER

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:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold 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 befaringsstidspunktet 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/RM1037>

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



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Jan Egil Larsen

Boligen

Kirkehamnveien 6
4432 Hidrasund

4207-18/6/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 1996
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2006

Firmanavn: Flekkefjord Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Satt in strøm kontakt på veggen.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Ja**

Det var natur skade på kvisten og det ble utført av Liste Blikk

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

Firmanavn: Liste Blikk

Beskrivelse av arbeidet: Fikset kvisten for lekkasje Etter stormen Nina.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ Ja

Sig fra kjellermur/bod.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ Ja

Sig fra kjellermur/bod

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ Ja

Borebiller i kott men har blitt behandlet.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Ble utført av eier og godkjent av Takmann Leif Arne Vinsjevik.

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ Ja



Har du opplevd at dette har vært ustabil?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

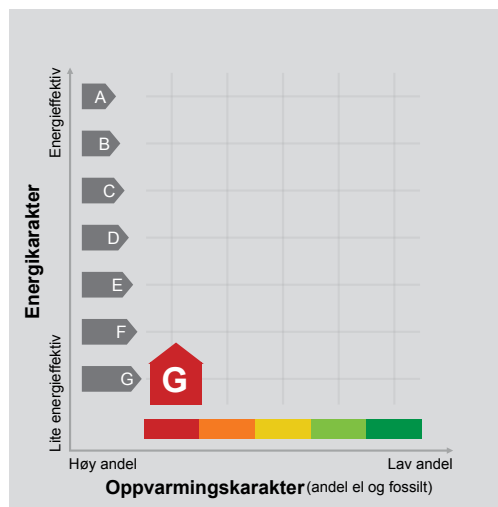
Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Adresse	Kirkehamnveien 6
Postnummer	4432
Sted	HIDRASUND
Kommunenavn	Flekkefjord
Gårdsnummer	18
Bruksnummer	6
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	168937601
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-133673
Dato	11.06.2025



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.

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 18, Bruksnr 6	Kommune:	4207 Flekkefjord
Adresse:		Grunnkrets:	102 Hidrasund
Veiadresse:	Kirkehamnveien 6, gatenr 10198	Valgkrets:	6 Hidra
	4432 Hidrasund	Kirkesogn:	5150502 Hidra
Oppdatert:	28.09.2019		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Vonheim	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	2
Etableringsdato:	01.06.1920	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	695,7 kvm	Skyld:	0,05		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning 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
Annen forretningstype	Forretning:	24.05.2024	Berørt	4207/18/4	0,0
	Matrikkelført:	02.07.2024	Berørt	4207/18/6	0,0
			Berørt	4207/314/1	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4207/18/6	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Grensejustering	Forretning:	04.09.1998	Avgiver	4207/18/4	-93,4
	Matrikkelført:		Mottaker	4207/18/6	93,4
Kartforretning	Forretning:	04.09.1998	Mottaker	4207/18/6	661,8
	Matrikkelført:				
Skylddeling	Forretning:	01.06.1920	Avgiver	4207/18/3	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4207/18/6	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Våningh. benyttes som fritidsb (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kirkehamnveien 6	Fritidsbolig	258,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	258,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	258,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	168937601			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			30,0		30,0				
H01			133,0		133,0				
H02			38,0		38,0				
H03			57,0		57,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Kommune: 4207 Flekkefjord
Eiendom: 4207/18/6/0/0

Eiendomsgrenser

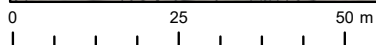
- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 11.6.2025



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene



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

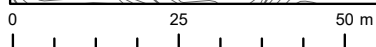
Kommune: 4207 Flekkefjord
Eiendom: 4207/18/6/0/0

Eiendomsgrenser

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




















Målestokk 1:1000
Dato: 11.6.2025









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

Tegnforklaring









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

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

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

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



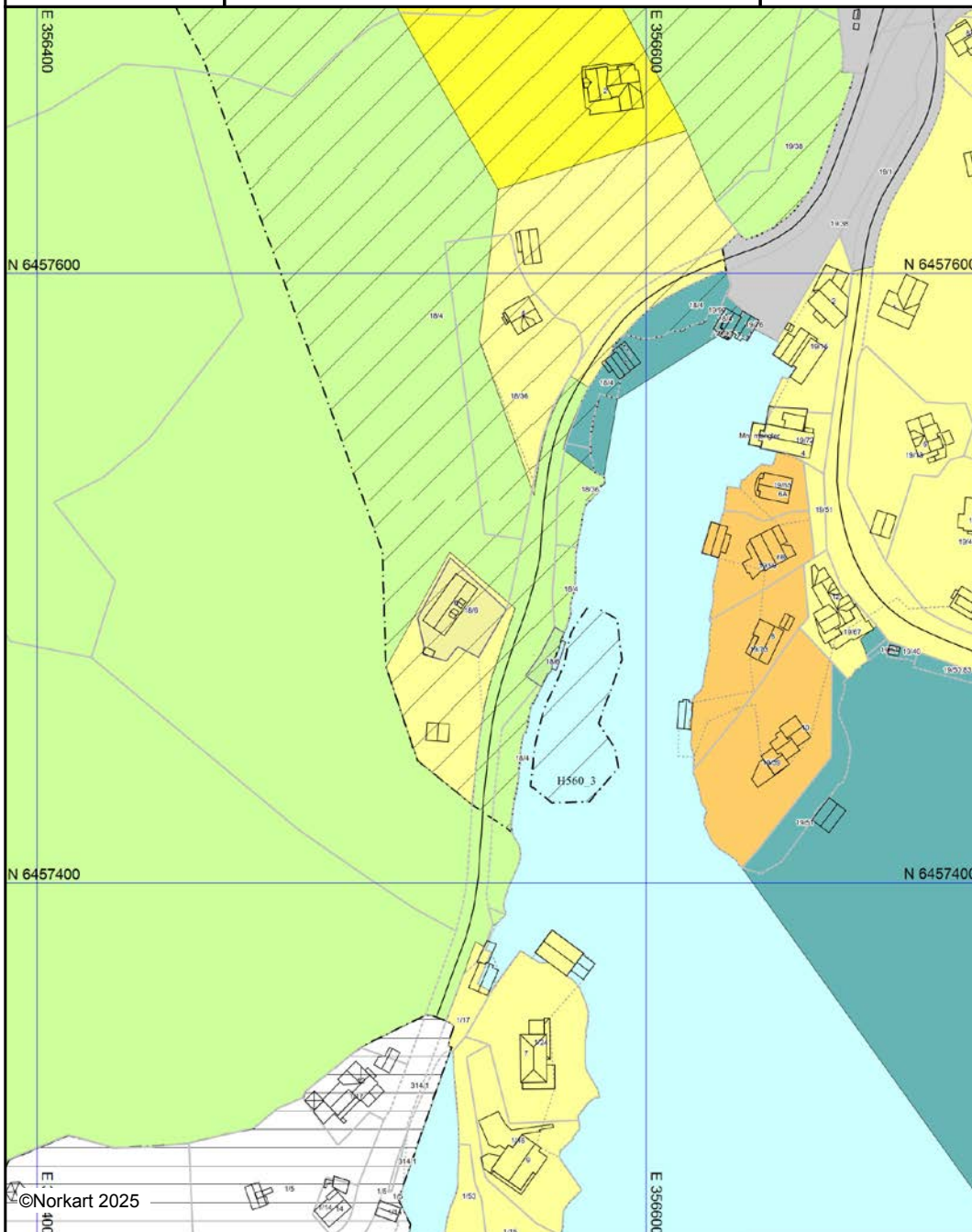
Flekkefjord kommune

Kommuneplan

Eiendom: 18/6
Adresse: Kirkehamnveien 6
Utskriftsdato: 11.06.2025
Målestokk: 1:2000






UTM-32




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.

Tegnforklaring


Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Fritidsbebyggelse - nåværende



Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk

-  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur




Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfri

-  Landbruks-, natur- og friluftsfri





Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Småbåthavn - fremtidig







Kommuneplan-Hensynsone (PBL2008 §11-1)

-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linjè- og punktsymboler(PBL

-  Faresone grense
-  Angitthensyngrense
-  Detaljeringgrense
-  Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - fremtidig
-  Farled - nåværende
-  Påskrift arealformål/arealbruk



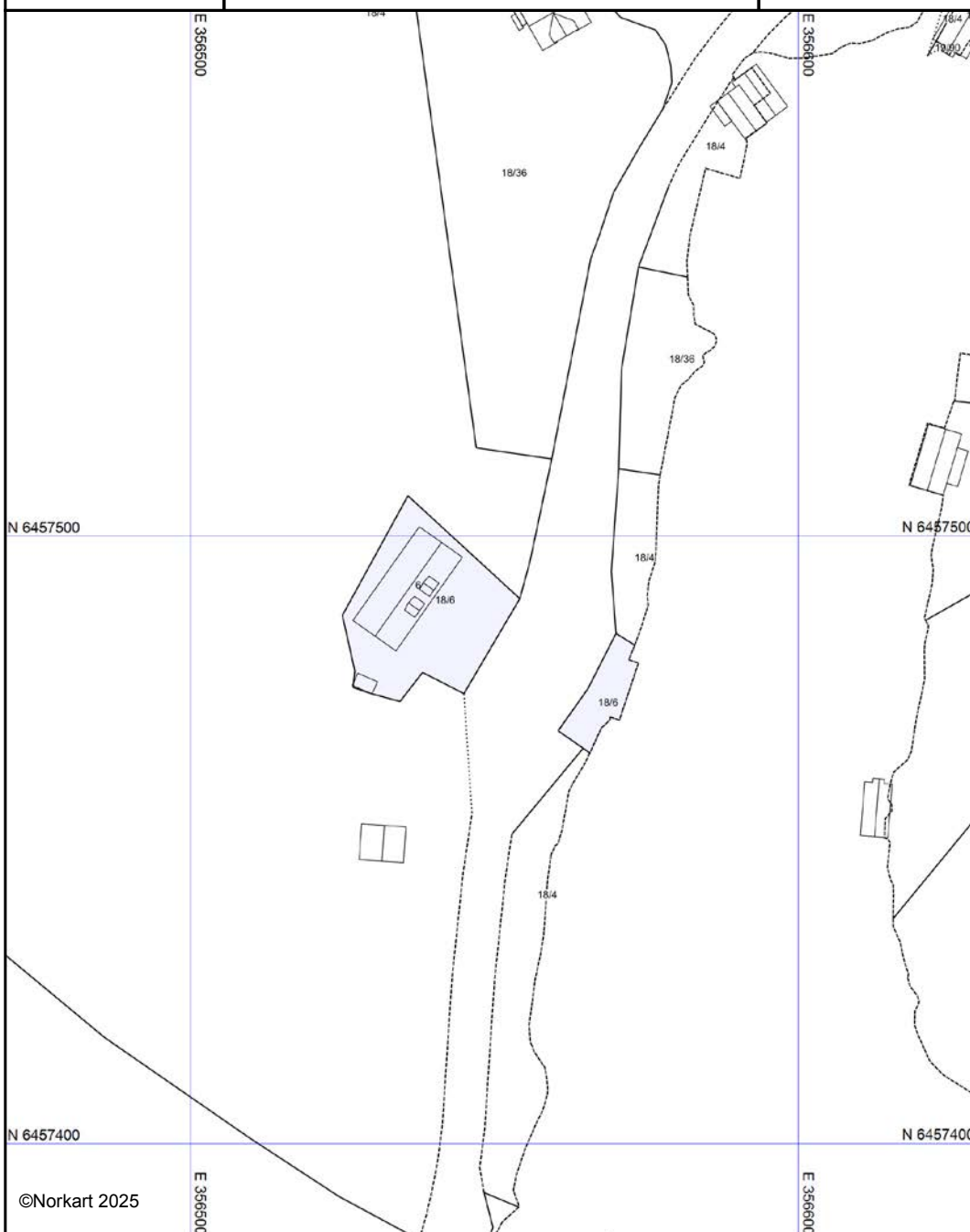
Flekkefjord kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 18/6
Adresse: Kirkehamnveien 6
Utskriftsdato: 11.06.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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.

Tegnforklaring



Flekkefjord kommune

Adresse: Kirkegata 50, 4400 Flekkefjord

Telefon: 38 32 80 00

Utskriftsdato: 11.06.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Flekkefjord kommune

Kommunenr.	4207	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	6	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kirkehamnveien 6, 4432 HIDRASUND								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
12075524	54	05.12.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	5

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Nei

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.



Flekkefjord kommune

Adresse: Kirkegata 50, 4400 Flekkefjord

Telefon: 38 32 80 00

Utskriftsdato: 11.06.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Flekkefjord kommune

Kommunenr.	4207	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	6	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kirkehamnveien 6, 4432 HIDRASUND								

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
Eiendomsskatt	5 072,34 kr
Vann	1 064,26 kr
Sum	6 136,60 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt fritidsbolig	1950900 prom	2.30	1/1	0 %	4 487,00 kr	2 243,50 kr
Vannavgift - Fast Del	1 STK	1035.00	1/1	0 %	1 035,00 kr	517,50 kr
Vannavg - Målt Forbruk	5 m ³	16.25	1/1	0 %	81,25 kr	81,25 kr
Vannavg akto	5 m ³	17.22	1/1	0 %	86,13 kr	43,06 kr
Vannavg - Innb Akonto	-1 m ³	16.25	1/1	0 %	-16,25 kr	-16,25 kr
Vannavgift - Fast Del	1 STK	952.20	1/1	0 %	952,20 kr	0,00 kr
Vannavg akto	5 m ³	15.85	1/1	0 %	79,23 kr	0,00 kr
				Sum	6 704,56 kr	2 869,06 kr

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen blir redusert til 15% merverdiavgift fra 1. juli 2025.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

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 UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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.



Flekkefjord kommune

Adresse: Kirkegata 50, 4400 Flekkefjord

Telefon: 38 32 80 00

Utskriftsdato: 11.06.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Flekkefjord kommune

Kommunenr.	4207	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	6	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kirkehamnveien 6, 4432 HIDRASUND								

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

Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2015KYST
Navn	Kystsonen
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.02.2017
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4207/dokumenter/1011/10042015KYST_Kommunedelplan_Kystsonen_Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 678 m ² KPAngittHensyn Bevaring kulturmiljø KPHensynsonenavn H570_9
	Delareal 17 m ² Arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende
	Delareal 93 m ² Arealbruk Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) (utgått),Nåværende
	Delareal 586 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	200313
Navn	Kystsoneplanen
Plantype	Kommunedelplan
Status	5 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi)
Ikraftredelse	27.11.2003

Kobles



KYSTVERKET

1. DISTRIKT

Moi Rør AS
Avd. Flekkefjord
Svegeskogen
4400 Flekkefjord

Flekkedistriktet
Teknisk Etat
J. nr. Dato
Ark. nr.

Flekkedistriktet
J. nr. 19808512
Dato 20/11-98
nr. 18/6

FLEKKEFJORD
FORMANNSKAP
MOTTATT
18 NOV. 1998
ENR.
ARICNR.

TE M
K

HAVNE- OG FARVANNSAVDELINGEN

Deres ref.:
Deres dato: 12.06.98

Vår ref.: 98/3012-8
Ark.nr.: 423.2

Dato: 16.11.98

TILLATELSE TIL UTLEGGING AV SJØLEDNING, FLEKKEFJORD KOMMUNE, VEST-AGDER FYLKE. SJØKART NR. 12 OG 478.

Vi viser til Deres søknad datert 12.06.98.

Resymé av saken.

Moi Rør AS søker på vegne av Svein Erik Larsen om tillatelse til å legge en sjøledning for fremføring av vann til gnr.18/bnr.6 innerst i Rasvågen. Sjøledningen ønskes lagt sydover fra landfeste ved Vanheim(gnr.18/bnr.6) øst av Ågenesholmen til landfeste ved Lega, jf. fremlagt kartutsnitt.

Saken har vært forelagt Fiskerisjefen for Skagerrakkysten, Flekkefjord Kommune, Telenor, Vest-Agder Energiverk og Norsk Sjøfartsmuseum til uttalelse.

Fiskerisjefen for Skagerrakkysten forutsetter at sjøledningen blir liggende heftefri på de delene av sjøbunnen hvor den ikke blir spylt/gravd ned, jf. brev av 09.09.98.

- ./ Telenor opplyser at den omsøkte sjøledningen vil komme i konflikt med flere av Telenors sjøkabler i farvannet, jf. brev av 07.09.98.

Flekkefjord Kommune har ingen merknader til saken, jf. brev av 04.09.98.

- ./ Norsk Sjøfartsmuseum hevder at de må foreta en befaring før eventuelle inngrep i sjøbunnen finner sted, jf. brev av 27.08.98.

Vest-Agder Energiverk har ingen merknader til saken, jf. brev av 14.09.98.

Saksbehandler: Arne Braathu

Postadresse: Postboks 3 4801 ARENDAL	Besøksadresse: Langbryggen 13 4800 ARENDAL	Telefon 37 00 46 00	Telefax: 37 02 69 49	Org.nr.: 970 348 298 MVA
Telegramadresse: Kystverket, 1. Distrikt ARENDAL	Ismeldinger: Tlf./Fax: 37 02 42 05	Internett-adresse: http://www.kystdir.no	E-post adresse: kystverk1@kystdir.dep.no	Postgiro: 0803 5943782

Post bes adressert til Kystverket, 1.distrikt, ikke til avdeling eller enkeltperson

Kystverket, 1. distrikt har vurdert konsekvensene av tiltaket i relasjon til lov om havner og farvann.

Sjøledningen skal spyles/graves ned i sjøbunnen fra landfestene til ledningen når et vanddyp på minimum 2 meter. Videre skal tiltaket klareres ut med Norsk Sjøfartsmuseum og selve leggingen skal utføres i nært samarbeid med Telenor.

Etter bemyndigelse fra Fiskeridepartementet 29. januar 1985 tillater Kystverket, 1. distrikt i medhold av § 6, siste ledd i lov om havner og farvann av 8. juni 1984 nr. 51 at Moi Rør AS legger vannledning i sjøen som vist i fremlagt kartutsnitt.

