



aktiv.

Rasvågveien 266C, 4432 HIDRASUND

**Flekkefjord/ Hidra - Nyere 3-roms leilighet med unik utsikt, stor terrasse og carport. Ingen boplikt!**



Eiendomsmeglerfullmektig

**Catrina Lervik**

**Mobil** 951 24 720

**E-post** catrina.lervik@aktiv.no

**Aktiv Sørlandet**

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



Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler og Partner

**Marita Lervik**

**Mobil** 401 74 219

**E-post** marita.lervik@aktiv.no

**Aktiv Sørlandet**

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

## Nyere 3-roms leilighet med unik utsikt, stor terrasse og carport. Ingen boplikt!

Nyere leilighet med unik utsikt i Rasvåg på Hidra. Ligger på bakkeplan med trappefri adkomst. Her kan du gå tørrskodd fra carporten.

Leiligheten har god standard med parkettgulv, vannbåren varmeanlegg, ventilasjonsanlegg, glassrekkverk på terrasse og carport. Leiligheten inneholder gang med god plass. To soverom med god størrelse. Bad med dusj på gulv. Teknisk rom/innvendig bod med lagringsplass. Kjøkken med praktisk åpen løsning til stue med gode møbleringsmuligheter. Skyvedør ut til skjermet vestvendt terrasse som har nydelig utsikt utover idylliske Rasvåg og sjøen. Her kan man sitte å følge med på skipstrafikken!  
Fra leiligheten er kort spassertur til Rasvåg med dagligvareforretning.

Ingen boplikt - leiligheten kan brukes for både fastboende og som fritidsleilighet!

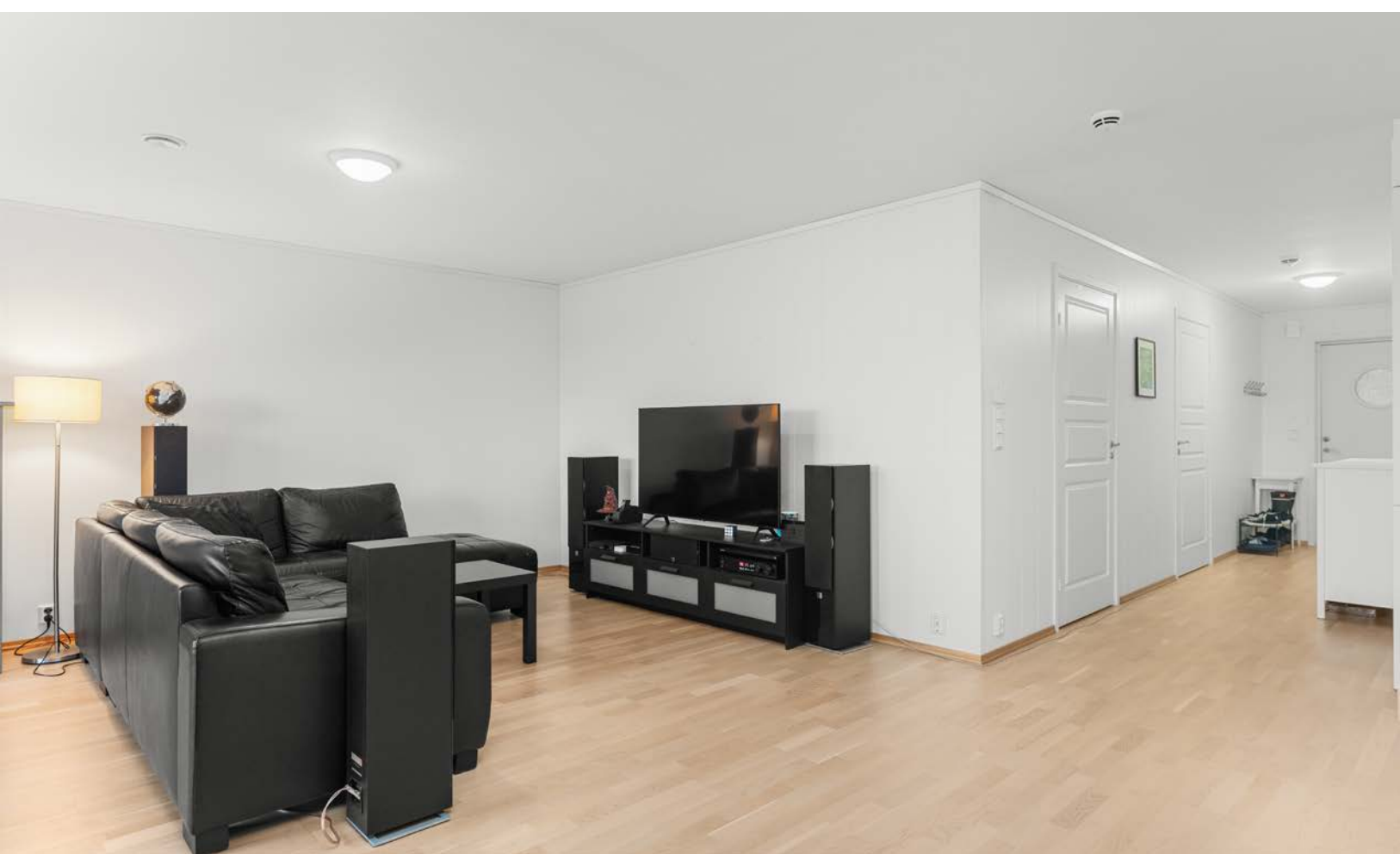
# Innhold

Velkommen .....	2
Om eiendommen .....	24
Tilstandsrapport .....	32
Egenerklæring .....	50
Nabolagsprofil .....	104
Forbrukerinformasjon .....	111
Budskjema .....	113

### Nøkkelinformasjon

<b>Prisant.:</b>	Kr 2 690 000,-	<b>Antall rom:</b>	3
<b>Omkostn.:</b>	Kr 68 600,-	<b>Gnr./bnr.</b>	Gnr. 25, bnr. 43
<b>Total ink omk.:</b>	Kr 2 758 600,-	<b>Snr.</b>	3
<b>Felleskostn.:</b>	Kr 1 500,-	<b>Oppdragsnr.:</b>	1408250011
<b>Selger:</b>	Håla AS		
<b>Salgsobjekt:</b>	Eierseksjon		
<b>Eierform:</b>	Eierseksjon		
<b>Byggeår:</b>	2018		
<b>BRA-i/BRA Total</b>	81/86 kvm		
<b>Tomtstr.:</b>	2148.4 m²		
<b>Soverom:</b>	2		