Tillatelsen gis på følgende vilkår, jf. havne- og farvannslovens § 9:

1. Søkeren pliker å sette opp og holde vedlike tydelige varselskilt ved ledningens landfester. Skiltet skal monteres vinkelrett på ledningen og skal være 2 meter x 1,5 meter (gr.l. x hd) og ha varselgul bunnfarge (Norsk Standard 4054) med tekst i sorte bokstaver av ikke mindre enn 20cm høyde. Underskrift "Kystverket" utføres med halv størrelse på bokstavene.

Tekst:

SJØLEDNING
ANKRING FORBUDT
KYSTVERKET

Begrunnelse:

Vilkåret er satt for å gi varsel til de sjøfarende og andre brukere av området, slik at man unngår skader og fare.

2. Dersom arbeidet ikke er igangsatt innen tre (3) år eller innstilles for mer enn to (2) år, faller tillatelsen bort.

Begrunnelse:

At arbeidet ikke utføres eller stopper opp for lengre tid, kan skape usikkerhet og vansker i forbindelse med annen utnyttelse av farvannet.

3. Ledningen kan forlanges lagt om eller helt fjernet etter Kystverkets nærmere bestemmelse dersom dette skulle vise seg ønskelig.

Begrunnelse:

Vilkåret er satt fordi man vil unngå å binde opp områder for fremtiden.

4. Vannledningen må forankres til sjøbunnen med avrundede lodd på en slik måte at den ikke flyter opp eller forandrer leie. Fester og søkker utformes slik at de ikke skader fiskeredskap.

Begrunnelse:

Vilkåret er satt for å unngå skade og ulempe for fiskere og andre brukere av området.

5. Søkeren er selv ansvarlig for å innhente nødvendig samtykke fra grunneiere og andre rettighetshavere. Kystverket har intet ansvar for å påse at dette vilkår er oppfylt. Tvister om oppfyllelsen av vilkåret avgjøres av domstolene.

Begrunnelse:

En tillatelse i medhold av havneloven vil ha rettsvirkninger etter sitt innhold så langt dette er innenfor de rammer loven setter. Havneloven regulerer ikke nabo- eiendomsforhold og har ingen betydning for disse.

6. Eventuelt erstatningsansvar som følge av tiltaket påhviler søkeren.

Begrunnelse:

Det er søkeren som får fordelene av tillatelsen. Skulle den føre til skade er det naturlig at søkeren bærer utgiftene.

7. Endringer i eierforhold meldes til distriktskontoret.

Begrunnelse:

Det er ønskelig for staten å vite hvem som eventuelle pålegg i forbindelse med farvannsforvaltningen skal rettes mot.

8. Kystverket er helt uten ansvar for enhver skade eller ulempe som måtte oppstå på eller i forbindelse med eller som følge av ledningen.

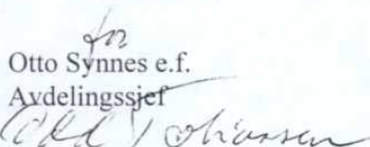
Begrunnelse:

Vilkåret er satt for å holde Kystverket skadefri for hva søker eller hans folk måtte foreta seg.

- ./ Vedtaket kan påklages, se om dette i vedlagte orientering.

Av hensyn til sjøkartenes ajourhold ber Kystverket, 1. distrikt om underretning bilagt utsnitt av sjøkart nr. 478 med traseen nøyaktig inntegnet så snart utlegging av vannledning er foretatt.

Med hilsen


Otto Synnes e.f.
Avdelingssjef


Arne Braathu

Kopi: Fiskerisjefen for Skagerrakkysten
Flekkefjord Kommune ✓
Vest-Agder Energiverk, Pob 50, 4401 Flekkefjord
Telenor Nett, Plan og Utbygningsavd., NRS.PAK, Fjellg. 10, Postuttak, 4604 Krs
Norsk Sjøfartsmuseum



FLEKKEFJORD KOMMUNE
TEKNISK ETAT

Kystverket 1. distrikt
Postboks 3
4801 Arendal

Kirkegt. 50
4400 Flekkefjord
Tlf.: 38 32 43 00

Brannvesenet	38 32 30 00
Havnevesenet	38 32 20 33
Austadvika	38 32 10 41
Telefax	38 32 37 66

Deres ref.
98/3012-2 423.2

Vår ref.
U9806461
18/6 ARS

Dato
04.09.98

**SØKNAD OM TILLATELSE TIL Å LEGGE SJØLEDNING PÅ HIDRA FOR
Gnr. 18 Bnr 6, SVEIN EGIL LARSEN V/ MOI RØR A.S.**

Deres brev av 24.8.98.

Flekkefjord kommune har ikke merknader til søknaden.

Med hilsen

Arne R. Skage
Teknisk sjef

ARS



KYSTVERKET
1. DISTRIKT

55800972
Flekk fjord kommune
Teknisk etat
J. nr. 19806348 Dato 1/5-98
Ark. nr. 18/6

HAVNE- OG FARVANNSAVDELINGEN

Dato: 24.08.98
Vår ref.: 98/3012-2 423.2

FLEKKEFJORD
FORMANNSKAP
MOTTATT
26 AUG. 1998
I.NR. 9806247
ARK.NR. M20 & 18

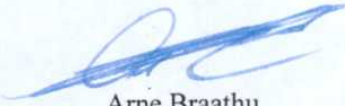
**SØKNAD OM TILLATELSE TIL Å LEGGE SJØLEDNING, FLEKKE-
FJORD KOMMUNE, VEST-AGDER FYLKE. SJØKART NR. 12 OG 478.**

// Vedlagt oversendes søknad fra Moi Rør AS av 12.06.98.

Vi ber om en uttalelse til saken innen 14.09.98.

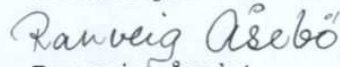
Adressater: Fiskerisjefen for Skagerakkysten
Flekkefjord Kommune ✓
Telenor Nett, Plan og Utbygningsavd., NRS.PAK, Fjellg. 10, Postuttak, 4604 Krs
Vest-Agder Energiverk, Pob 50, 4401 Flekkefjord
Norsk Sjøfartsmuseum

Med hilsen


Arne Braathu
1. Konsulent

Oversendes **teknisk etat** til behandling.

Flekkefjord formannskapskontor, 31.08.98


Ranveig Åsebø

Saksbehandler: Arne Braathu 37 00 46 26

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	37 00 46 00	Postgiro:	0803 5943782
Postboks 3	Langbryggen 13	Telefax:	37 02 69 49		
4801 ARENDAL	4800 ARENDAL	Telegramadr:	Kystverket 1. distrikt, ARENDAL		
		Ismelding:	37 02 42 05 (telefon/telefax)		

Post bes adressert til Kystverket, ikke til avdeling eller enkeltperson

-et medlem i



MOI RØR A/S
AVD. FLEKKEFJORD

KYSTVERKET
Svegeskogen - 4400 Flekkefjord

1. DISTRIKT

19. JUN. 1998

Telefon 38 32 32 20

Telefax 38 32 30 66

Mobil 905 53 809

KYSTVERKET
LANGBRYGGEN 13

4800 ARENDAL.

Sak.nr. 9813012-1

Ark.nr. 423-2

H1/AVB

12-6.1998

SØKNAD OM UTLEGGELSE AV VANNLEDNING I SJØ PÅ HIDRA VED
FLEKKEFJORD, FOR SVEIN EGIL LARSEN G.NR 18 B.NR 6.

DA VEDKOMMENDE IKKE HAR MULIGHET FOR TILKOBLING
TIL VANN UTEN Å GÅ I SJØEN, SØKER VI HERVED OM DETTE.

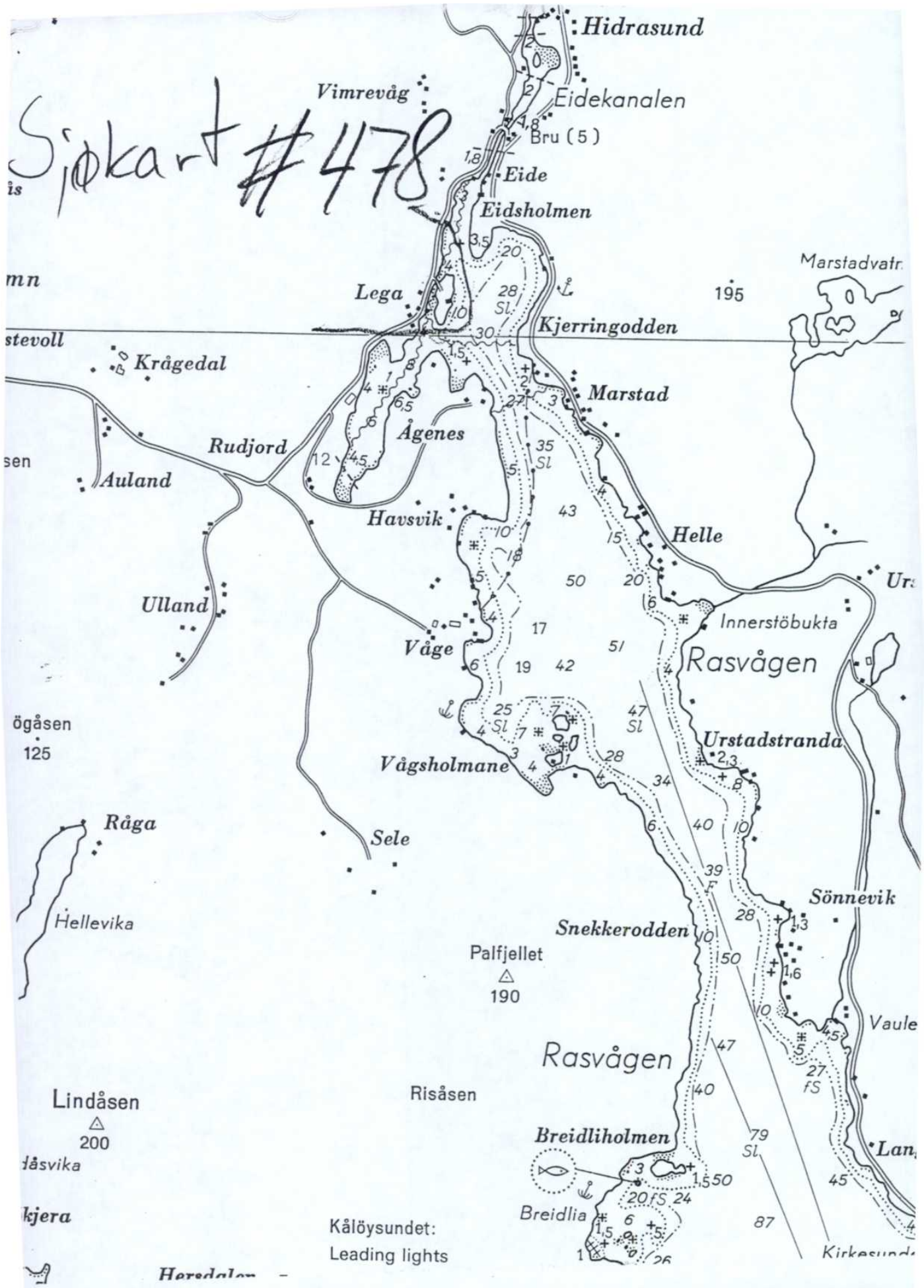
RØR BEREGNET I SJØ 40MM PE50 BLYOMVIKLET.

HÅPER PÅ RASK BEHANDLING

VENNLIG HILSEN MOI RØR A/S

for Kåre Bernt A Sly
Irene P. Hama

Sjøkart # 478



Kobl

Kopi: 6L

KRS

Fleksid	Kommune
J. nr. 79804160	Teknisk Etat
	Date 3/6-98
	nr. 18/6

Forhåndsansmeldelse

Sendes teknisk etat i 2 eksemplarer, undertegnet av eier og rørlegger.

NB! Grøfter må ikke gjenfylles eller anlegget tildekkes før byingeniøren har inspisert arbeidet.

Undertegnede eier av gnr. 18 bnr. 6, Jonheim Eir Hilda,
 ønsker å foreta tilknytning av privat vann og kloakkledning og erklærer samtidig å være kjent med
 og vedta det reglement som gjelder for vann og kloakknettet.

Innlegget omfatter:

- Antall tappekraner
- « stoppekraner
- « bad
- « W. C.
- « urinaler
- « sluk i kjeller
- « sluk på gårds plass

Rørdimensjoner (utenfor og inne i huset) 40mm dæpt i sig.

Septikktank

Størrelse septikktank

Annet Tilkobles Kommunalt Juvverk

Skisse (med nøyaktig angivelse av beliggenhet for ledninger og tilknytningspunkt):

*J forbindelse med anleggelse av ny
 Hovedledning til Eir (Rise-Åsly) ble det satt
 ned ny Rør Her, med trepparør til sig.
 Denne ledning tilkobles Der.*

FORH. MELD. GODKJ.
 DATO: 5/6-98
 SIGN: T.G

Merkn:
 - Forutsette tillatelse
 fra Kystverket.
 - Monteres vannmeter

Se Vedlegg.

i forhen

Flekkefjord, 27-5-98

[Handwritten signature]

Rørlegger

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Flekkefjord	Tekn.hovedutvalg	Rådhuset	18. 11. 1997

Sak nr.

SÆRUTSKRIFT

Ark. L42
 JAN EGIL LARSEN - SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE

Sakens gang:

0143/97 - TEKNISK HOVEDUTVALG

S9701155/ Ø0

GNR. 18, BNR. 6 - JAN EGIL LARSEN, EIE, HIDRA

SØKNAD AV 23.10.97 OM UTSLIPPSTILLATELSE

Merknader:

Forsamlingslokalet Vonheim er tatt i bruk som fritidsbolig. Det har ikke vært innlagt vann i bygget. Installering av vann og vannklosett ønskes, og det søkes dermed om utslippstillatelse.

Kommunedelplanen for Hydra angir omsøkte sted som boligområde. Det går ikke kommunal kloakkledning i nærområdet. I.h.t. forskriftenes § 7 om utslipp fra separate avløpsanlegg, ligger utslippsstedet i grenseland mellom å være spredt- eller tettbebygd strøk. Det er over 100 meter til bolig mot syd, mens det er 100 meter til bolighus mot nord som igjen ligger i underkant av 100 meter fra hussamling på østsiden av sjøbukta. I forskriftenes § 7 Særlige regler for tettbebygd strøk fremgår:

I tettbebygd strøk kan kommunen bare gi tillatelse når særlige grunner foreligger. Som tettbebygd strøk regnes i denne forbindelse hussamling med fler enn 7 bolig- og/eller hytteenheter hvor innbyrdes avstand mellom enhetene normalt ikke overstiger 100 meter. -----

-1-

Sign.

Utskrift sendt til

Jan Egil Larsen
 Kjell Egil Hansen

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Flekkefjord	Tekn.hovedutvalg	Rådhuset	18. 11. 1997

Sak nr.

143/97

Med særlige grunner menes: ----
 - rehabilitering av eldre bebyggelse eller avløpsanlegg.
 Dette gjelder likevel ikke rehabilitering av fritidsbebyggelse uten lovlig utslipp.

Det er ei slette med løsmasser på eiendommen. En kornfordelingsanalyse av en jordprøve viser at massene er godt egnet for infiltrasjon. Et infiltrasjonsanlegg er i praksis et renseanlegg som ikke skal føre til forurensning. Utslippstillatelse bør kunne gis i nåværende tilfelle.

Ansvarshavende for utslippsanlegget skal ha gjennomført ADK eller TI kurs.

Innstilling:

Søknad om utslippstillatelse innvilges i prinsippet. Anlegget må bestå av min. 2 m³ tokamret slamavskiller og 15 meter infiltrasjonsgrøft.

Før endelig utslippstillatelse blir gitt skal ansvarshavende for anlegget godkjennes av teknisk etat.

Brev 11. og 14.11.97 fra Kjell Egil Hansen ble referert.

Innstillingen enstemmig vedtatt.

KRISTIANSAND TEKNISKE SKOLE
BETONGPRØVESTASJONEN
P.b. 566 4601 KRISTIANSAND
Telefon 38 12 04 00
Telefaks 38 12 04 61

Oppdrag nr.: 11775
Bygg :

Side : 1 av 1

TIL : FLEKKEFJORD KOMMUNE
TEKNISK ETAT
KIRKEGT. 50
4400 FLEKKEFJORD

Fiend	pro	1	side
J. nr.	8547	Dato	3/11-97
Ark. nr.	18/6		

KORNFORDELINGSANALYSE FOR INFILTRASJON I GRUNNEN

Oppdragsgiver : FLEKKEFJORD KOMMUNE
Ved : Øystein Opsahl.
Oppdragets art : Sikteprøve .
Prøvens ankomst : 28.10.97
Emballasje : Postpakke
Merket : 18/6, EIE, HIDRA, JAN EGIL LARSEN
Mengde : 1 prøve a 2.4 kg
Anmerkninger :

RESULTATET BLE:

Sikteprøve : Se vedlagte siktekurve.

Kristiansand 29.10.97

Torstein Iglebekk

Torstein Iglebekk

Kopi : JAN EGIL LARSEN, TUNGENESVN 164, 4070 RANDABERG

KORNGRADERING

<input type="checkbox"/> B.S.	200	100	52	25	14	7	3/16"	3/8"	3/4"	1 1/2"
<input type="checkbox"/> ASTM	200	100	50	30	15	8	4	3/8"	3/4"	1 1/2"
<input type="checkbox"/> DIN	0,06	0,125	0,25	0,50	1,00	2,00	4,00	8,00	16,0	32,0



LEIRE	SILT			SAND			GRUS			STEIN
	FIN	MIDDELS	GROV	FIN	MIDDELS	GROV	FIN	MIDDELS	GROV	

KORT: 7.3
 DATO: 29.10.97
 SAK NR: 11775
 TEKN. NR.:
 REV.:

SYM BOL	PRØVE-SERIE NR.	DYBDE m (KOTE)	MATERIALBESKRIVELSE	Md	d60	d10	So	ANMERKNING	METODE		
									TØRR SIKT	HYDR.	VÅT-T SIKT
A	1:1		SAND, GRUSIG	1,25	1,7	0,25	6,8	⇒ Felt 2 → 15 m iufyllt sprangrøtt	X		

Kristiansand Tekniske Skole
Postboks 566, 4601 Kristiansand S.

JAN EGIL LARSEN
TUNGENESYN. 164
4070 RANDABERG

57701155

Fiekkellopp	Kommune
Teknisk Etal	
J. nr. 19708474	Dato 29/10 97
Ark. nr. 18/6	

Bolig- og fritidsbebyggelse Søknad om utslippstillatelse

i medhold av lov om vern mot vannforurensning
§ 10, annet ledd.

Gjelder for utslipp i h.h. til forskrifter
for utslipp av avløpsvann fra bolig- og
fritidsbebyggelse med separate avløps-
løsninger og tilhørende retningslinjer
gitt av Miljøverndepartementet.

Vennligst kryss av i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk helst blokkskrift eller skrivemaskin. Søknad bes sendt i to eksemplarer til bygningsrådet. Prøv å unngå unødige bilag.						
Til bygningsrådet i - kommune			Fylke			
Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.	
EIE, 4432			18	6		
Søkerens navn		Adresse		Telefon		
JAN EGIL LARSEN		YUNGENESV. 164, 4070 RANDABERG		51919856		
Antall bolig-/hytteenheter som omfattes av søknaden						
Søknaden gjelder	<input type="checkbox"/>	Oppføring av ny bolig	Med innlagt vann	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Med vannklosett	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	<input type="checkbox"/>	Oppføring av ny hytte	Med innlagt vann	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Med vannklosett	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	<input type="checkbox"/>	Annen virksomhet (Beskriv)				
	<input checked="" type="checkbox"/>	Innlegging av vannklosett i eksisterende		<input type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Hytte		
	<input type="checkbox"/>	Innlegging av vann i eksisterende		<input type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Hytte		
	<input type="checkbox"/>	Bruksendring (f.eks. fra hytte til helårsbolig) Hvis vannklosett ikke skal legges inn, beskriv kort privetløsning (utedo, biologisk klosett m.v.)				
Vedlegg	Vedlegg 1: Beliggenhet er vist på vedlagte kartutsnitt i målestokk 1:50 000 evt. 1:5000 i format A4.					
	Vedlegg 2: Kart eller skisse av området i målestokk mellom 1:1000 og 1:200. Av skissen fremgår topografiske forhold, avstander til nærmeste bebyggelse, beferdet vei, vassdrag, drikkevannskilde.					
Andre opplysninger	Spesielle grunner for at boligen/hytta må lokaliseres uten at avløpet kan tilknyttes offentlig avløpsanlegg (f.eks. ervervmessige grunner). Oppgi eventuelt ønske om spesiell avløpsløsning.					
Evt. nabovarsel	Eiendommens navn, adresse	G.nr.:	B.nr.:	Eiers egenhendige underskrift:	Dato:	
	ROLF HANSEN	18	4			
	KJELL EGIL HANSEN	18	4			

Fylles ut av søker om ansvarsrett

Søknad om ansvarsrett

Jeg har følgende kvalifikasjoner

Dokumentasjon av kvalifikasjoner:

- følger vedlagt med i alt bilag
 er innsendt tidligere

Jeg påtar meg ansvaret for at foran nevnte byggearbeid blir utført i samsvar med forskrifter og retningslinjer for utslipp av avløpsvann fra bolig- og fritidsbebyggelse med separate avløpsløsninger og utslippstillatelse. Jeg forplikter meg til å følge forurensningsmyndighetenes anvisninger og ikke gjøre endringer i arbeidet uten at forurensningsmyndighetenes godkjenning er innhentet.

....., den

Søkerens underskrift

Fylles ut av byggherre

Som byggherre for foran nevnte arbeid forplikter jeg meg til å rette meg etter de krav som forurensningsmyndighetene stiller i forskrifter og retningslinjer for utslipp av avløpsvann fra bolig- og fritidsbebyggelse med separate avløpsløsninger og utslippstillatelse. Likeledes forplikter jeg meg til å rette meg etter de anvisninger som ansvarshavende gir. Dersom ansvarshavende slutter vil jeg stoppe arbeidet til bygningsrådet har godkjent ny ansvarshavende.

den 23/10/97 J.E. Lause
Byggherrens underskrift

Kom-
munens,
eventuelt
fylkes-
mannens
behandling
av
søknaden

Haster Kolles ØD

Flekkelund kommune	
J. nr. 39708820	Teknisk Etat
Ark. nr. 18/6	Dato 14/11-97

FL. KOMMUNE

UTAN INN ØYSTEIN UPSAHL

VEDRAGT FØLGER SKISSE VEDR VISLIPPS-
TILLAESE GR. NR 18 - BA 06.

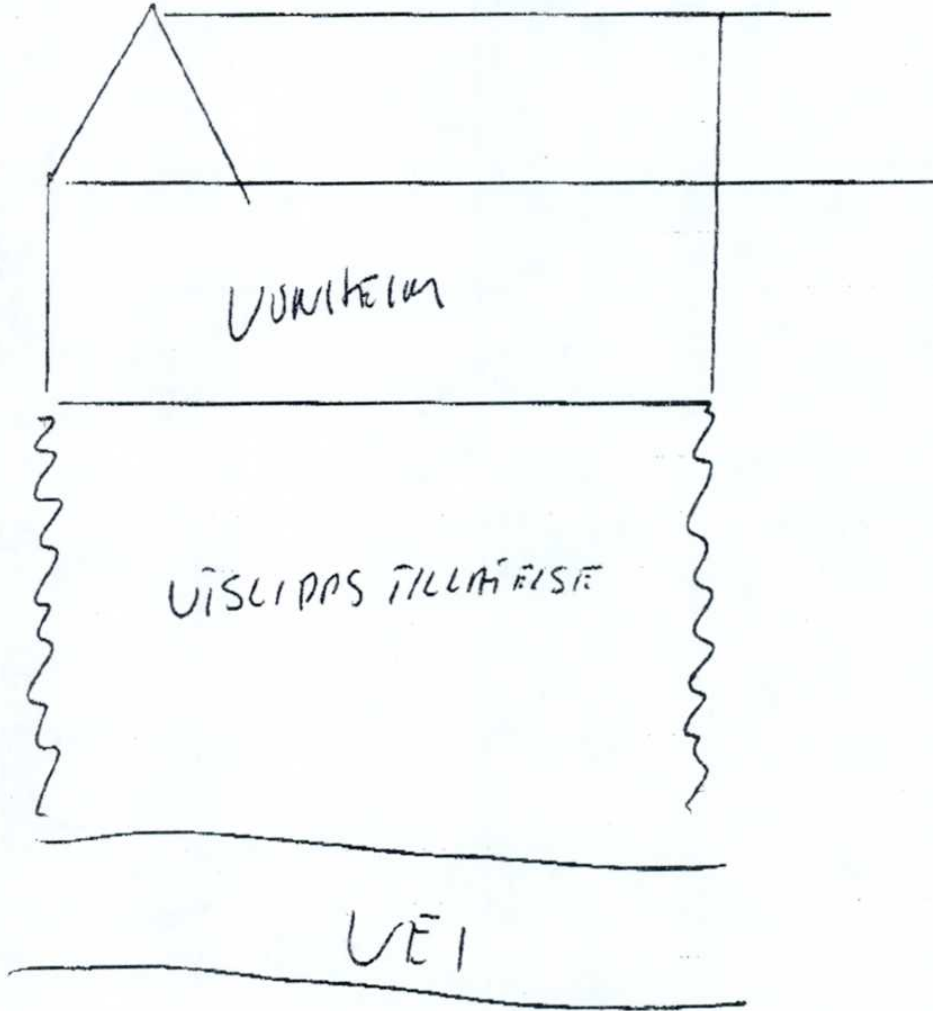
VI HAR INGEN MERKNADER VEDR
VISLIPPTILLAESEN, DERSOM DENNE ER INNENFOR
SKISSEN

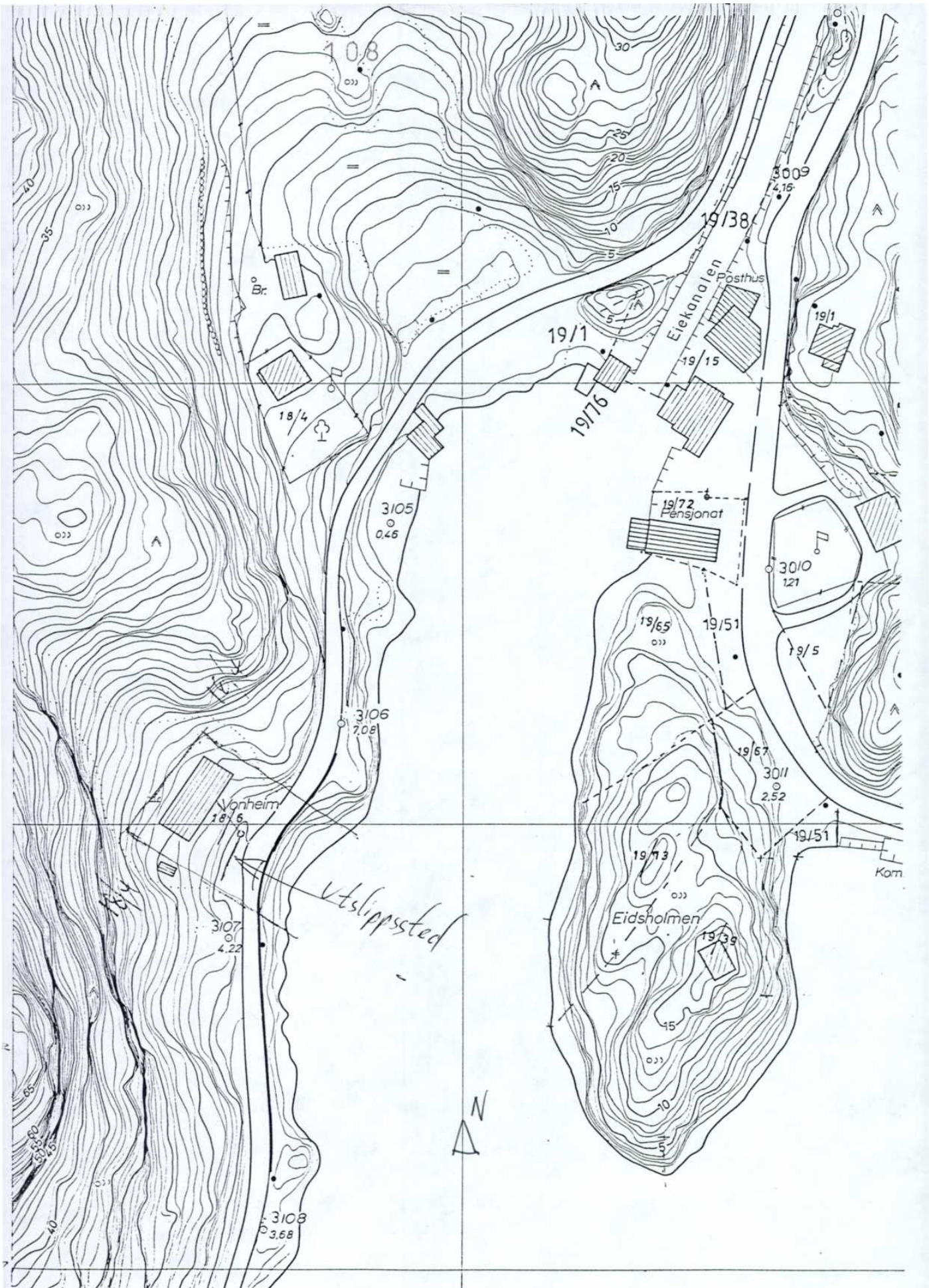
VEDR KARTFORRETNING (GRENSEPÅVISNING) HAR
VI BLIIT ENIGE MED JAN EGIL LARSEN PÅ
DENNE KAN ~~UTEN~~ VISETTES TIL SUM-
MEREN 98.

Med hilsen

Hell Eystein

I 970 8820







FLEKKEFJORD KOMMUNE

Ing. Torbjørn Urstad
Rasvågveien 4

4400 FLEKKEFJORD

Deres ref.: Arkiv-ID 14/952 - 14 Arkivkode: Saksbeh: John Hansen Dato:
Torbjørn Journal- 14/16621 18/6 Telefon: 38 32 80 54 21.10.2014
Urstad ID:

Vedtak i DUS sak 492/14 - Gjenoppbygging av landingsbrygge - gnr 18 bnr 6, Kirkehamnveien 6

SAKSGANG			
Styre, utvalg, komite m.m.	Møtedato	Saksnr.	Saksbehandler
Delegert fra utvalg for samfunn	21.10.2014	492/14	HAN

Vedtak:

Kommunen gir tillatelse til gjenoppbygging av brygge slik omsøkt 19.06.2014, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-1. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte dokumenter, herunder tegninger, kart og beskrivelse.

Gjennomføringsplan datert 19.06.2014 godkjennes.

Vedtaket er fattet etter delegert myndighet til rådmannen i Flekkefjord bystyre 8.september 2011 i medhold av kommuneloven § 23, punkt 4.

Det er tiltakshavers fulle ansvar at arbeidene utføres i henhold til plan- og bygningsloven og at forskriftene til loven følges. Eventuelle endringer må omsøkes og godkjennes av kommunen før de kan gjennomføres. Intet arbeid må utføres utover det som er omfattet av tillatelsen.



Flekketjord kommune
Kirkegaten 50
4400 Flekketjord
Telefon: 38 32 80 00
Teletax: 38 32 80 01

E-post:
post@flekketjord.kommune.no
www.flekketjord.kommune.no
Org.nr. 964 967 369
Bankgiro 3030 05.14541



Flekkefjord
kommune

Jan Egil Larsen
Tungenesveien 164
4071 RANDABERG

Miljø og forvaltning

Dato: 02.07.2024
Vår ref: 24/02025-5
Deres ref:
Saksbeh.: Jan Ivar Skregelid
Telefon:

Oppdatering av matrikkelkartet - gnr.18, bnr.6

Det vises til din henvendelse den 24.05.20243 vedr. oppdatering av grense i matrikkelkartet (kartdelen i det offentlige eiendomsregisteret Matrikkelen) for din eiendom gnr.18, bnr.6 i Flekkefjord kommune. Henvendelsen gjelder retting av matrikkelkartet slik at det samsvarer med oppmåling utført i 1998.

Dokumentasjon for rettingen er målebrev over gnr.18, bnr.6 datert 04.09.1998. (se vedlagt kopi) Ifølge målebrevet ble eiendommen oppmålt ved kartforretning den 27.07.1998.

Matrikkelkartet har til nå vist grenser for eiendommen som ved etableringen ble hentet fra kartserien Økonomisk kartverk (ØK) fra 1967. (Matrikkel-kartet ble etablert i forkant av at matrikkelloven trådte i kraft i 2010) Av ukjent årsak ble ikke grensene fra kartforretningen i 1998 registrert i matrikkelkartet da dette ble etablert.

Kartdelen i det offentlige eiendomsregisteret Matrikkelen er nå rettet i samsvar med henvendelsen. Ved føringen av rettingen som nå er utført er grensene fra ØK erstattet med grenser fra målebrevet fra 1998. Lovgrunnlaget for rettingen er Matrikkelloven § 26, 3.ledd – siste setning. Se: <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2005-06-17-101>

Vedlagt følger Matrikelbrev for gnr.18, bnr.6. Dette er en rapport som viser hva som er registrert om eiendommen i Matrikkelen etter rettingen. Oppdaterte grenser kan også sees på <https://seeiendom.kartverket.no/> søk på 4207/18/6

Med henvisning til Matrikkelloven § 26 varsles det med dette om at rettingen er gjennomført. Rettingen er et enkeltvedtak som ifølge Matrikkelloven § 46 og

Postadresse:
Flekkefjord kommune
Kirkegaten 50
4400 Flekkefjord

Besøksadresse:
Kirkegaten 50, 4400 Flekkefjord
E-postadresse:
post@flekkefjord.kommune.no

Telefon:
38 32 80 00
Hjemmeside:
flekkefjord.kommune.no

Bankkonto:
2801 44 37497
Foretaksregisteret:
964 967 369 MVA

Forvaltningsloven kapittel VI kan påklages. Det skal evt. angis hva klagen gjelder og begrunnelse for klagen. Klagefrist er 3 uker etter at dette brevet er mottatt. Evt. klage sendes til Flekkefjord kommune.

Naboer/ eiere av eiendommene som er berørt av rettingen orienteres tilsvarende i egne brev.

Ved henvendelse angående saken vennligst referer til saksnr 24/02025

Med hilsen

Jan Ivar Skregelid
Matrikkelfører

Brevet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Vedlegg:

Matrikkelbrev 18-6

Målebrev 18-6

Kommune
 FLEKKEFJORD KOMMUNE OPPMÅLINGSVESENET

MÅLEBREV	uten grensejustering med grensejustering
J.nr.	111/98
Målebrev nr.	47-85
Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.	