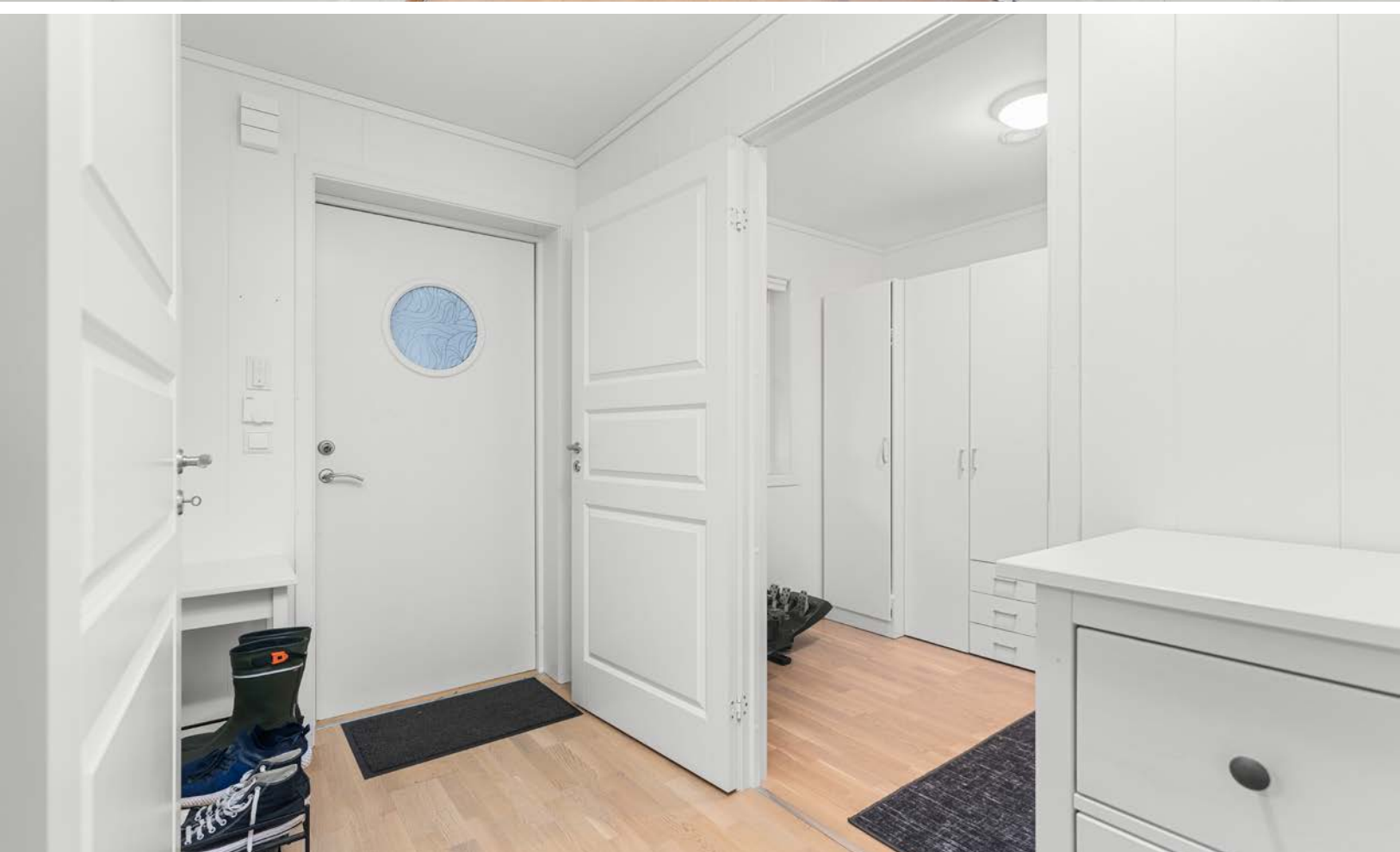




Fra stue/ kjøkken er flott utsikt.



























# Plantegning

1. etasje



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

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





Nært til store friluftsområder med et velutbygd nett av merkede turløyper.  
Kort vei til sjøen og til nærbutikk





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

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

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

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

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**



# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 81 m<sup>2</sup>

BRA - e: 5 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 86 m<sup>2</sup>

TBA: 18 m<sup>2</sup>

### Bruksareal

BRA-i: 81 m<sup>2</sup> stue/kjøkken, 2 soverom, bad og teknisk rom/ innvendig bod.

BRA-e: 5 m<sup>2</sup> utvendig sportsbod.

### TBA

18 m<sup>2</sup> platting i front av leiligheten.

### Ikke målbare arealer

Det er parkering i carport anlegg, hvor P-plass er på ca. 14m<sup>2</sup>, men ikke medtatt i BRA.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

2148.4 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Fellestomt som er asfaltert . Det er overbygd tak mellom inngangsparti og utvendig sportsbod. Det er stort flott fellesområde oppå carportene med heis opp til fellesområdet. Det er nydelig utsikt utover Rasvåg og kun syv minutter og gå til matbutikk.

### Beliggenhet

Leiligheten ligger i 1 etg med trappefri adkomst. Flott beliggende høyt og fritt i naturskjønne omgivelser, gode solforhold og med panorama utsikt over uthavnen Rasvåg.

Ligger nært til store friluftsområder med et belutbygd nett av merkede turløyper. Kort vei til sjøen og til nærbutikk i Rasvåg.

### Adkomst

Kjør mot Rasvåg og følg Rasvågveien 4132. Ta til høyre mot leiligheten, rett etter avkjørsel til Hummerås (som ligger på venstre side). Se skilting fra Aktiv Eiendomsmepling.

### Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse.

### Barnehage/Skole/Fritid

Hidra barnehage: 4,8 km.

Kringlatoppen barnehage: 18,4 km.

Sentrum barnehage: 19,2 km.

### Skolekrets

Hidra skole (1.-7. klasse): 4,8 km.

Flekkefjord ungdomsskole: 20 km.

Flekkefjord videregående skole: 20,9 km.

Kvinesdal videregående skole: 42,2 km.

### Offentlig kommunikasjon

Veisdal bussholdeplass: 0,1 km.

Kristiansand Kjevik flyplass: 2 timer og 30 min.

### Bygningssakkyndig

Bjørnar Ulvang

### Type takst

Boligsalgsrapport

### Byggemåte

Betongdekke, betongvegger og etasjeskille i betong. Yttervegger er kledd med liggende kledning av tre.

### Sammendrag selgers egenerklæring

Eiendommen er eid av Håla AS som kjøpte boligen i 2019.

Sameiet har lagt til rette for elbil-lading.

Det er pågått diskusjoner vedr brannrapport og lufting av kledning. disse ting skal nå være lukket.

Det skal ha vært skjeggkre i en av utebodene men det skal nå være utbedret.

Boligen framstår som nesten ny - har kun vært utleid ca 1. år. Leiekontrakten har en oppsigelse på 3 mnd. og oppsigelse er sendt leietaker.

### Innhold

Stue/kjøkken, gang, bad/vaskerom, 2 soverom og bod.

### Standard

Holder en gjennomgående god standard og har praktisk planløsning. Har vannbåren varme i alle gulv, balansert ventilasjon med varmegjenvinning, glassrekkverk på terrasse og carport. Medfølger også en utvendig sportsbod på 5 kvm.

### LEILIGHET:

Entre/ gang: Malt tak, malte mdf-plater på vegger og laminat på gulvet. I entreen er det god hengeplass til yttertøyet.

Soverom 1: Malt tak, malte mdf-plater på vegger og laminat på gulvet. Romslig soverom på 14,8 kvm.

Soverom 2: Malt tak, malte mdf-plater på vegger og laminat på gulvet. Soverommet er på 7,2 kvm.

Bad/ wc: Malt tak, baderomsplater på vegger og belegg på gulvet. Stort bad med vegghengt wc, dusj på gulv, servant og opplegg for vaskemaskin.