Målebrev over

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	18	6	
	Bruksnavn/adresse 18/6		
Areal	561.8		m ²

Delingsloven § 4-2 første ledd

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	27.07.1998
Rekvirent	Jan Egil Larsen (18/6)
Bestyrer	Jan Ivar Skregelid
Forretning	Hele gr.nr.18 br.nr.6. Det ble samtidig foretatt en justering av grensen mellom br.nr.4.og br.nr.6.hvor br.nr.4 avgir 93.4 m2.til br.nr.6.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Flekkefjord	04.09.98	 Helge Djuvhagen Oppmålingsjef	 Helge Seland Saksbehandler

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

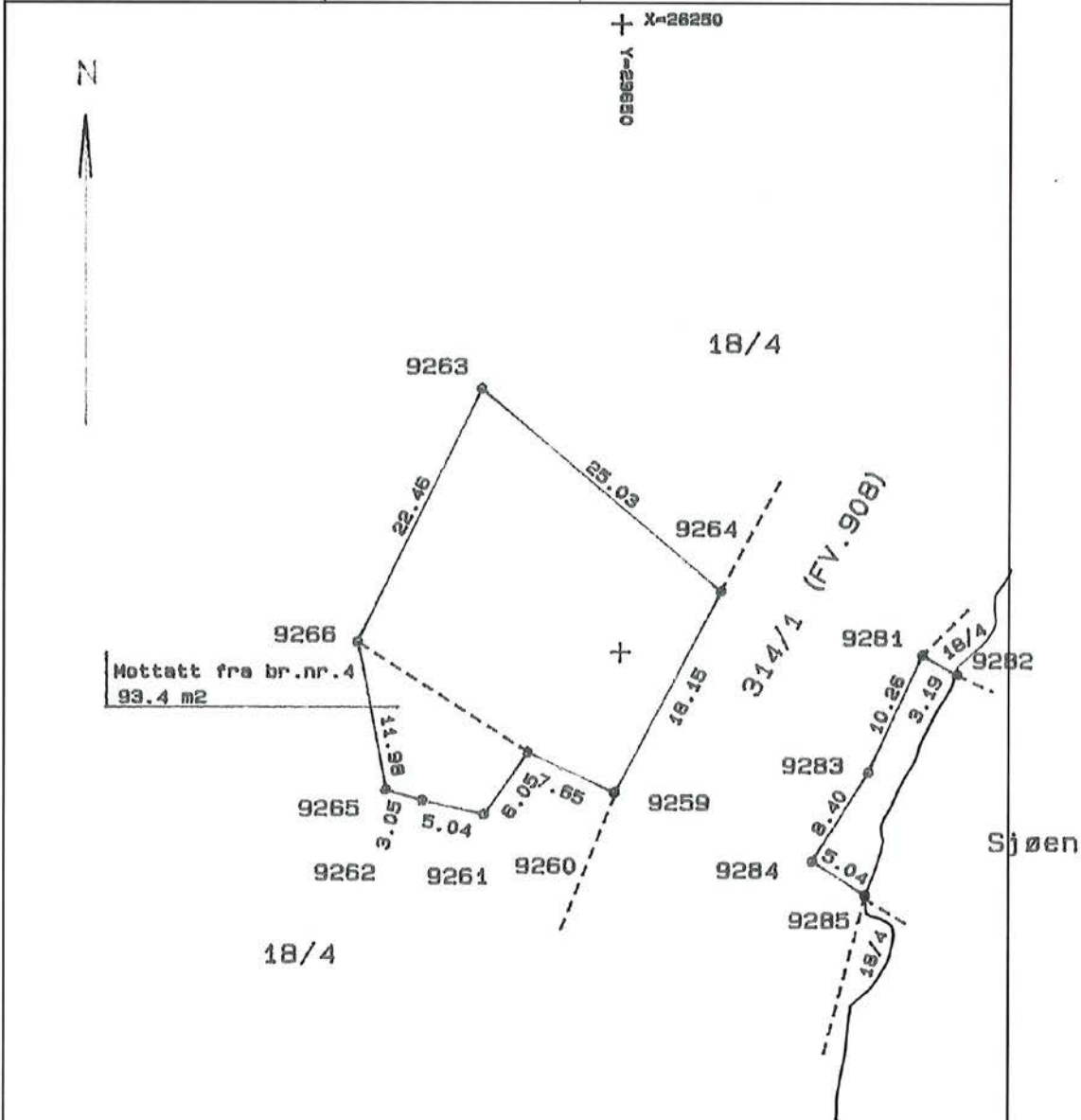
Påtegninger (rettelser o.l.)

--

Gnr.	18	Bnr.	6	Festenr.	
Representasjonspunkt	X 26204	Y 29644	Z		
Kartblad	AS006-1-38			Landsnett	
Målestokk	1: 500		Areal	661.8 m ²	

MÅLEBREVKART

J.nr.	111/98
Målebrev nr.	47-85



PUNKT	PUNKTMERKE	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BUE	RADIUS
9259	Off.gkj.grmr. 1 jord	26188.84	29649.54		
9260	Gkj.grmrk. jordf.st.	26192.04	29642.60	7.65	
9261	Gkj.grmrk. jordf.st.	26187.10	29639.11	6.05	
9262	Gkj.grmrk. jordf.st.	26188.21	29634.19	5.04	
9265	Gkj.grmrk. jordf.st.	26189.07	29631.27	3.05	
9266	Gkj.grmrk. jordf.st.	26200.84	29629.00	11.98	
9263	Gkj.grmrk. jordf.st.	26220.98	29638.92	22.46	
9264	Off.gkj.grmr. 1 jord	26204.87	29658.06	25.03	18.15
9285		26180.71	29669.54		
9284		26183.42	29665.29	5.04	
9283		26190.51	29669.79	8.40	
9281		26189.83	29674.07	10.26	
9282		26198.26	29676.85	3.19	

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4207 - FLEKKEFJORD
Gårdsnummer: 18
Bruksnummer: 6

Utskriftsdato/klokkeslett: 02.07.2024 kl. 10:05
Produsert av: Jan Ivar Skregelid - Flekkefjord
Attestert av: Flekkefjord kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: VONHEIM
Etableringsdato: 01.06.1920
Skyld: 0,05
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst Areal Kommentar
Beregna areal for 18 / 6 695,7 m2 Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		070755	LARSEN JAN EGIL		TUNGESVEIEN 164 4071 RANDABERG	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6457487	356540		586,3 m2	
2	Teig	Nei	6457474	356568		109,4 m2	Hjelpelinje vannkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring			01.01.2020				Tinglyst		01.01.2020	smatmynd		01.01.2020
Omnummerering							Omnummerert til:	4207 - 18/6				
							Omnummerert fra:	1004 - 18/6				
Kartforretning			04.09.1998									AD
Kartforretning			M 47-85				Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
							Mottaker	1004 - 18/6				661,8

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	
					Signatur	Dato
Grensejustering	04.09.1998					AD
Grensejustering	M 47-85	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Avgiver	1004 - 18/4			-93,4
		Mottaker	1004 - 18/6			93,4

Skylddeling	01.06.1920					
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Avgiver	1004 - 18/3			0
		Mottaker	1004 - 18/6			0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	
					Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	24.05.2024					skregjan 02.07.2024
Annen forretningstype	24/02025	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Berørt	4207 - 18/4			0
		Berørt	4207 - 18/6			0
		Berørt	4207 - 314/1			0

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Kirkehamnveien	10198	6		Grunnkrets: 0102 Hidrasund Stemmekrets: 6 Hidra Kirkesokn: 05150502 Hidra Postnr.område: 4432 HIDRASUND Tettsted:	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6457492	356537		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

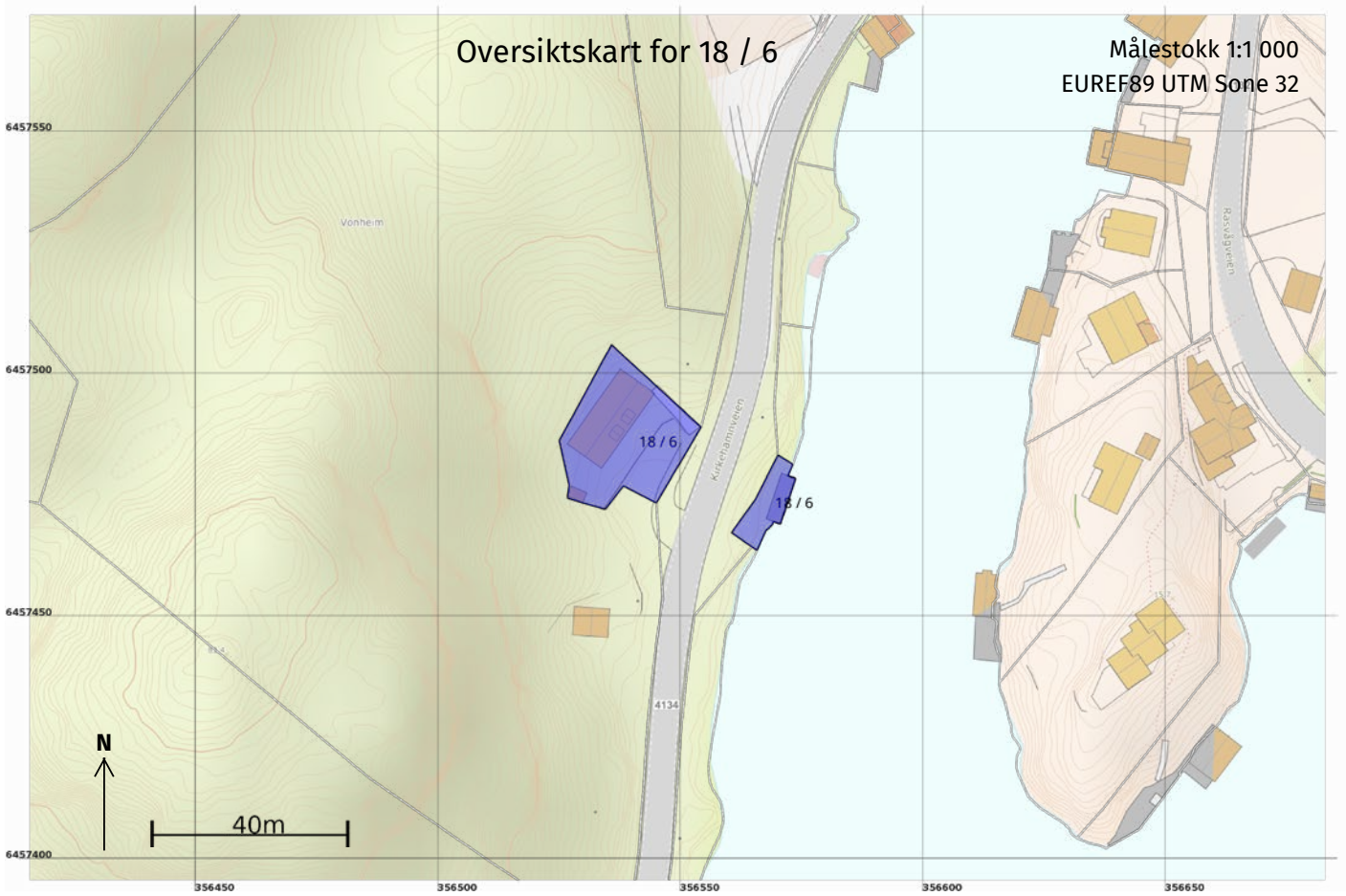
Byggningsnr: 168 937 601	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	<u>Datoer</u>
Løpenr:	Bruksareal bolig:	258	Ant. etasjer:	4	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Nord: 6457492 Øst: 356537	Bruksareal totalt:	258	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Våningh. benyttes som fritidsb	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H03	0	57	0	57	0	0	0	0	0
H02	0	38	0	38	0	0	0	0	0
H01	0	133	0	133	0	0	0	0	0
K01	0	30	0	30	0	0	0	0	0

Bruksenheter

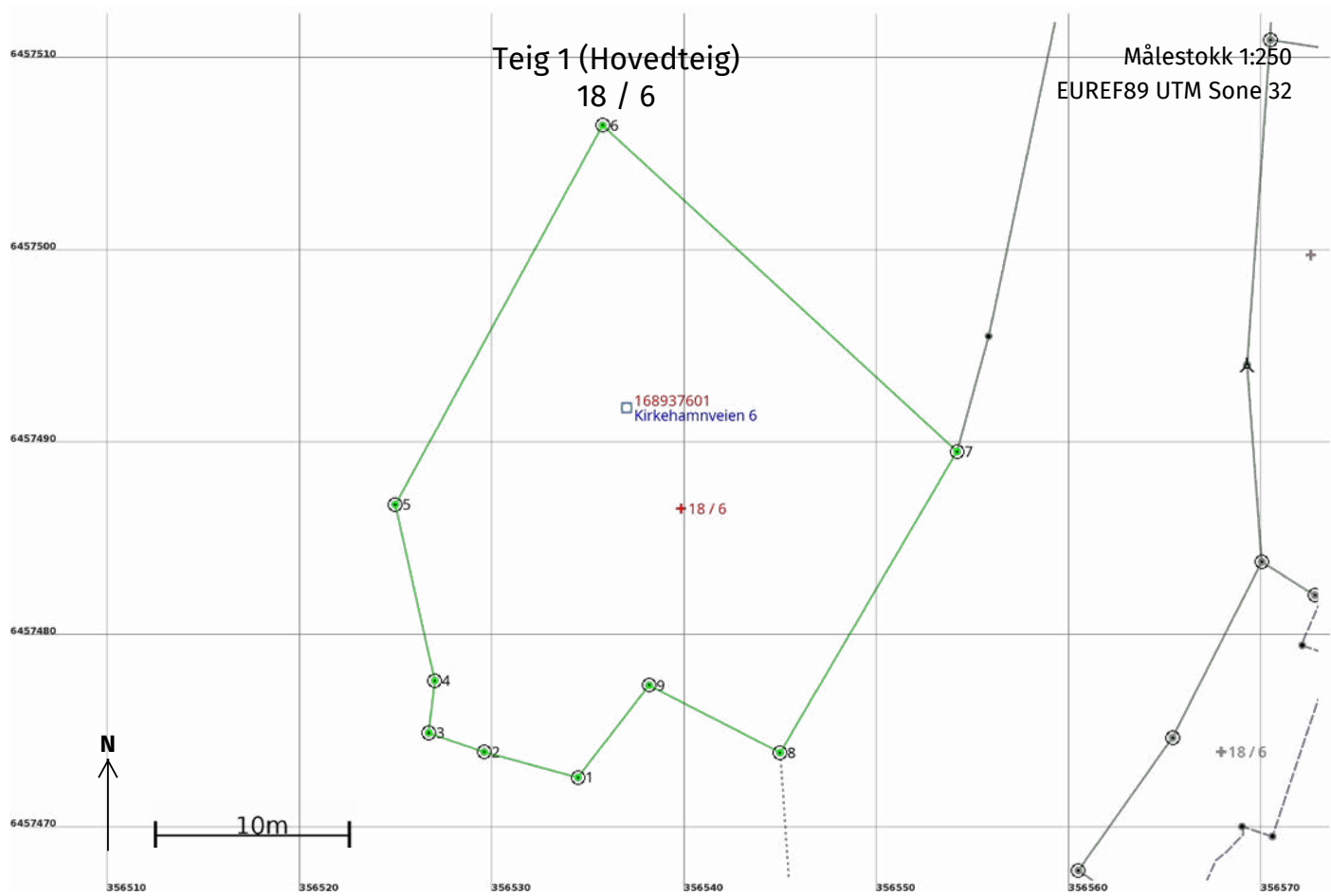
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
10198 Kirkehamnveien 6	H0101	Fritidsbolig	258	0		0	0	18/6



02.07.2024 10:05

Matrikelbrev for 4207 - 18 / 6

Side 5 av 9



02.07.2024 10:05

Matrikelbrev for 4207 - 18 / 6

Side 6 av 9

Areal og koordinater

Areal: 586,3

Arealmerknad:

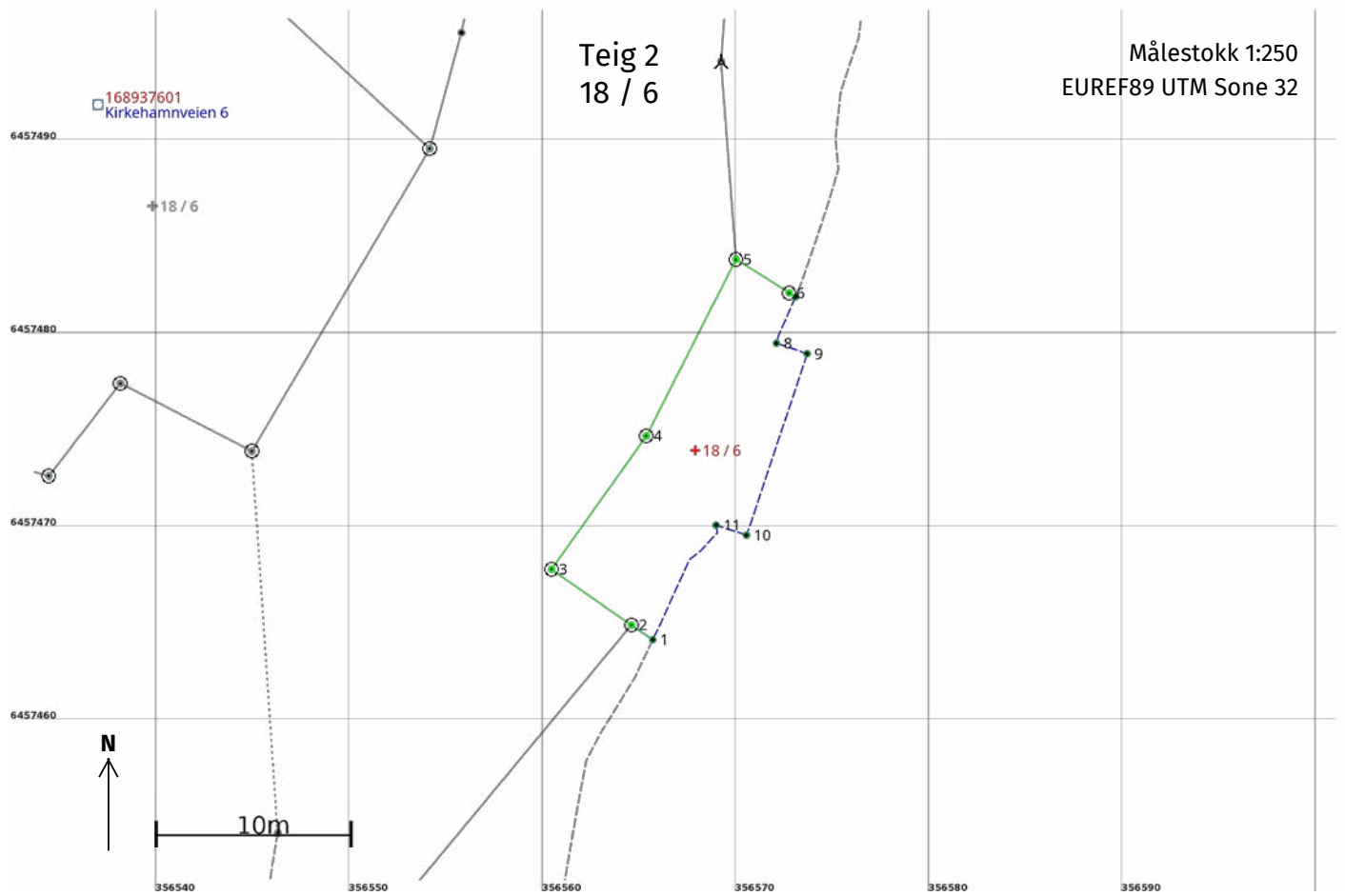
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6457487

Øst: 356540

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6457472,80	356534,47	Jordfast stein 5,04	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
2	6457474,12	356529,60	Jordfast stein 3,05	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
3	6457475,11	356526,72	Jordfast stein 2,73	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
4	6457477,83	356527,02	Jordfast stein 9,37	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
5	6457486,97	356524,97	Jordfast stein 22,45	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
6	6457506,67	356535,75	Jordfast stein 25,02	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
7	6457489,72	356554,17	Jord 18,15	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
8	6457474,08	356544,97	Jord 7,65	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
9	6457477,59	356538,17	Jordfast stein 6,05	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	



02.07.2024 10:05

Matrikelbrev for 4207 - 18 / 6

Side 8 av 9

Areal og koordinater

Areal: 109,4

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6457474

Øst: 356568

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6457464,32	356565,70	1,34	Umerket	69 Beregnet	30	
2	6457465,09	356564,60	5,03	Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6457467,97	356560,47	8,46	Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6457474,87	356565,36	10,25	Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6457484,00	356570,00	3,25	Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6457482,27	356572,75	0,39	Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
7	6457482,06	356573,08	2,60	Umerket Hjelpelinje vannkant	69 Beregnet	30	
8	6457479,66	356572,10	1,67	Annen detalj Hjelpelinje vannkant	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	30	
9	6457479,12	356573,68	9,90	Annen detalj Hjelpelinje vannkant	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	30	
10	6457469,73	356570,55	1,66	Annen detalj Hjelpelinje vannkant	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	30	
11	6457470,25	356568,97	6,97	Annen detalj Hjelpelinje vannkant	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	30	



Kommunedelplan for kystsonen 2017 - 2025

Bestemmelser

Vedtatt av bystyret 9.2.2017, sak 006/17
PlanID 10042015KYST

KAPITTEL 1: RETTSVIRKNING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Rettsvirkning av kommunedelplanens arealdel fremgår av plan- og bygningsloven (pbl) § 11-6, herunder at kommunedelplanens arealdel fastsetter framtidig arealbruk og er bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i pbl § 1-6. Tiltak etter § 1-6 må ikke være i strid med planens arealformål og generelle bestemmelser, samt bestemmelser knyttet til arealformål og hensynssoner.

§ 1: Forholdet til eksisterende reguleringsplaner og bebyggelsesplaner (pbl § 1-5) Reguleringsplaner eller bebyggelsesplaner som fortsatt skal gjelde:

<u>Hidra</u>		
Plan	Hovedformål	Godkjent. dato
Urstadstrand	Fritidsbebyggelse	19.10.1978
Kåda	Fritidsbebyggelse	5.10.1983
Veisdal	Boligbebyggelse	1.9.1986
Hummerås	Fritidsbebyggelse	20.7.1987
Legevika – Tjugan	Fritidsbebyggelse	22.10.1987
Hidra kirkegård	Gravplass	18.2.1988
Valås	Boligbebyggelse	25.10.1989
Festervoll	Boligbebyggelse	14.12.1989
Innerstø	Fritidsbebyggelse	5.9.1994
Østhus	Fritids- og boligbebyggelse	9.8.1995
Festervoll 12/44	Fritidsbebyggelse	24.4.1997
Omland	Boligbebyggelse	28.1.1999
Sandvikdalen	Friområde og parkering	8.7.1999
Jonsvoll	Boligbebyggelse	14.2.2002
Manshaus	Boligbebyggelse	29.8.2002
Festervoll	Boligbebyggelse	29.8.2002
Fredheim	Boligbebyggelse	28.11.2002
Marstad	Boligbebyggelse	19.6.2003
Deaholmen	Boligbebyggelse	3.4.2003
Flisen	Boligbebyggelse	22.5.2003
Marstad sør	Boligbebyggelse	4.9.2003
Hidra Aldershjem	Offentlig institusjon	19.2.2004
Kåda	Fritidsbebyggelse	19.2.2004
Festervoll 12/38	Fritidsbebyggelse	14.5.2004
Veisdal	Boligbebyggelse	1.7.2004
Slådel	Boligbebyggelse	9.9.2004
Festervoll 12/72	Fritidsbebyggelse	21.10.2004
Kjerringodden	Boligbebyggelse	16.2.2006
Østhus	Fritids- og boligbebyggelse	19.10.2006
Helle	Fritidsbebyggelse	12.4.2007
Kirkesundholmen	Boligbebyggelse	25.10.2007
Valås 2	Boligbebyggelse	24.4.2008
Ågenes	Boligbebyggelse	27.11.2008



Urstadvann	Fritidsbebyggelse	26.11.2009
Osmundstø 12/3 og 31	Boligbebyggelse/Båthus	12.5.2016
Lega 1/5 m.fl.	Boligbebyggelse	22.9.2016
Hidra kystkultursenter	Næring/Havn	20.10.2016

Andabeløy

Andabeløy	Trafikkområde	30.6.1988
Engelsholmen	Fritidsbebyggelse	24.6.2004
Viga – Brattbakken	Boligbebyggelse	19.8.2010
Risholmen	Fritidsbebyggelse	16.9.2010
Danevika	Boligbebyggelse	12.5.2016
Engelsdalen	Boligbebyggelse	9.2.2017

Fastlandet

Myran, Abernes	Boligbebyggelse	27.6.1974
Eirikstemmen	Industri, avfallsanlegg	7.12.1976
Strandbakken, Berrefjord	Fritidsbebyggelse	9.12.1982
Fjellse	Industri	20.6.1985
Abernes	Boligbebyggelse	26.5.1985
Storevarden – Torsvann	Fritidsbebyggelse	27.11.1985
Stampen	Fritidsbebyggelse	22.10.1987, 22.4.1999
Litle Helle	Fritidsbebyggelse	3.4.1990
Torsøyene	Friområde	4.4.1991
Lille Stampen	Fritidsbebyggelse	4.2.1992
Litle Helle	Fritidsbebyggelse	1.10.1992
Fjellse	Feriesenter	28.1.1999
Fjellseholmene	Fritidsbebyggelse	17.2.2005
Kvellanstrand – Kunes	Fastlandsforbindelse	24.5.2007
Abernes næringsområde	Næring og havn	28.10.2010
Holmen, Abernes	Boligbebyggelse	5.5.2011
Abernes gnr. 32 bnr. 4 m.fl	Boligbebyggelse	12.5.2016
Abernes småbåthavn	Smbåthavn	22.6.2016
Gangstø	Fritidsbebyggelse	22.6.2016
Knudrebergen	Fritidsbebyggelse	15.12.2016

Reguleringsplaner som foreslås opphevet:

Launes	Trafikkområde	27.6.1984
Marstadvann – Urstadvann	Fritidsbebyggelse	10.2.1988
Bukstad	Industri	5.9.1990
Fiskerihavn i Kirkehavn	Trafikkområde/industri	26.5.1989
Fiskerihavn i Kirkehavn	Havneområde	9.8.1995
Hæstad	Campingplass	13.12.1994
Kongshavn ishús	Næring	19.6.2003

Reguleringsplaner som foreslås erstattet av revidert plan:

Launes – Langelandstrand	Industri/fritidsbebyggelse	21.6.2012
--------------------------	----------------------------	-----------



KAPITTEL 2: GENERELLE BESTEMMELSER ETTER PBL § 11-9.

Generelle bestemmelser gjelder hele planområdet, uavhengig av arealformål.

§ 2-1: Plankrav (pbl § 11-9 nr. 1)

1. Tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, b, d, g, k, l og m kan ikke finne sted før det foreligger reguleringsplan.
2. I uthavnene Kirkehamn og Rasvåg, omfattet av henyssonene H570_11 Kirkehamn, H570_12 Fidje, H570_13 Sandstø, H570_14 Manshaus, H570_15 H570_20 Vaksberget Kongshavn, H570_21 Gunnarsholmen og H570_23 Rasvåg, kan tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, b, c, d, e, g, i, k, l og m ikke finne sted før det foreligger reguleringsplan.
3. Kravet i 1) gjelder ikke:
 - a) Enkel tilrettelegging for allment friluftsliv i form av tursti, brygge, toalett og badeplasser innenfor offentlig sikrede friluftsområder eller i områder avsatt til grønstrukturformål.
 - b) Vedlikehold og reparasjon av eksisterende tiltak.
 - c) Tiltak i LNF-områder der tiltaket er i samsvar med arealformålet.
4. Jordlovens §§ 9 og 12 gjelder for nye og eksisterende utbyggingsområder inntil det foreligger godkjent reguleringsplan jfr. Jordlovens § 2 andre ledd.

§ 2-3: Krav til tekniske løsninger for nye bygge- og anleggstiltak (pbl § 11-9 nr. 3)

1. Vannforsyning og avløp
Vann- og avløpsanlegg som skal overskjøtes kommunen skal dimensjoneres og bygges i henhold til normalreglement for VA-anlegg.
2. Vei og transport
Kommunale veier, inklusiv gang- og sykkelveier og anlegg for kollektivtransport, skal dimensjoneres og bygges i henhold til kommunens krav.

§ 2-4: Krav om avløp til eksisterende fritidsbebyggelse (pbl § 30-6)

I samsvar med bestemmelse i Plan- og bygningslovens § 30-6, gjøres gjeldende at kommunen kan kreve tilkoping til vann- og avløpsanlegg for fritidsbebyggelse.

§ 2-5: Byggehøyder og byggegrenser (pbl § 11-9 nr. 5)

1. *Byggehøyde over havet*
Oppholds-, arbeids- og publikumsrom i nye bygg skal ikke ha gulv lavere enn 241 cm over havnivå (normalvannstand).
2. *Byggegrense dyrka mark*
Med mindre annet er angitt i reguleringsplan, kan bolig-, fritidsbygg eller andre bygg for varig opphold ikke oppføres nærmere dyrka mark enn 30 meter. Kravet gjelder ikke for underordnede bygg som garasjer, uthus o.l. på allerede bebygde eiendom.
3. *Byggegrense langs sjø (§ 11-9 nr. 5, jf. § 1-8)*
Byggegrense langs sjø i byggeområder er som angitt i plankartet. Byggegrenser langs sjø og vassdrag som er vist i plankartet skal her gjelde foran de generelle bestemmelsene i pbl § 1-8.

§ 2-6: Uteareal for opphold, lek, rekreasjon og idrett (pbl § 11-9 nr. 5, 6)

Følgende krav gjelder ved regulering og ved søknad om nye tiltak:

1. Uteoppholdsareal til bolig
Minste uteoppholdsareal (MUA) pr. boenhet er 100 m². Minste uteoppholdsareal skal løses på egen tomt eller fellesareal. Inntil 5 m² av ikke overbygd del av terrasser og takterrasser kan medregnes. Areal for lek medregnes i MUA.



2. Areal for lek mv. - Generelle krav
 - a) I reguleringsplaner og ved søknad om byggetillatelse for 4 boenheter eller mer skal det gjøres rede for plassering av anlegg for lek. I den grad behovet for slike anlegg er helt eller delvis dekket på tilstøtende areal, må dette dokumenteres.
 - b) Til reguleringsplan og ved søknad om byggetillatelse/ bruksendring, skal det følge utomhusplan i egnet målestokk for utforming av ubebygde areal og fri/fellesareal, her også gangsti, plasser og sikringstiltak. Planene skal vise vern og inngrep i terreng og vegetasjon.
 - c) Planen skal vise høydeforskjeller, tekniske løsninger og materialbruk i egnet målestokk og tverrsnitt.
 - d) Kvalitetsbeskrivelse av eksisterende natur og naturlige leke- og utfoldelsesarealer skal utarbeides
 - e) Utbygger skal legge fram fagkyndig vurdering av behovet for fall- og rassikring, samt evt. målinger av støy, forurensning og helsefare. Naturlige tilgrensende arealer utenfor planavgrensning, skal være med i vurderingen.
3. Plassering av lekeplassareal
 - a) Arealet skal fortrinnsvis ligge ved større grøntområde eller grønnstruktur, samt sentralt i forhold til boliger og snarveier.
 - b) Arealet skal ligge i god avstand til fareområder, forurensningskilder, høyspentanlegg og annen helsefare, være skjermet fra trafikk og ha trafiksikker atkomst.
 - c) Arealet skal ha velegnet terreng, byggegrunn, solforhold og godt mikroklima. Areal brattere enn 1:5, smalere enn 10 meter eller med ekvivalent støynivå over 55 db(A) kan ikke regnes som lekeareal. Videre kan ikke lekeareal være avsatt til fareområder eller belagt med restriksjoner som hindrer barns frie lek. Vei større enn samlevei SA1 regnes som barriere for atkomst lekeplass.
 - d) Eksisterende vegetasjon, undervegetasjon, tregrupper, fjellknauser etc. skal bevares så langt dette er mulig. Slitesterk vegetasjon beholdes, hvor det kan være tillatt med bygging av lekehytter eller lignende. Områder som fra naturens side egner seg for bading, skibakker mv. avsettes til friområder.
 - e) Inngangspartiet på lekeplassen skal utformes universelt med jevne overflater og små høydeforskjeller. Det bør finnes en sitteplass i nærheten av inngangen. Lekeplassen skal utformes etter prinsipper om universell utforming.
4. Arealkrav og typer av lekeplasser
 - a) Definisjoner og avstander:
 - ✓ Sandlekeplass: beregnet til små barn, plassert trygt nær bolig, maks 100 meter gåavstand.
 - ✓ Nærlekeplass: skal dekke lekebehovet til litt større barn for en del boliger i området, maks gåavstand 200 meter.
 - ✓ Kvartalslekeplass: tilpasset større barn (over åtte år), maks gåavstand 500 m.
 - b) Kommunen kan kreve at eksisterende boenheter i strøket medregnes ved arealkrav for uteområder og lekeplasser.
5. Gjennomføring
 - a) I reguleringsplan skal det gjennom rekkefølgebestemmelse sikres at utearealene skal være ferdigstilt før det bebygde arealet tas i bruk. Friområder, nærlekeplasser og kvartalslekeplasser skal reguleres til offentlig friområde.
 - b) Lekeplasser bygges etter gjeldende tekniske normer. Dersom ikke annet er spesifisert, utføres arbeidet i henhold til normalbestemmelsene i NS 3420, NS-EN 1176 og NS-EN 1177 (til en hver tid gjeldende standard).
 - c) Før lekeplassen tas i bruk skal den være kontrollert av en godkjent lekeplasskontrollør, og eventuelle anmerkninger skal være fulgt opp.



6. Unntak

Ved fortetting og utbygging i sentrumsområder og/eller i bevaringsverdig bygningsmiljø kan en ha rom for å fravike noe fra disse bestemmelsene. Kommunen kan imidlertid bare fastsette lavere krav dersom dette ikke går på bekostning av barn og unges interesser.

7. Omdisponering av områder for lek

- a) Friområdene skal være grønne lunger i boligområdene, og må derfor ikke brukes til bebyggelse uten at tilsvarende areal gjøres tilgjengelig.
- b) Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk, velegnet for lek eller har fremtidig nytteverdi, skal det skaffes fullverdig erstatningsareal.

§ 2-7: Fasader, skilt og reklame (pbl § 11-9 nr. 5)

Generelle bestemmelser:

1. Det skal være samsvar mellom skilt/reklame og virksomheten i bygningen. I utgangspunktet tillates maksimum ett skilt pr. bygning/virksomhet. Plassering av skilt fra forskjellige forretninger i samme bygning skal samordnes slik at det oppnås en god helhetsvirkning
2. Heldekkende folie på glassflater er ikke tillatt.
3. Takreklamer med silhuettvirkning tillates ikke.
4. Skilt, markiser og andre innretninger ut over fortau og annen offentlig grunn må ikke hindre ferdsele eller være til fare for omgivelsene. Fri høyde under uthengsskilt må være minst 2,5 meter, og fremspringet kan maksimalt være 0,8 meter, men aldri lenger enn at det mellom ytre kant av skiltet og fortauskant blir en avstand på minst 0,7 meter.

§ 2-8: Parkering (pbl § 11-9 nr. 5)

1. Fellesbestemmelser

- a) Krav til biloppstillingsplass etter disse bestemmelsene skal for alle tiltak ligge på egen tomt. Alternativt må det foreligge tinglyst rett til biloppstillingsplass i nærheten av enheten den er tiltenkt.
- b) Nye bygg på øy uten landforbindelse må sikres tinglyst rett til biloppstillingsplasser på land nær sjøen.
- c) Oppstillingsplass for motorsykler og sykler avsettes på egen tomt eller på felles areal for flere tomter.
- d) Der hvor garasjen alene tilfredsstiller kravet til parkeringsareal, skal det i tillegg være biloppstillingsplass utenom garasjen for besøkende.
- e) Parkeringsplasser for funksjonshemmede skal alltid plasseres nærmest inngangen til bygget de er tiltenkt. Disse plassene skal ha en størrelse på minst 4,5 x 5 meter og være tydelig merket.
- f) Trafikk- og parkeringsløsninger skal være universelt utformet.
- g) Ved godkjenning av parkeringsareal skal det innhentes nødvendige uttalelser. Avkjørsler og parkeringsløsninger skal være utformet etter kommunens til enhver tid gjeldende veinormal.
- h) Parkeringsplasser som er tiltenkt et bestemt antall bruksenheter, skal sikres til bruk for disse og kan ikke selges/fradeles.
- i) Parkeringsplasser skal plasseres slik at det ikke er behov å rygge inn fra eller ut på offentlig vei. Felles avkjørsel for mindre enn 5 boliger kan benyttes som snuplass. I parkeringsanlegg skal oppstillingsplassene plasseres slik at de kan benyttes uavhengig av hverandre.
- j) Lastearreal for vare- og lastebiler medregnes ikke som parkeringsareal.

2. Parkeringskrav bolig

- a) Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen eiendom eller på nærliggende fellesareal for to biler pr. boenhet. Det skal være minimum 1 utendørs biloppstillingsplass.