Teknisk rom: Malt tak, baderomsplater på vegger og belegg på gulvet. Teknisk rom med mulighet for lagringsplass.

Kjøkken/stue: Malt tak, malte mdf-plater på vegger og laminat på gulvet. Åpen løsning til stue. Tidløs hvit kjøkkeninnredning fra Strai med god benkeplass samt overskaper. Her er integrert komfyr og platetopp. God plass til både spisegruppe og sittegruppe. Her er store vindusflater som slipper inn godt med lys samt skyvedør til terrasse. Terrasse er på 18 kvm. og har noe overbygg. Fra stuen er det nydelig utsikt utover Rasvåg og sjøen.

Det medfølger en utvendig sportsbod på 5 kvm samt parkering i carport anlegg.

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

Forhold som har fått TG3:

Yttervegger:

Det er ved stikkprøver ikke registrert avvik på museband. Stedvis noe værslitte overflater, trenger kun vanlig vedlikehold.

TG 3: Lite eller ingen lufting av kledningsbord nederst ved inngangsparti. Asfalt går mot kledning, og stenger for luft, og stenger inne fuktighet. Anbefalte tiltak/ytterligere undersøkelser anbefales: Kledning må kappes høyere opp, slik at det kommer til luft.

Vannledninger:

Stoppekran ble ikke påvist under befaringen.



Anbefalte tiltak/ytterligere undersøkelser anbefales:  
Stoppekran må monteres, dersom dette ikke er gjort. Det skal merkes tydelig å være lett tilgang til stoppekran.

Øvrig: Utvendig bod:  
Det er vått i sponplatene i taket på boden, som tyder på lekkasje.  
Anbefalte tiltak/ytterligere undersøkelser anbefales: Må undersøkes nærmere og fikses.

Øvrig: Parkering i carport:  
Det renner inn vann under betongmur.  
Anbefalte tiltak/ytterligere undersøkelser anbefales: Må holdes under oppsyn, vann-innsiget bør stoppes for å bevare bygningsmassen.

Forhold som har fått TG2:  
Balkong, terrasse, platting:  
Treverk er stedvis værslitt, og trenger vedlikehold.

Vinduer og dører:  
Balkongdør har en løs pakning under skyvedørsblad som må fikses/settes på plass.

Etasjeskille og gulv på grunn:  
Det er registrert symptomer på at det har vært fuktig tidligere på gulvet i stua, ved skyvedør mot terrasse. Må passe på at det ikke kommer mer fuktighet ned i skjøter, dette vil forverre tilstanden på laminaten.

Overflater:  
Lys i speilet på badet virker ikke, bør fikses.  
Sanitærutstyr:  
Ikke påvist lekkasjesikring for innebygd sistene. Mulig at dokumentasjon finnes for annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr:  
Det må avklares om innebygd sistene har annen godkjent løsning for lekkasjesikring.

**Hvitevarer**  
Integrerte hvitevarer medfølger salget.

**TV/Internett/Bredbånd**  
Fiber fra telenor.

**Parkering**  
Egen parkeringsplass i garasjelegget, ellers er gjesteparkering som kun kan brukes av gjester. Beboere kan benytte en gjesteparkeringsplass for kortere tid etter tillatelse fra styret.

**Forsikringsselskap**  
If

**Diverse**  
Gjøres oppmerksom på at det pågår en tvist mellom Sameiet Rasvåg terrasse og utbygger Håla AS knyttet til feil og mangler ved bygningsmassen som er reklamert før utløp av 5 årsfristen. Saken er brakt inn for forliksrådet i Farsund.

Brannsikring: seriekoblet felles alarmanlegg. Det er felles søppelhåndtering samt lagt opp felles utvendig tappekran i bakgården.

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

## Energi

**Oppvarming**  
Leiligheten har vannbåren varme i gulv.

**Energikarakter**  
Ikke angitt

**Energifarge**  
Ikke angitt

## Økonomi

**Tot prisant. ekskl. omk.**  
Kr 2 690 000

**Kommunale avgifter**  
Kr 5 417

**Info kommunale avgifter**  
De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Renovasjon dekkes av fellesutgiftene. Kommunale avgifter er kr. 43.342,- i 2024 men dette er fordelt på alle 8 enhetene, slik at beløp per leilighet er kr. 5.417,-.

**Info formuesverdi**  
Ikke mulig å innhente formuesverdi.

**Andre utgifter**  
Strøm, forsikring, fellesutgifter, renovasjon.

## Tilbud lånefinansiering

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

## Boenheten

**Felleskostnader inkluderer**  
Felleskostnader dekker løpende utgifter. Alt utvendig vedlikehold er sameiets ansvar, utgifter til utvendig vedlikehold dekkes iht. sameiebrøk (1/8). Styret har sørget for halvårlig avlesing av forbrukt kaldt vann, varmt vann og energi til oppvarming i hver boenhet. Forbruk av energi og vann er fakturert den enkelte boenhet.