- b) For ny boligbebyggelse skal det settes av plass til en garasje plass pr. boenhet. Ved søknad om oppføring av boligbygg skal garasje være innpasset i planene, selv om garasjen ikke blir bygd samtidig med boligen. Kommunen kan gjøre unntak når garasje plass for eiendommens behov er sikret på annen måte, for eksempel i fellesanlegg.
- c) Krav til biloppstillingsplass for boligbebyggelse med 4 bruks-/boenheter eller flere:
- ✓ Bruks-/boenhet til boligformål med bruksareal over 70 m², skal ha biloppstillingsplass for minimum 1,5 biler.
 - ✓ For bruks-/boenhet til boligformål med bruksareal til og med 70 m², kreves biloppstillingsplass for 1 bil pr. enhet.
 - ✓ Det skal avsettes i tillegg til kravet i foregående punkter minimum 1/3 parkeringsplass pr. boenhet til gjesteparkering.
 - ✓ Det skal avsettes minimum 1 plass til sykkelparkering pr. boenhet.
3. Parkeringskrav fritidsbolig
Fritidsboliger skal ha biloppstillingsplass for 2 biler pr. enhet på egen eiendom, eller skaffe tinglyst rett til biloppstillingsplasser for 2 biler pr. enhet i nærheten jf. § 2.7, bokstav a).
4. Parkeringskrav offentlige bygg, næringsbygg, forsamlingslokaler mv.
- a) Forretningsbygg skal ha 3 biloppstillingsplasser pr. 100 m² bruksareal.
 - b) Kontorbygg skal ha biloppstillingsplass for 2 biler pr. 100 m² bruksareal.
 - c) Industri- og lagerbygg skal ha 1 biloppstillingsplass pr. 100 m² bruksareal.
 - d) For institusjoner, hoteller, restauranter, forsamlingslokaler, teatre, idrettsanlegg og andre bygningsanlegg, skal oppstillingsplasser for bil og sykkel beregnes ut fra størrelse, antall ansatte/gjester og bruken. Krav til antall oppstillingsplasser for bil og sykkel vil i disse tilfellene være individuelt og fastsettes derfor av kommunen i hvert enkelt tilfelle. Krav kan også fastsettes i reguleringsplan for det aktuelle området.
 - e) For offentlige bygg, kontorbygg, forretningsbygg, næringsbygg og forsamlingslokaler skal minimum 5 %, men minimum 1 plass, av det totale antall opparbeidede parkeringsplasser være for funksjonshemmede. Det skal i tillegg avsettes tilstrekkelig areal for parkering av rullator og elektriske scootere for funksjonshemmede. Det skal i tillegg avsettes plass til sykkelparkering og parkering for motorsykler.
5. Parkeringskrav småbåtanlegg
Det skal avsettes 0,6 parkeringsplasser per båtplass for småbåtanlegg som etter denne beregning vil generere inntil 20 parkeringsplasser. For større småbåthavner skal det avsettes 0,45 parkeringsplasser per båtplass inntil 65 parkeringsplasser. For småbåthavner større enn dette skal det avsettes 0,3 parkeringsplasser per båtplass.

§ 2-9: Miljøkvaliteter og bevaring mv. (pbl § 11-9 nr. 6 og 7)

1. Naturmangfold
- a. Hensynet til naturmangfoldet på stedet skal alltid avklares før tiltak godkjennes, jfr. naturmangfoldloven § 7 (prinsipper for offentlig beslutningstaking i §§ 8 til 12).
 - b. For å ivareta naturmangfoldet skal det ikke gjennomføres tiltak i viktige naturtyper og økologiske funksjonsområder, med mindre dette er avklart gjennom utarbeiding av reguleringsplan i samsvar med prinsippene over.
2. Grønnstruktur – landskap
- a. Det skal ikke gjøres inngrep i grønnstruktur i utbyggingsområder, vegetasjon eller markflater, med mindre dette fremgår av godkjent reguleringsplan og/eller utomhusplan for arealet.
 - b. Kommunen kan kreve sikrings- og/eller kompensierende tiltak for grønnstruktur eller andre viktige landskapselementer.



- c. Tilpasninger av fyllinger og skjæringer mot grønnstruktur skal skje innenfor arealformål bebyggelse og anlegg eller samferdselsanlegg. Unntak kan gjøres der terrengtilpasning kan inngå som del av tilretteleggingstiltak og der tilpasningen er vist i godkjent illustrasjons-/utomhusplan.
3. Midlertidige og flyttbare konstruksjoner
Midlertidige og flyttbare konstruksjoner, herunder blant annet hyttebåter, campingvogner eller transportable innretninger tillates ikke plassert i utmark eller i områder der slik bruk ikke er uttrykkelig tillatt i kommuneplan eller reguleringsplan.
4. Eksisterende bygninger og bygningsmiljø
 - a. Eksisterende bebyggelse kan utbedres, moderniseres og ombygges dersom bygningens eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt eller tilbakeført til tidligere utførelse. Kommunen kan ved slike arbeider stille krav til utførelsen.
 - b. Mindre tilbygg og påbygg kan tillates når det etter kommunens vurdering er godt tilpasset i forhold til bygningen, eiendommen og bygningsmiljøets særpreg, struktur og tradisjon. Utomhusanlegg av betydning for kulturmiljøet skal søkes bevart, og ikke fjernes uten kommunens godkjenning.
 - c. Alle søknadsppliktige tiltak i hensynsonen skal forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse før sluttbehandling.
 - d. Ved byggetiltak etter foregående punkt a), b) og c) skal retningslinjer under punkt R1-5 legges til grunn.

§ 2-10: Forhold som skal avklares og belyses i reguleringsplaner (pbl § 11-9 nr. 8)

1. Generelle krav ved utarbeidelse av reguleringsplaner.
I nødvendig utstrekning skal reguleringsplaner blant annet belyse og avklare følgende:
 - a) Angi formål, vern og utforming av arealer og fysisk miljø, samt rekkefølgekrav for å sikre nødvendige samfunnstjenester og sikkerhet.
 - b) Tilfredsstillende gjeldende krav til helse, miljø og sikkerhet. Risiko og sårbarhet skal alltid utredes, jf. pbl § 4-3, herunder også behov for klimatilpasninger.
 - c) Avklare og belyse nødvendig miljøoppfølging og miljøovervåking både for byggeperiodene og etter at planen er gjennomført.
 - d) Redegjøre for miljøkonsekvenser, herunder klimakonsekvenser med særlig vekt på transport.
 - e) Redegjøre for planens virkning i forhold til transportarbeid og trafiksikkerhet fra samlevei og frem til planområdet, og eventuelt angi nødvendige, avbøtende tiltak.
 - f) Utrede alternative energiløsninger og eventuell bruk av lavenergihus. Energiforsyning basert på fornybar energi og/eller fjernvarme skal utredes og andelen fornybar energi skal fastsettes.
 - g) Utrede landskapsvirkning. Tiltakets estetiske sider skal dokumenteres. Forhold til tiltaket i seg selv, strøk og omgivelser, samt fjernvirkningen skal utredes og dokumenteres. Kommunen kan kreve illustrasjonsplan, sol- og skyggediagram, snitt og perspektivtegninger.
 - h) Utrede støy (dag og natt), støv og utslipp.
 - i) Utrede universell utforming - tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede.
 - j) Utrede og dokumentere barn og unges interesser.
 - k) Utrede området grønnstruktur og sammenheng med overordnet grønnstruktur.
 - l) Utrede og dokumentere viktige naturmangfoldkvaliteter og innfri naturmangfoldlovens krav. Planer skal også vise hvordan større terrenginngrep løses i overganger mellom utbyggingsareal og grønnstruktur, evt. i teknisk plan.
 - m) Angi byggegrense for tiltak og sikre allmenn ferdsel og opphold i 100-metersbeltet langs sjø og 50-metersbeltet langs vann og vassdrag.
 - n) Avklare behov for og eventuell lokalisering av arealer til offentlig og privat tjenesteyting.
 - o) Utrede kulturminner, herunder kulturmiljø, bygningsvern og automatisk freda kulturminner.
 - p) Utrede planens uttrykk i forhold til omkringliggende bebyggelse (strøkvurdering).



2. Spesielle krav ved regulering til fritidsbebyggelse.
For å sikre en helhetlig arealutnyttelse, skal planen omfatte hele byggeområdet og inkludere både eksisterende og planlagt bebyggelse. Unntaksvis vil planen kunne begrenses til deler av byggeområdet.
 1. Bebyggelsen skal plasseres i grupper med liten avstand mellom hver enhet. Det skal legges vekt på god helhetsvirkning med hensyn til møneretning og takvinkel.
 2. Bebyggelsen skal ikke plasseres nærmere sjø eller vann enn 50 meter. Der terrengforholdene ligger til rette for det, vil det likevel kunne godkjennes mindre avstand dersom dette er ubetenkelig i forhold til friluftsliv- og naturverninteresser og plasseringen ikke medfører uheldige landskapsmessige konsekvenser.
 3. Bebyggelsen skal plasseres slik at den ikke er til hinder eller ulempe for allmenn ferdsel på stier og turveier.
 4. Attraktive arealer langs sjø og vann skal fortrinnsvis reguleres til friområde eller fellesareal fremfor å inngå i den enkelte hyttetomt.
 5. Brygger og båtplasser skal fortrinnsvis samles i fellesanlegg fremfor å inngå som del av den enkelte hyttetomt.
 6. Bebyggelsen skal plasseres i god avstand fra karakteristiske landskapstrekk, for eksempel topper og skrenter der faren for uheldig silhuettvirkning er til stede.
 7. Det skal ved utarbeiding av planen legges vekt på god tilpasning av bebyggelsen til terreng og landskap. Forstøtningsmurer skal ikke være høyere enn 1,5 meter. Murer høyere enn 0,5 meter skal meldes til kommunen.
 8. Karakteristisk vegetasjon skal vernes. Dette gjelder også for den enkelte hyttetomt.
 9. Ingen hytter kan ha bruksareal (T-BRA) større enn 150 m². Antall etasjer skal begrenses til to.
 10. Tomtearealet skal ikke overstige 500 m².
 11. Private brygger bør ikke ha større lengde enn 10 meter eller opparbeidet bryggeareal ikke være større enn 20 m².
 12. Der det er teknisk mulig, skal bebyggelsen ha felles vannforsyning og tilknyttes felles avløp.
 13. Strømforsyning til bebyggelsen skal skje via kabel.
3. Oppfølging av konsekvensutredning
Oppfølgingspunkter som følger av konsekvensutredning til de enkelte områder i kommuneplanen skal avklares nærmere og ivaretas i reguleringsplan.
4. Temaplaner
Teknisk plan og utomhusplan skal utarbeides i samsvar med plan- og bygningslovens § 11.9 nr. 8 og kommuneplanbestemmelser fastsatt i medhold av plan- og bygningslovens § 11-9 nr.3 og § 11- 10. Teknisk plan og utomhusplan skal lages som en samlet plan når det er nødvendig for å kunne vurdere helheten i planløsningen. Nærmere om innholdet:
 - a) Teknisk plan skal vise utformingen av offentlige trafikkarealer, herunder gang- og sykkelveier og kollektivtransportanlegg, vann- og avløpsnett og energiforsyning i samsvar med plan- og bygningslovens § 28-7.
 - b) Utomhusplan med beskrivelse skal utarbeides for alle allment tilgjengelige arealer til rekreasjon, lek, idrett samt andre grøntområder. Utomhusplanen skal vise innhold, utforming og materialbruk. For arealer som skal overskjøtes til eller forvaltes av kommunen, skal planen utformes i samsvar med de til enhver tid gjeldende, relevante kommunale normaler.



KAPITTEL 3: BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL ETTER PBL § 11-10.

Disse bestemmelsene gjelder for arealformål under hovedformålene bebyggelse og anlegg, jfr. pbl § 11-7 nr. 1.

§ 3-1: Unntak fra krav om plan (§ 11-10 nr. 1)

1. Unntak for mindre tiltak på boligeiendom

Innenfor arealformål bebyggelse og anlegg som ikke er omfattet av reguleringsplan, er oppføring av mindre tilbygg og påbygg til eksisterende hovedhus og oppføring av frittliggende boder/garasjer på bebygd boligeiendom Innenfor arealformål byggelse og anlegg tillatt uten reguleringsplan. Samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) for slike tiltak skal totalt på eiendommen ikke overstige 50 m². Unntak gjelder ikke tiltak i tilknytning til strandlinjen, herunder sjøbod eller båthus.

Unntakene gjelder likevel ikke for den bevaringsverdige bebyggelsen innen uthavnene Kirkehamn og Rasvåg som er omfattet av følgende hensynssoner: H570_11 Kirkehamn, H570_12 Fidje, H570_13 Sandstø, H570_14 Manshaus, H570_15 Kongshavn, H570_21 Gunnarsholmen og H570_23 Rasvåg.

Følgende vilkår skal i tillegg være innfridd:

- a) Garasjen/boden skal utformes som en bygning i tilknytning til og underordnet hovedhuset. Egen boenhet i garasjen/boden tillates ikke. Mønehøyde skal være maksimum 4,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Takvinkel og utforming skal tilpasses boligen. Det er en forutsetning for unntaket at hensyn til nabobebyggelse er ivaretatt når det gjelder bygningshøyde, volum, grad av utnyttning mv.
- b) Øvrige avstandskrav som følger av plan- og bygningsloven og kommunens til enhver tid gjeldende normal for kommunale veier må også være ivaretatt.
- c) På boligeiendommer med strandlinje tillates det anlagt landingsbrygge inntil 12 m² med maksimalt 5 meter bryggefront. Landingsbrygga kan anlegges en meter ut i sjø uavhengig av byggegrense hvor byggegrensen går i strandkanten. Dette gjelder likevel ikke for eiendommer på begge sider av Eiekanalen på strekningen Bremnes til Åslybukta. Dette gjelder heller ikke for eiendommer med båtplass i fellesanlegg.
- e) Det kan etableres mindre private avløpsanlegg med kapasitet mindre enn 50 personekvivalenter i samsvar med bestemmelsene i forurensingsloven

2. Unntak for mindre tiltak på fritidseiendom

Innenfor arealformål bebyggelse og anlegg som ikke er omfattet av reguleringsplan, er oppføring av mindre tilbygg og påbygg til eksisterende enhet på bebygd fritidseiendom tillatt uten reguleringsplan. Samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) for slike tiltak skal ikke overstige 25 m², og samlet BRA eller BYA for eiendommen skal ikke overstige 100 m².

Unntaket gjelder likevel ikke den bevaringsverdige bebyggelsen innen uthavnen Rasvåg som er omfattet av hensynssonen H570_20 Vaksberget.

- a) På fritidseiendommer med strandlinje tillates det anlagt landingsbrygge inntil 12 m² med maksimalt 5 meter bryggefront. Landingsbrygga kan anlegges en meter ut i sjø uavhengig av byggegrense hvor byggegrensen går i strandkanten. Dette gjelder likevel ikke for eiendommer på begge sider av Eiekanalen på strekningen Bremnes til Åslybukta. Dette gjelder heller ikke for eiendommer med båtplass i fellesanlegg.
- c) Det kan etableres mindre private avløpsanlegg med kapasitet mindre enn 50 personekvivalenter i samsvar med bestemmelsene i forurensingsloven

§ 3-2: Eierskap (pbl § 11-10 nr. 3)

1. Arealer som i kommuneplan er avsatt til friområde eller park skal være offentlige. Det samme gjelder arealer som i reguleringsplan avsettes til arealformål "grønnstruktur", med underformål "turdrag", "friområde" eller "park".



2. Eierskap til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, idrettsanlegg og tjenesteyting skal avklares i reguleringsplan.

§ 3-3: Næringsområde Launes (pbl § 11-9 nr. 5)

Det forutsettes at næringsområdet på Launes hovedsakelig skal være forbeholdt sjørettet næringsvirksomhet. Det må sikres mulighet for etablering av dypvannskai.

KAPITTEL 4: BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL ETTER PBL § 11-1.

Disse bestemmelsene gjelder for arealformål under hovedformålene Landbruks-, natur- og friluftformål og Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone, jf. pbl § 11-7 nr. 5 og 6.

§ 4-1: Lokalisering av landbruksbebyggelse (pbl § 11-11 nr. 1)

- a) Ny landbruksbebyggelse tillates ikke plassert på dyrket mark der det finnes alternativ lokalisering på eiendommen.
- b) Plasseringen skal tilpasses kulturlandskapet og avklares i samsvar med naturmangfoldloven § 7.
- c) Søknader om tiltak i disse områdene skal sendes kulturvernmyndigheten til uttalelse før tiltak kan settes i verk jfr. krav om undersøkelsesplikt i kulturminneloven § 9.
- d) Ny landbruksbebyggelse tillates ikke oppført innenfor 100-metersbeltet langs sjøen eller 50-metersbeltet langs vann og vassdrag der det finnes alternativ lokalisering på eiendommen.
- e) Nye driftsbygninger innenfor områder sikret til drikkevannsforsyning kan kun tillates dersom det ikke finnes alternativ lokalisering på eiendommen og tiltaket etter en konkret vurdering ikke vil utsette drikkevannskilden for forurensningsfare.

§ 4-2: Omfang og lokalisering av spredt boligbebyggelse (pbl § 11-11 nr. 2)

1. Områder uten krav om detaljplan
I områder avsatt til LNF-områder for spredt boligbebyggelse (jf. pbl § 11-7 nr. 5b) kan de på plankartet angitte antall boligenheter oppføres enkeltvis og uten reguleringsplan såfremt følgende vilkår er innfridd:
 - a) Boligen skal kun inneholde en boenhet. Hensyn til nabobebyggelse skal ivaretas når det gjelder bygningshøyder, volum, grad av utnyttning mv. Dette innebærer at takvinkel og utforming skal tilpasses og harmonere med det som er alminnelig for nærliggende bebyggelse. Maks tillatt BYA for nye boliger er 150 m². Maksimal mønehøyde er 8 meter over gjennomsnittlig terreng, mens maksimal gesimshøyde er 6,5 meter. Begrensningen i maksimal gesimshøyde gjelder ikke arker, kvister eller takoppløft.
 - b) Til hver bolig tillates oppført garasje/bod i samsvar med kommuneplanbestemmelse § 3-1
 - c) Plasseringen skal tilpasses kulturlandskapet og avklares i samsvar med naturmangfoldloven § 7.
 - d) Søknader om tiltak i disse områdene skal sendes kulturvernmyndigheten til uttalelse før tiltak kan settes i verk jfr. krav om undersøkelsesplikt i Kulturminneloven § 9
 - e) Avstandskrav som følger av plan- og bygningsloven, herunder også § 1-8, og kommunens til enhver tid gjeldende normal for kommunale veier må være ivaretatt.
 - f) Ny bebyggelse innenfor disse områdene skal ikke plasseres nærmere dyrka mark enn 20 meter.
 - g) Krav i plan- og bygningsloven kapittel 27 om vannforsyning, avløp, adkomst mv. skal være dokumentert innfridd. Avkjørsel fra fylkesveg forutsetter at krav i henhold til vegloven må kunne oppfylles.
 - h) Nye tiltak skal tilfredsstillende krav til landskapstilpasning i henhold til bestemmelsenes § 2-11 g og p.
2. Gjenoppbygging etter brann eller naturskade (pbl § 11-11 nr. 2)
Innenfor områder avsatt til LNFR spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse skal bebyggelse kunne gjenoppføres etter brann eller naturskade.



§ 4-3: Omfang og lokalisering av spredt fritidsbebyggelse (pbl § 11-11 nr. 2)

1. Områder uten krav om detaljplan
I områder avsatt til LNF-områder for spredt fritidsbebyggelse (jf. pbl § 11-7 nr. 5b) kan de på plankartet angitte antall boligenheter oppføres enkeltvis og uten reguleringsplan såfremt følgende vilkår er innfridd:
 - a) Fritidsboligen skal kun inneholde en boenhet. Hensyn til nabobebyggelse skal ivaretas når det gjelder bygningshøyder, volum, grad av utnyttning mv. Dette innebærer at takvinkel og utforming skal tilpasses og harmonere med det som er alminnelig for nærliggende bebyggelse. Maks tillatt BYA for nye boliger er 100 m². Maksimal mønehøyde er 5,5 over gjennomsnittlig terreng, mens maksimal gesimshøyde er 3,5 meter. Plasseringen skal tilpasses kulturlandskapet og avklares i samsvar med naturmangfoldloven § 7.
 - b) Søknader om tiltak i disse områdene skal sendes kulturvernmyndigheten til uttale før tiltak kan settes i verk jf. krav om undersøkelsesplikt i Kulturminneloven § 9
 - c) Avstandskrav som følger av plan- og bygningsloven, herunder også § 1-8, og kommunens til enhver tid gjeldende normal for kommunale veier må være ivaretatt.
 - d) Ny bebyggelse innenfor disse områdene skal ikke plasseres nærmere dyrka mark enn 20 meter.
 - e) Krav i plan- og bygningsloven kapittel 27 om vannforsyning, avløp, adkomst mv. skal være dokumentert innfridd.
 - f) Nye tiltak skal tilfredsstillende krav til landskapstilpasning i henhold til bestemmelsenes § 2-11 g og p.
2. Gjenoppbygging etter brann eller naturskade (pbl. § 11-11 nr. 2)
Innenfor områder avsatt til LNFR spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse skal bebyggelse kunne gjenoppføres etter brann eller naturskade.

§ 4-4: Sjøområdene med tilhørende strandsoner (pbl § 11-9 nr. 5 og § 11-11 nr. 3 og 4)

1. Generelle bestemmelser
 - a) Arealformålet "bruk og vern av sjø og vassdrag" i sjøområdene innbefatter natur, friluftsliv, ferdsl og fiske, men ikke akvakultur.
 - b) Graving, mudring, utfylling og andre tiltak som kan endre et områdes verneverdi eller friluftsverdi kan bare tillates med hjemmel i godkjent reguleringsplan. VA-anlegg skal samlokaliseres.
 - c) Innenfor offentlig sikrede friluftslivsområder (vist med hensynssone) i LNF-områder tillates enkel tilrettelegging for friluftsliv i form av tursti, brygge, toalett og badeplasser uten reguleringsplan.
 - d) Alle tiltak i sjø skal godkjennes i henhold til Havne- og farvannsloven.
2. Unntak fra forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjø (pbl § 11-11 nr. 4, jf. § 1-8)
 - a) I 100-metersbeltet langs sjø kan eksisterende landbruksbebyggelse påbygges og gjenoppføres etter brann. Ny landbruksbebyggelse kan kun oppføres i 100-metersbeltet der det ikke finnes alternativ lokalisering på eiendommen og der øvrige krav til lokalisering av landbruksbebyggelse i kommuneplanbestemmelse § 4-1 er ivaretatt.
 - b) Innenfor sikrede friluftslivsområder (vist med hensynssone) ved sjøen tillates enkel tilrettelegging ved for eksempel oppføring av toalett, brygger, turstier og enkelte bygg som fremmer friluftslivet.
 - c) Etter tillatelse fra Kystverket kan navigasjonsinstallasjoner langs farleder etableres.
 - d) Det tillates oppført en brygge på maksimalt 12 m² til sikring av eierens eller brukerens atkomst til bebygd boligeiendom dersom alternativ atkomst ikke finnes.
3. Akvakultur (pbl § 11-11 nr. 3)
 - a) Områder for akvakultur er angitt med formålsgrense. Anlegget skal ligge innenfor formålsgrensen.
 - b) Gjennomføring av akvakultur innenfor avsatte områder krever at gyldig konsesjon foreligger.
 - c) Merking av akvakulturanlegg skal skje i henhold til enhver tid gjeldende lover og forskrifter.



4. Småbåthavner (pbl § 11-11 nr. 3)
 - a. Særskilte forhold det skal redegjøres for i reguleringsplan (utover kommuneplanbestemmelse § 2-10):
 - ✓ Antall og type båtplasser
 - ✓ Atkomst og parkering
 - ✓ Tilgjengelighet.
 - ✓ Estetikk knyttet til både landdelen og flytebrygger m.m. i sjøen. For terrenginngrep skal reguleringsplanen redegjøre for hvordan ferdigstillelsen skal gjøres, bl.a. med opparbeiding av grønntanlegg, tilsåing, beplantning m.m.
 - ✓ På større anlegg skal det vises løsning for vann, avløp og septiktømming.
 - ✓ Dersom havnen legger til rette for oppussing/behandling av båter, skal reguleringsplanen redegjøre for håndtering av spillvann
 - ✓ Sjøpølsehåndtering og brannberedskap skal alltid dokumenteres.
 - b) Hvis forholdene ligger til rette for det, skal det etableres utsettingsrampe der båthavna har kjørbare atkomst.
 - c) Endelig avgrensning mellom fremtidig gang- og sykkelveg og areal til småbåthavn innerst i Rasvågen, ved utløpet av Eiekanalen, skal fastsettes i reguleringsplan.
5. Havner (pbl § 11-11 nr. 3)
 - a. Fiskerihavnene i Kirkehavn, Terneholmen og Kjøydevågen/Litla er statlige fiskerihavner og klausulerte arealer. Kystverket er overordnet havnemyndighet og skal godkjenne alle nye tiltak som kan være av betydning for fiskerihavnene.
 - b. Havnen utenfor Launes skal etableres som dypvannskai.
 - c. Havneområdet utenfor Djuvik er reservert som opplagshavn. På landområdet som inngår i formålet kan det etableres pullerter, transformatorer og andre installasjoner nødvendig for at fartøy og rigger kan legges i opplag på hensiktsmessig vis. Nevnte installasjoner er unntatt plankrav.
6. Vassdrag (pbl § 11-11 nr. 5)
 - a. I 50-metersbeltet langs vann og vassdrag med årssikker vannføring er det forbudt å iverksette tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav a, d, f, i, j, k, l, eller m såfremt ikke annet er bestemt i reguleringsplan.
 - b. Langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring skal det opprettholdes et vegetasjonsbelte i samsvar med vannressursloven § 11. Det skal ikke gjennomføres tiltak som vanskeliggjør allmennhetens tilgang til strandsonen langs vassdraget.

KAPITTEL 5: BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (PBL § 11-8)

§ 5-1: Drikkevannsforsyning (pbl § 11-8, bokstav a, jf. § 1-6.) (H110)

Bading og all ferdsel i Stemmen, Teinelaget og Engelsvannet, heri innbefattet er fiskeforbudt. Camping i nedbørsfeltet er forbudt. I nedbørsfeltet er all bebyggelse forbudt innenfor en horisontal avstand av 100 meter fra vannet.

§ 5-2: Faresone (pbl § 11-8, bokstav a, jf. § 1-6.) (H310, H360, H370 og H390)

Faresoner er angitt for temaene ras (H310), høyspent (H370). Innenfor disse sonene er det ikke tillatt med tiltak eller aktivitet uten at det aktuelle faremomentet er utredet, og tiltaket/aktiviteten er dokumentert akseptabel og eventuelle avbøtende tiltak fastsatt. Hensynssonene viser kjent kunnskap, men er ikke uttømmende og nasjonale baser (for eksempel skrednett og Klif's database for grunnforurensning) og kommunen besitter mer detaljert informasjon.

**§ 5-3: Hensynssone - landskap (pbl11-8 bokstav c) (H550)**

Det kreves utarbeiding av fullverdig landskapsanalyse ved regulering av områdene 550_1, 550_4 til 7.

§ 5-4: Båndleggingssone - naturvern (pbl11-8 bokstav d) (H720)

I landskapsvernområdet (vernet etter naturvernloven) er det ikke tillatt med tiltak eller aktivitet som er i strid med vernebestemmelsene i verneforskriften eller kommuneplanens arealformål og bestemmelser.

Verneområder:

Fuglereservat Rødholman

Flekkefjord Landskapverneområde

RETNINGSLINJER TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Retningslinjer er ikke juridisk bindende, men legges til grunn ved saksbehandling av tiltak og planer.

R1: RETNINGSLINJER TIL ANGITT HENSYNSSONE ETTER § 11-8 C)

Kystsoneplanen har følgende hensynssoner:

Navn	Hensyn	Tema	Stedsangivelse
H110_1	Nedslagsfelt drikkevann		Teinelaget
H110_2	Nedslagsfelt drikkevann		Engelsvannet
H310	Faresone	Ras- og skredfare	
H370	Faresone	Høyspent	
H530_1	Hensyn friluftsliv	Rekreasjon	Aurevika/Kokodden
H530_2	Hensyn friluftsliv	Rekreasjon	Laugøy
H550_1	Hensyn Landskap	Eksponert område	Langenesheia
H550_2	Hensyn Landskap	Eksponert område	Sandvika
H550_3	Hensyn Landskap	Eksponert område	Hummerås
H550_4	Hensyn Landskap	Eksponert område	Engelsvannet
H550_5	Hensyn Landskap	Eksponert område	Valås vest
H550_6	Hensyn Landskap	Eksponert område	Fidje
H550_7	Hensyn Landskap	Eksponert område	Langenes
H560_1	Bevaring naturmiljø	Landskapsvernområde	
H560_2	Bevaring naturmiljø	Ålegresseng	Berrefjord
H560_3	Bevaring naturmiljø	Ålegresseng	Vonheim
H560_4	Bevaring naturmiljø	Ålegresseng	Fritun
H560_5	Bevaring naturmiljø	Ålegresseng	Fredheim
H560_6	Bevaring naturmiljø	Ålegresseng	Havsvik
H560_7	Bevaring naturmiljø	Ålegresseng	Marstad
H560_8	Bevaring naturmiljø	Ålegresseng	Helle
H560_9	Bevaring naturmiljø	Ålegresseng	Våge
H560_10	Bevaring naturmiljø	Ålegresseng	Urstadstrand
H560_11	Bevaring naturmiljø	Ålegresseng	Veisevågen
H560_12	Bevaring naturmiljø	Ålegresseng	Gunnarsholmen
H560_13	Bevaring naturmiljø	Ålegresseng	Rasvåg



H570_1	Bevaring kulturmiljø	Kulturlandskap	Kvanvik
H570_2	Bevaring kulturmiljø	Kulturlandskap	Kvelland
H570_3	Bevaring kulturmiljø	Kulturlandskap	Vollesfjord
H570_4	Bevaring kulturmiljø	Kulturlandskap	Grunnevik
H570_5	Bevaring kulturmiljø	Kulturlandskap	Ståbystrand
H570_6	Bevaring kulturmiljø	Kulturlandskap	Helle
H570_7	Bevaring kulturmiljø	Kulturlandskap	Unhammer
H570_8	Bevaring kulturmiljø	Kulturlandskap	Kjøydevågen
H570_9	Bevaring kulturmiljø	Kulturlandskap	Omland
H570_10	Bevaring kulturmiljø	Kulturlandskap	Hågåsen
H570_11	Bevaring kulturmiljø	Bebyggelse	Kirkehavn
H570_12	Bevaring kulturmiljø	Bebyggelse	Fidje
H570_13	Bevaring kulturmiljø	Bebyggelse	Sandstø
H570_14	Bevaring kulturmiljø	Bebyggelse	Manshaus
H570_15	Bevaring kulturmiljø	Bebyggelse	Kongshavn
H570_16	Bevaring kulturmiljø	Bebyggelse	Kjøydevågen
H570_17	Bevaring kulturmiljø	Bebyggelse	Vågen
H570_18	Bevaring kulturmiljø	Bebyggelse	Eie
H570_19	Bevaring kulturmiljø	Bebyggelse	Våge
H570_20	Bevaring kulturmiljø	Bebyggelse	Vaksberget
H570_21	Bevaring kulturmiljø	Bebyggelse	Gunnarsholmen
H570_22	Bevaring kulturmiljø	Bebyggelse	Verven
H570_23	Bevaring kulturmiljø	Bebyggelse	Rasvåg
H570_24	Bevaring kulturmiljø	Bebyggelse	Hummerås
H570_25	Bevaring kulturmiljø	Bebyggelse	Langelandstrand
H570_26	Bevaring kulturmiljø	Bebyggelse	Kvellandstrand
H570_27	Bevaring kulturmiljø	Bebyggelse	Djuvik
H570_28	Bevaring kulturmiljø	Bebyggelse	Andabeløy
H570_29	Bevaring kulturmiljø	Fornminner	Langelandstrand

R1-1: Hensynssone for nedslagsfelt drikkevann (H110)

Nedbørsfeltet til drikkevannskilden Teinelaget (Hydra) og Engelsvannet (Andabeløy) er angitt som hensynssone/sikringszone. Innenfor sonen tillates ikke ny aktivitet eller fysiske inngrep som kan medføre fare for forurensning av vannkilden.

R1-2: Hensynssone Faresone (høyspentanlegg) (H370)

Bebyggelse og anlegg innenfor hensynssonen tillates bare i den utstrekning eier av høyspentanlegg har gitt tillatelse. Evt. byggetillatelser forutsetter at evt. krav fra eier av høyspentanlegget blir imøtekommet.

R1-3: Hensynssone for friluftsliv (H530)

Hensynssonen omfatter to typer områder med ulike retningslinjer:

- Strandsonetilknyttede friluftslivsområder som er sikret enten ved statlig eller kommunalt erverv, samt skjærgårdsparkområder. For disse områdene skal det særlig tas hensyn til at tiltak ikke skal svekke adkomstmulighetene, at de nære sjøområdene ikke disponeres slik at friluftslivet blir skadelidende, samt at aktiviteter og virksomheter skal foregå i samsvar med adferdsreglene som gjelder for skjærgårdsparken og andre, statlig sikrede friluftslivsområder langs kysten av Aust-Agder.
- Større, sammenhengende rekreasjonsområder i innlandet som har særlig stor betydning for allment friluftsliv. For disse områdene skal det særlig tas hensyn til at tiltak ikke skal svekke adkomstmuligheter eller tilgjengelighet. For tiltak i disse områdene skal konsekvenser for friluftsliv gis en særskilt vurdering, og eventuelle avbøtende tiltak skal sikre at friluftskvalitetene blir ivaretatt.



R1-4: Hensynssone for bevaring av landskap (H550)

Ved tiltak innenfor hensynssonene skal det legges særlig vekt på å unngå fjernvirkning. Viktige landskapsformer og landskapselementer skal skjermes i størst mulig grad. I reguleringsplaner skal det gjøres særlig rede for landskapsvirkninger av planen, både lokalt og eventuell fjernvirkning

R1-5: Hensynssone for bevaring av naturmiljø (H560)

- a) Disse hensynssonene markerer kjente lokaliteter av stor verdi for naturmangfold, slik at områdenes kvalitet, økologiske tilstand og viktighet som leveområde for artene som naturlig forekommer der lettere kan ivaretas.
- b) Hensynet til lokalitetenes betydning for naturmangfold skal legges til grunn for saksbehandling etter plan- og bygningsloven, motorferdselloven, landbrukslovgivningen og annet sektorlovverk der kommunen er myndighet. Tiltak som forringer lokalitetens verdi skal unngås.
- c) Det forutsettes at andre sektormyndigheter også tar nødvendige hensyn i samsvar med krav i naturmangfoldloven.
- d) Eventuell skjøtsel av lokalitetene skal skje i samsvar med forvaltningsplan der slik foreligger, ellers etter avtale om gjennomføringsmåte med kommunens miljøansvarlige og eventuelt med fylkesmannens miljøvernavdeling.

R1-6: Hensynssone for bevaring av kulturmiljø (H570)

Formålet med hensynssonen er å ivareta områdenes historiske særpreget og autensitet. Nybygg og endring av eksisterende bebyggelse og anlegg må tilpasses kulturmiljøet og tillates kun etter følgende prinsipper:

Retningslinjer for behandling av søknader om utbedring, oppføring av tilbygg og oppføring av nybygg

1. Utbedring av eksisterende bebyggelse

Som hovedregel skal bebyggelsens utseende i størst mulig utstrekning holdes uendret eller tilbakeføres til dokumentert tidligere utseende.

Eldre/verneverdige bygningsdeler skal bare skiftes ut dersom tilstanden tilsier at dette er nødvendig. Nyere uheldige dør-, vindustaktekking- og panelutskiftninger må ikke være retningsgivende for utbedringsarbeider. I slike tilfeller må en velge løsninger som er basert på tilbakeføring til dokumentert tidligere utseende.

Ved skiftning av vinduer skal de nye vinduene utføres med fast post/losholt. Sprossevinduer skal ha gjennomgående sprosser. Løse sprosser tillates ikke. Vindusrutene bør settes i kittfals.

Det skal brukes tradisjonelle materialer: teglstein og skifer på taket, tredører og trepanel på utvendige vegger.