**Felleskostnader pr. mnd**  
Kr 2000

## Sameiet

**Sameienavn**  
Sameiet Rasvåg Terrasse

**Organisasjonsnummer**  
921708440

**Om sameiet**  
Sameiet "Rasvåg Terrasse", gnr. 25 blir. 43 i Flekkefjord, består av 8 boligseksjoner.

Hver seksjon har eksklusiv bruksrett til de arealer som er tillagt seksjonen i.h.t. seksjoneringsbegjæringen.



#### **Vedtekter/husordensregler**

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

#### **Dyrehold**

Dyrehold må ikke være til sjenanse for beboerne.

## Forretningsfører

#### **Forretningsfører**

Gunnar Strøm

## Offentlige forhold

#### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 25, bruksnummer 43, seksjonsnummer 3 i Flekkefjord kommune.

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest datert 02.04.2020.

#### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

02.04.2020.

#### **Vei, vann og avløp**

Offentlig.

#### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen ligger under detaljregulering for Rasvåg - Hidra, stadfestet 23.01.2019, og er godkjent utnyttet til bolig. Deler av eiendommen ligger inn under hensynsone H310 som er rasfare.

#### **Adgang til utleie**

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

#### **Legalpant**

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

## Kontraksgrunnlag

#### **Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand.

Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

#### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med megler. Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

#### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold:

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist.



Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

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

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

2 690 000 (Prisantydning)

Omkostninger  
67 250 (Dokumentavgift)  
260 (Panteattest kjøper)  
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)  
10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))  
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

68 600 (Omkostninger totalt)  
79 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
82 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 758 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
2 769 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 772 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 68 600

#### **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.

#### **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 dekningsalg for kjøpers regning.

#### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

#### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

#### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

#### **Meglernes vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3,20% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 10.000,- oppgjørshonorar kr. 6.000,- og visninger kr. 2.500,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr. 56.250,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket alle utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

#### **Oppdragsansvarlig**

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

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

#### **Ansvarlig megler**

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

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

#### **Salgsoppgavedato**

27.02.2025



# Rasvågveien 266 C 4432 HIDRASUND

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

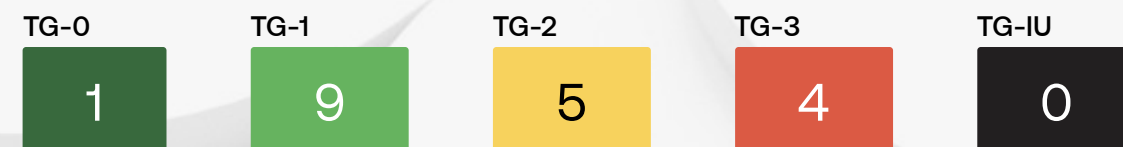
Byggeår: 2018

BRA: 81 m<sup>2</sup>

BRA-i: 81 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering



## 1. Tilstandsgradene

TG-0

### Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

### Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

### Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

### Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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



## 2. Om rapporten

### Om rapporten

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

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

### Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

### Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/26835>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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

## 3. Rapportsammendrag

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

### Bygningsdeler med TG3

#### Yttervegger

##### Oppsummering

Det er ved stikkprøver ikke registrert avvik på museband. Stedvis noe værslitte overflater, trenger kun vanlig vedlikehold.

TG 3: Lite eller ingen lufting av kledningsbord nederst ved inngangsparti. Asfalt går mot kledning, og stenger for luft, og stenger inne fuktighet.

##### Anbefalte tiltak

Kledning må kappes høyere opp, slik at det kommer til luft.

##### Utbedringskostnader: Under 10 000

#### Vannledninger

##### Oppsummering

Stoppekran ble ikke påvist under befaringen.

##### Anbefalte tiltak

Stoppekran må monteres, dersom dette ikke er gjort. Det skal merkes tydelig å være lett tilgang til stoppekran.

##### Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

#### Øvrig: Utvendig bod

##### Oppsummering

Det er vått i sponplatene i taket på boden, som tyder på en lekkasje.

##### Anbefalte tiltak

Må undersøkes nærmere og fikses.

##### Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

#### Øvrig: Parkering i carport

##### Oppsummering

Det renner inn vann under betongmur.

##### Anbefalte tiltak

Må holdes under oppsyn, vann-innsiget bør stoppes for å bevare bygningsmassen.

##### Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

### Bygningsdeler med TG2



## Balkong, terrasse, platting

### Oppsummering

Treverk er stedvis værslitt, og trenger vedlikehold.

## Vinduer og dører

### Oppsummering

Balkongdør har en løs pakning under skyvedørsblad som må fikses / settes på plass.

## Etasjeskille og gulv på grunn

### Oppsummering

Det er registrert symptomer på at det har vært fuktig tidligere på gulvet i stua, ved skyvedør mot terrasse. Må passes på at det ikke kommer mer fuktighet ned i skjøter, dette vil forverre tilstanden på laminaten.

## Våtrom

### Oppsummering av overflater

Lys i speilet på badet virker ikke, bør fikses.

### Oppsummering av sanitærutstyr

Ikke påvist lekkasesikring for innebygd sisterner.  
Mulig at dokumentasjon finnes for annen godkjent løsning.

### Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det må avklares om innebygd sisterner har annen godkjent løsning for lekkasesikring.

## Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Planløsning o rominndeling samsvarer ikke med mottatte tegninger.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
29.1.2025

Rapportdato  
20.2.2025

## Hjemmelshavere

Navn: Flekkefjord Kommune

Tilstede ved inspeksjon: Nei  
Representant v/befaring: Daniel Stang Enart (beboer/leietaker)

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

## Informasjon om bygningssakkyndig

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



### Om bygningssakkyndig:

Takstmann, byggmester og prosjektleder.

### Egne premisser:

Det er en del inventar i boligen og utvendig bod som gjør at full inspeksjon av overflatene ikke var mulig.  
Det er ikke flyttet på inventar under befaringen.

## Informasjon om boligen

Adresse: Rasvågveien 266 C, 4432 Hidrasund

Kommunenr:	4207	Gårdsnr:	25	Bruksnr:	43	Festenr:	
Seksjonsnr:	3	Andelsnr:		Leilighetsnr:	266C		

Byggeår: 2018 - Ferdiggattest utstedt for tiltaket i 2020, bygget var ferdig i 2018 ifølge tiltakshaver.  
Boligtype: Leilighet

### Generell beskrivelse av boligen:

Bygget er en 8-mannsbolig på 2 etasjer.  
Den aktuelle boligen ligger i første/nederste etasje.  
Betongdekke, betongvegger og etasjeskille i betong.  
Yttervegger er kledd med liggende kledning av tre.

Innvendig er det lagt laminat på gulv, vegger er kledd med MDF-plater i tørre rom.  
Belegg på gulv og våtromsplater på vegg i våtrom.  
Taket er platet med gips, sparklet og malt.

## 5. Arealinformasjon



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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

## Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	81	81	0	0	18
Utvendig bod	5	0	5	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>86</b>	<b>81</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>18</b>

## Bygning: Hovedbygg

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedetasje	81	81	0	0	18
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>81</b>	<b>81</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18</b>

### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Hovedetasje	81	78	3	Stue/Kjøkken, 2 soverom og bad.	Bod/teknisk rom.
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>81</b>	<b>78</b>	<b>3</b>		

## Bygning: Utvendig bod

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedetasje	5	0	5	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Hovedetasje	5	0	5		Utvendig bod
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>5</b>		

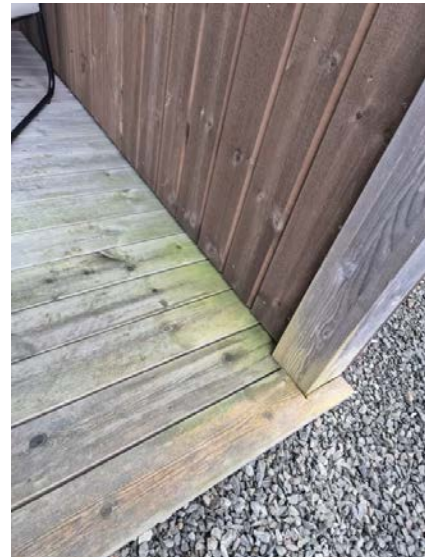
## Kommentar til arealberegning

Det er parkering i carportanlegg, hvor P-plass er på ca. 14m<sup>2</sup>, men ikke medtatt i BRA.



## 6. Hovedrapport

### 6.1 Balkong, terrasse, platting



Type	Terrasse
Terrasse med std. imp. terrassebord.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

#### Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-2

Treverk er stedvis værslitt, og trenger vedlikehold.



### 6.2 Vinduer og dører



Beskrivelse	
Vinduer og balkongdør i 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-2</b>
Balkongdør har en løs pakning under skyvedørsblad som må fikses / settes på plass.	

### 6.3 Yttervegger



Type fasade	Liggende kledning
Yttervegger av betong, som er påforet og kledd med liggende kledning.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
<b>Oppsummering av yttervegger</b>	<b>TG-3</b>
Det er ved stikkprøver ikke registrert avvik på museband. Stedvis noe værslitte overflater, trenger kun vanlig vedlikehold.	
TG 3: Lite eller ingen lufting av kledningsbord nederst ved inngangsparti. Asfalt går mot kledning, og stenger for luft, og stenger inne fuktighet.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Kledning må kappes høyere opp, slik at det kommer til luft.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>Under 10 000</b>





## 6.4 Etasjeskille og gulv på grunn



Type	Betongdekke
Betongdekke som gulv på grunn, og etasje-skille i betong.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
<b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>	
<p>Det er registrert symptomer på at det har vært fuktig tidligere på gulvet i stua, ved skyvedør mot terrasse.</p> <p>Må passes på at det ikke kommer mer fuktighet ned i skjøter, dette vil forverre tilstanden på laminaten.</p>	

## 6.5 Kjøkken

### Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

### Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

### Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

### Oppsummering av avtrekk

TG-1

## 6.6 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Planløsning o rominndeling samsvarer ikke med mottatte tegninger.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Ferdigattest utstedt i 2020.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

## 6.7 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

### Oppsummering av avløpsrør

TG-1

## 6.8 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja



Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Ja
<b>Oppsummering av vannledninger</b>	<b>TG-3</b>
Stoppekran ble ikke påvist under befaringen.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Stoppekran må monteres, dersom dette ikke er gjort. Det skal merkes tydelig å være lett tilgang til stoppekran.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>Ingen umiddelbar kostnad</b>

## 6.9 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Ja
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

## Oppsummering av elektrisk

TG-1

## 6.10 Vannbåren varme

Type anlegg	Gulvvarme
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Ja
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
<b>Oppsummering av vannbåren varme</b>	<b>TG-1</b>

## 6.11 Varmesentral

Type anlegg	Annet
Vannbåren varme i gulvet.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	Ukjent.
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
<b>Oppsummering av varmesentral</b>	<b>TG-1</b>

## 6.12 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	Ukjent.
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei



Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>

## 6.13 Våtrom

### Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv, baderomsplater på vegg og malt gips i tak.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
<b>Oppsummering av overflater</b>	<b>TG-2</b>
Lys i speilet på badet virker ikke, bør fikses.	

### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-1</b>

### Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Ja
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-2</b>
Ikke påvist lekkasesikring for innebygd sistene. Mulig at dokumentasjon finnes for annen godkjent løsning.	
<b>Anbefalte tiltak sanitærutstyr</b>	
Det må avklares om innebygd sistene har annen godkjent løsning for lekkasesikring.	

### Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>

### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
<b>Oppsummering av fukt</b>	<b>TG-0</b>

### Dokumentasjon

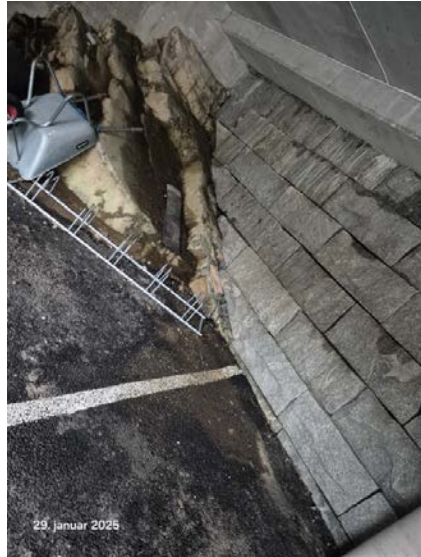
Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

## 6.14 Øvrig: Utvendig bod

Beskrivelse	
Utvendig bod, med betongvegger og tak i tre-konstruksjon som er tekket.	
<b>Oppsummering av øvrig</b>	<b>TG-3</b>
Det er vått i sponplatene i taket på boden, som tyder på en lekkasje.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Må undersøkes nærmere og fikses.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>10 000 - 50 000</b>



## 6.15 Øvrig: Parkering i carport



### Beskrivelse

Felles carportanlegg med egen parkeringsplass.

### Oppsummering av øvrig

TG-3

Det renner inn vann under betongmur.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Må holdes under oppsyn, vann-innsiget bør stoppes for å bevare bygningsmassen.

### Utbedringskostnader

Ingen umiddelbar kostnad



## 6.16 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.17 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.18 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.19 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.20 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.21 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Sørlandet	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1408250011	
<b>Selger 1 navn</b>	<b>Selger 2 navn</b>
Arild Holm	Arild Nilsen
<b>Gateadresse</b>	
Rasvågeveien 266C	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
HIDRASUND	4432
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Håla as	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	
2019	
Hvor lenge har du eid boligen? Antall år	
19	
Antall måneder	
09	
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring? Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: AH, AN

1

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

Initialer selger: AH, AN

2

Document reference: 1408250011

Document reference: 1408250011



- 21 Er det foretatt radonmåling?  
 Nei  Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
 Nei  Ja

**Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:**

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

Document reference: 1408250011

**Tilleggskommentar**

Boligen framstår som nesten ny. har kun vært utleid ca 1. år. leiekontrakten har en oppsigelse på 3 mnd. oppsigelse er sendt leietaker.

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1408250011



NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
arild Holm	6707b39bd9ee8e871d7caa2 b1a52a3046e6b1d9f	30.01.2025 08:24:58 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Arild Nilsen	b001959776e888eb6f8f1b3 fb2d29cd95a14039d	30.01.2025 08:27:53 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1408250011

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

## VEDTEKTER

## FOR

## SAMEIET "Rasvåg Terrasse"

## GNR. 25 BNR. 43 I FLEKKEFJORD

## § 1 Definisjoner

Sameiet "Rasvåg Terrasse", gnr. 25 bnr. 43 i Flekkefjord, består av 8 boligseksjoner.

Hver seksjon har eksklusiv bruksrett til de arealer som er tillagt seksjonen i.h.t. seksjoneringsbegjæringen.

## § 2 Ansvar

Ansvar for sameiets forpliktelser har den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, og i samsvar med de bestemmelser som følger av denne avtale. jf. Eierseksjonslovens (E) § 30.

## § 3 Disponering

Med de unntak som måtte følge av disse vedtekter, har hver sameier full disposisjonsrett over sin seksjon med tilhørende rettigheter og plikter. Herunder rett til salg, pantsettelse og utleie.

I den utstrekning sameierne ikke beslutter å sette bort eventuelle oppgaver i forbindelse med eiendommens drift til andre, er sameierne forpliktet til å delta i arbeidet selv. Styret kan pålegge den sameier som ikke deltar å betale et rimelig økonomisk vederlag til sameiet.

## § 4 Parkering

Parkering skjer på eiendommen.

Det er en fast parkeringsplass pr. boenhet i garasjeanlegg i underetasjene. Det er avsatt plasser til HC-parkering og El-bil-lading. Plassene tildeles av utbygger, og er som vist i vedlegg 1 til disse vedtektene for de 4 leilighetene som er solgt. For de neste leilighetene som selges tildeler utbygger plassene. Sameiets styre kan om nødvendig bytte om på plassene for å sikre ivaretagelse av hensyn til eiere med behov for HC-plass samt El-bil(er). Det kan ikke settes opp skille mellom parkeringsplassene.

Det forutsettes at de som evt. lader El-bil(er) dekker kostnadene forbundet med dette. Koplingspunkt mellom parkeringsplass 4 og 5 blir å regne som tilhørende sameiet.



Eier av snr. 8 har forskuttert utgiftene, og dette skal gjøres opp etter nærmere avtale med sameiets styre.

Det er 4 plasser for gjesteparkering på tomten. Plassene skal markeres.

#### § 5 Boder m.v.

Det vil bli en felles tekn.rom for eierseksjonssameiet. Videre blir det felles «sykkelbod» nord-vest på sameiets tomt samt felles bod i tilknytning til terrassen over carportene.

I tillegg har hver seksjonseier egen sportsbod.

#### § 6 Oppholdsområder vest for bygget m.v.

Terrassen over carportene er felles. Styret bestemmer hvordan denne skal utnyttes.

Utenfor snr. 1 og snr. 5 er et mindre areal som er vedtektsbestemt som særareal for disse seksjonene, jf. § 11 jf. vedlegg 2 og 3.

#### § 7 Fellesutgifter

Utgifter knyttet til vedlikehold av bygget dekkes iht sameiebrøk.

Utgifter som i prinsippet er uavhengige av hvor mange som nyter den enkelte leilighet, evt. som faktureres likt per leilighet, skal deles med like store andeler pr. leilighet, for eksempel. renovasjon, kostnader med heis, kostnader med varme i veien m.v.

Forbruksavhengige kostnader, f.eks. vann, (varmt og kalt) og varm fra felles anlegg fordeles ut fra målt forbruk.

Ved uklarhet om noe skal fordeles iht sameiebrøk eller likt pr. leilighet avgjør styret dette.

Hver sameier innbetaler på grunnlag av vedtatt årsbudsjett et månedlig a-konto-beløp til dekning av løpende fellesutgifter.

Sameiets styre kan pålegge at det skal opparbeides et vedlikeholdsfond for sameiet.

Sameiets styre er ansvarlig for at eiendommen er brannforsikret m.v. Dette gjelder ikke innboforsikring, som er den enkelte sameiers ansvar.

#### § 8 Sameiermøte

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Sameiermøtet skal ledes av styrets leder. Sameiermøtet velger styrets leder.

På sameiermøtet har hver av seksjonene en stemme. Ved stemmelikhet har

møteleder dobbelstemme.

#### § 9 Sameiets styre

Sameiet skal ha et styre på 3 medlemmer. Styremedlemmene har funksjonstid på 2 år, dog slik at ved første valg velges et av medlemmene kun for 1 år.

#### § 10 Vedlikehold og drift

Seksjonseierne bærer hver for seg alt vedlikehold vedrørende de arealer de har eksklusiv bruksrett til (særskilt seksjoner og/eller vedtektsbestemt områder), dette gjelder også de utearealer