2. Oppføring av tilbygg

Bebyggelsen i verneområdene ligger fra gammelt av tett, lavt i terrenget, og i tilknytning til ferdselsårer til land og til vanns. Bebyggelsen ligger delvis i klynger og delvis i rekker, avhengig av terrengforholdene. Dette mønsteret bør videreføres ved oppføring av nybygg.

Nybygg bør plasseres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Utbygging bør fortrinnsvis skje som fortetting. I verneområdene bør det være lettere å få dispensasjon fra plan- og bygningslovens avstandsbestemmelser enn i andre områder.

Større sjøhus bør som hovedregel legges med lengderetning vinkelrett på strandlinjen og ikke parallelt med denne.

Ved vurdering av nye tiltak skal det tas hensyn til plassering i terrenget og plassering i forhold til den øvrige bebyggelsen i området.

Nybygg må tilpasses landskapsformasjoner.

Som hovedregel skal tilbygget tilpasses hovedbygningen når det gjelder størrelse form materialbruk og fargesetting.



Hvis ikke hensynet til tilpasning til hovedbygningen tilsier noe annet, skal tilbygg utformes i samsvar med punkt 1 i retningslinjene. Nye vinduer utføres i tre med fast post/losholt. Sprossevinduer skal ha gjennomgående sprosser. Løse sprosser tillates ikke. Vindusrutene bør settes i kittfals.

Det skal brukes tradisjonelle materialer: teglstein og skifer på taket og trepanel på utvendige vegger. Dørene må være tredører med tradisjonell utforming, tilpasset bygningen.

3. Oppføring av nybygg

I utgangspunktet skal nybygg utføres i samsvar med de retningslinjer som er gitt under pkt. 1 og 2 foran.

Følgende krav stilles:

1. Nybygg må tilpasses landskapsformasjoner.
2. For nybygg som ligger i tilknytning til verneverdig bebyggelse, bør det kreves tradisjonelle materialer og fargebruk.
3. Takvinkel må være mellom 35 og 45 grader. Takene skal tekkes med teglstein eller skifer.
4. Yttervegger skal ha liggende eller stående trepanel. Metallplater tillates ikke.
5. Tradisjonelle vindus- og dørtyper benyttes jfr. Pkt 1 og 2.

4. Utomhusanlegg

Utomhusanlegg, eksempelvis, trapper, stier/veier, gjerder skal søkes bevart, og ikke fjernes uten tillatelse fra kommunen. Alle søknadspliktige tiltak skal forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse før sluttbehandling.

R1-7: Hensynssone for eksisterende reguleringsplaner (detaljeringszone) som skal videreføres.

Innenfor hensynssone for eksisterende reguleringsplaner (detaljeringszone) gjelder planene og bestemmelser fullt ut uavhengig av kystzoneplanens bestemmelser.

R2. RETNINGSLINJE FOR DISPENSASJONSBEHANDLING VED GJENOPPBYGGING ETTER BRANN ELLER NATURSKADE

Bebyggelse og anlegg bør i hovedsak kunne gjenoppføres etter brann eller naturskade i tilnærmet samme form størrelse materialbruk og fargesetting som før, også innenfor 100-metersbeltet langs sjø, jf. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (fastsatt ved kgl.res. av 25. mars 2011, jfr. plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 6-2).

Kommunens saknr.:



Søknad om ferdigattest

Pbl § 21-10, SAK10 §§ 8-1 og 8-2

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festn.	Seksjonsnr.	Byggningsnr.	Bolignr.	Kommune
	18	6					Flekkefjord
Adresse			Postnr.		Poststed		
Kirkehamrveien 6			4432		Hidrasund		

Ferdigattest	
Tilfredstiller tiltaket kravene til ferdigattest?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, fyll ut informasjonen nedenfor.
Det gjenstår følgende arbeider av mindre vesentlig betydning som vil bli utført innen 14 dager:	Dato
Type arbeider	
Bekreftelse på at disse arbeidene er utført vil være kommunen i hende innen:	Dato

Oppdatert dokumentasjon	
Er det foretatt ikke søknadspåtlige endringer/justeringer i forhold til tillatelsen?	
Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/>	Hvis ja, vedlegg oppdatert situasjonsplan, tegninger eller dokumentasjon som viser hva som er utført.

Sluttrapport for evtall			
Sluttrapport av	Dato	vedlegges søknaden	Vedlegg nr.
Ansvarlig søker forplikter seg til å påse at sluttrapporten blir ajourført og oppbevart.			K -

Varmesystem			
Energiforsyning		Varmefordeling	
<input type="checkbox"/> Elektrisitet	<input type="checkbox"/> Sol	<input type="checkbox"/> Vannbåren gulvvarme	<input checked="" type="checkbox"/> Ikke relevant
<input type="checkbox"/> Biobrensel	<input type="checkbox"/> Gass	<input type="checkbox"/> Vannbåren radiator	<input type="checkbox"/> Luftoppvarming
<input type="checkbox"/> Värmepumpe - luft	<input type="checkbox"/> Olje/parafin	<input type="checkbox"/> Elektriske varmekabler	<input type="checkbox"/> Kamin/ovn/peis
<input type="checkbox"/> Värmepumpe - berg/tjø	<input type="checkbox"/> Annet	<input type="checkbox"/> Elektriske panelovner	<input type="checkbox"/> Annet
<input type="checkbox"/> Fjernvarme/spilvarme			

Erklæring	
<input type="checkbox"/>	Det bekreftes at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	1 -	<input type="checkbox"/>
Tegninger, plan, snitt, fassade	E	1 -	<input type="checkbox"/>
Redegjørelse/kart	F	-	<input type="checkbox"/>
Gjennomføringsplan	G	1 -	<input type="checkbox"/>
Sluttrapport for evtallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse	K	-	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	-	<input type="checkbox"/>
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1 -	<input type="checkbox"/>

Underskrifter			
Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1)		Tiltakshaver (bare for tiltak uten ansvarlig søker pbl § 20-2)	
Foretak Holm AS		Navn	
Kontaktperson Karin H. Skjipe	Telefon 38 32 60 10	Kontaktperson	Telefon
	Mobiltelefon 909 48 730		Mobiltelefon
E-post skjipo@holmas.no / post@holmas.no		E-post	
Dato 2015.03.11	Underskrift <i>[Signature]</i>	Dato	Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver Karin H. Skjipe		Gjentas med blokkbokstaver	

Q1



Kommunens saksnr.	Prosjektnr.
-------------------	-------------

Samsvarserklæring

Pkt § 24-1, SAK10 kapittel 12

Erklæringen gjelder						
Elendom/ byggested	Gnr. 18	Bnr. 6	Festnr.	Seksjonnr.	Bygningnr.	Boisnr. Kommune Flakkefjord
Adresse Kirkehamnveien 6				Postnr. 4432	Poststed Hidrasund	

Foretak	
Foretaks navn Holm AS	Organisasjonsnr. 951365064

Ansvarsrett gitt dato	2014.11.25	Arbeidet innen ansvars- området er avsluttet	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
----------------------------------	------------	---	--	------------------------------

Ansvarsområde	Funksjon (PRO, UTF) SØK, PRO og UTF
	Beskrivelse av ansvarsområde Betong- og trearbeider

Hentet fra søknad om ansvarsrett

Ansvarlig for prosjektering:
Det er ikke avdekket gjestående arbeider innenfor ansvarsområdet som er til hinder for å gi:

<input type="checkbox"/> Rammetilatelse	<input type="checkbox"/> Igangsettningstilatelse/ ett-trinns tilatelse	<input type="checkbox"/> Midlertidig brukstilatelse	<input checked="" type="checkbox"/> Ferdiggattest
---	---	---	---

Ansvarlig for utførelse:

Midlertidig brukstilatelse – Gjestående arbeider for denne delen av tiltaket frem mot ferdiggattest

Angi gjestående arbeider av mindre vesentlig betydning, innenfor den delen av tiltaket det søkes midlertidig brukstilatelse for

Angi resterende deler av tiltaket hvor det her ikke søkes om midlertidig brukstilatelse

Ferdiggattest – Det er ikke avdekket feil eller mangler som hindrer ferdiggattest

Bekreftelser

Det bekreftes at kvalitetsstyring er utført og dokumentert i henhold til søknad om ansvarsrett og foretakets system.

Prosjektering verifisert i samsvar med ytelser i TEK10 alternativt TEK

Prosjektering verifisert i samsvar med dokumentasjon av løsninger i TEK10 alternativt TEK

Utførelse verifisert i samsvar med produksjonsunderlag

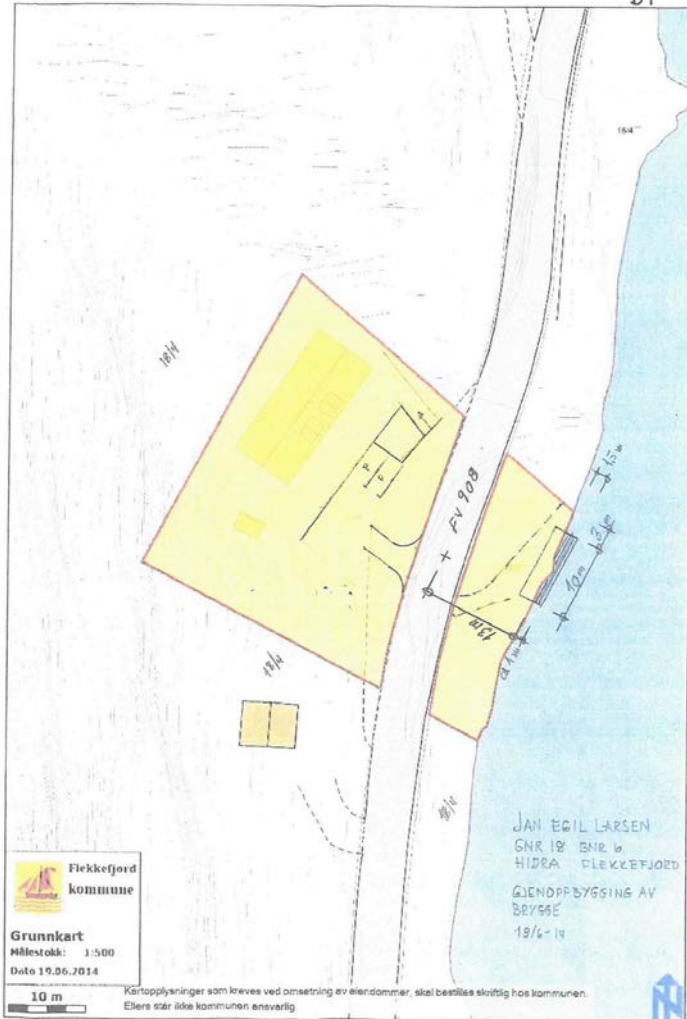
Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningloven kap 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom det er gitt uriktige opplysninger.

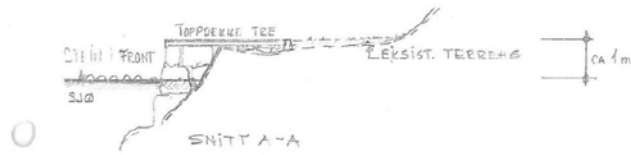
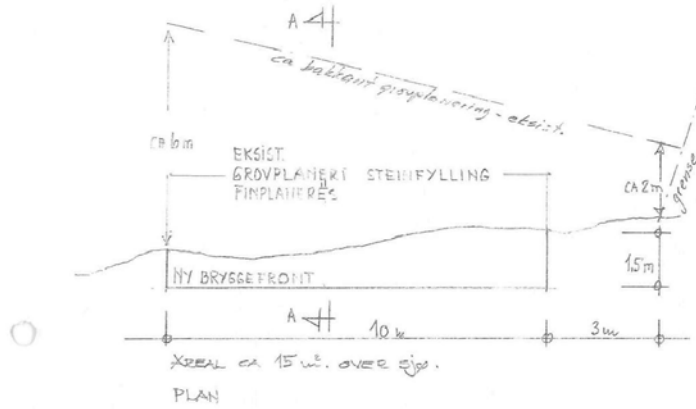
Dato 2015.03.11	Foretakets underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver Knut Holm
--------------------	----------------------------	---

Blankett 5148 Bokmål © Utgitt av Direktoratet for byggkvalitet 01.03.2011

Side 1 av 1



E1



JAN EGIL LARSEN 6NR 12 BNR 6 HIDRA 19.06.44 M-12/100
GJENOPPBYGGING AV BRU 66E

Gjennomføringsplan

Etternavn / Gnr. / Bnr. / Fellestid	18 / 6	Fesaker / Sjøst. nr. / Bygn. nr.	1800000000 / Følkelørd	Veiprosjekt / Dato	3 / 11.03.2015	Sigurd, emk. akkur	Arbeidsnavn	Postnr. / Poststed	4432 / Hirdstrand
				Kommune	Kirkenes	Kirkemølleveien 6			



Alle bygninger i tilnavn	Beskrivelse av bygning, ansvarsområde, takstklasse (thvs. prosjektering, utførelse og underbygg kontroll)	Tilnavn-klasse	Føretakets navn og org. nr.	Kryss for planlagt ansvarsområde / kontrollering					Satt kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
				Sekundær ansvarsområde	Sekundær ansvarsområde - tilnavn	Sekundær ansvarsområde - midlertidig	Sekundær ansvarsområde - takstklasse	Sekundær ansvarsområde - tilsyn	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	
SØK/PRO SØK PRO UTF	Gjennomføring av bygge Gjennomføring av bygge Betong- og trearbeider Betong- og trearbeider	- - - -	Torbjørn Urstad Holm AS Holm AS Holm AS	- - - -	24/11-14	- - - -	11/3-15	✓ ✓ ✓ ✓	



FLEKKEFJORD KOMMUNE

Holm AS
Svegeskogen

4400 FLEKKEFJORD

Deres ref.: Karln H. Skipe Arkiv-ID: 15/4440 Arkivkode: 18/6 Saksbeh.: John Hansen Telefon: 38 32 80 54 Date: 12.03.2015

Vedtatt i DUS sak 133/15 - ferdigattest landingsbrygge - gnr 18 bnr 6, Kirkehamnveien 6

SAKSGANG			
Styre, utvalg, komite m.m.	Møtedato	Saksnr.	Saksbehandler
Delegert fra utvalg for samfunn	12.03.2015	133/15	HAN

Vedtatt:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10, 1. og 2. ledd, utstedes det ferdigattest for landingsbrygge på gnr. 18 bnr. 6, Kirkehamnveien 6.

Vedtaket er fattet etter delegert myndighet til rådmannen i Flekkefjord bystyre 8. september 2011 i medhold av kommunelovens § 23, punkt 4.

Saksopplysninger:

Tiltak: Landingsbrygge
Byggested: Kirkehamnveien 6
Gbnr.: Gnr 18 bnr 6
Tiltakshaver: Jan Egil Larsen
Ansvarlig søker: Holm AS

Tillatelse til igangsetting av tiltak er gitt i DUS-sak 540/14 den 25.11.2014.
Anmodning om ferdigattest er mottatt fra Holm AS den 11.03.2015.



Flekkfjord kommune
Kirkegaten 50
4400 Flekkefjord
Telefon: 38 32 80 00
Telefax: 38 32 80 01

E-post:
post@flekkfjord.kommune.no
www.flekkfjord.kommune.no
Org.nr.: 864 967 368
Bank giro: 3030 05 14541

Ferdigattest gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf. byggesaksforskriften § 8-1.

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

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 20-1, 1.ledd, litra d).

Det gjøres oppmerksom på at det kan føres tilsyn og gis pålegg i inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt.

Klageadgang:

Dette vedtaket er et enkeltvedtak i henhold til forvaltningsloven som kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Eventuell klage skal sendes: Flekkefjord kommune, Kirkegt. 50, 4400 Flekkefjord. Se vedlagte orientering.

Med hilsen
Teknisk forvaltning

John Hansen
Saksbehandler

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

KLAGEORGAN

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Vest-Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak i plan- og byggesaker.

KLAGEADRESSAT

Klagen skal sendes til:

Flekkefjord kommune
Kirkegaten 50
4400 Flekkefjord

KLAGEFRIST

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen overskrider klagefristen kan vi se bort fra klagen. Det kan søkes om forlengelse av fristen. En slik søknad må begrunnes.

INNHOLET I KLAGEN

Det må presiseres:

- Hvilket vedtak det klages over. Saksnummer må oppgis.
- Årsaken til klagen
- Den eller de endringer som ønskes
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagers navn og adresse må oppgis. Klagen må undertegnes.

UTSETTING AV GJENNOMFØRINGEN AV VEDTAKET


Selv om de har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Slik søknad sendes Flekkefjord kommune. Søknaden må begrunnes. Avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men de kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

RETT TIL Å SE GJENNOM SAKSDOKUMENTENE OG TIL Å KREVE VEILEDNING

Med visse begrensninger har de rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De må i tilfelle ta kontakt med Flekkefjord kommune. De vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og om reglene om saksbehandlingen.

KOSTNADER VED OMGJØRING AV VEDTAK

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes frem for Flekkefjord kommune senest 3 uker etter at nytt vedtak er mottatt.



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**



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 eiendom (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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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. AVTREKKSIVIFTER 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, krokhengte 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelseser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.

Kjøpe bolig?

Snakk med våre kunderådgivere i Lyngdal om *boliglån*



Christian Tveit
Tlf. 476 68 860



Hanne Merete Omland
Tlf. 469 64 253



Tommy Slettebø
Tlf. 960 93 681

Vi er en lokalbank. I en tid der andre banker trekker seg vekk fra menneskene de skal tjene, velger vi å forbli nære. Kvinesdal Sparebank har hovedsete i Kvinesdal og avdelingskontorer i Kristiansand, Flekkefjord, Lyngdal og Sirdal.

Uansett hvor du møter oss, er vi de samme. Vi tror på åpne dører. På ekte relasjoner. Og på at man alltid finner gode løsninger når folk som kjenner hverandre møtes.

Når du trenger oss, vet du hvor vi er.

Vi møtes i *banken*



**Kvinesdal
Sparebank**

Kvinesdal Sparebank
Avdeling Lyngdal
Fiboveien 2A
4580 Lyngdal

Kontakt:
Tlf. 38 35 88 60
post@banken.no
www.banken.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Kirkehamnveien 6
4432 HIDRASUND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Christine Larsen-Solhaug

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 viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre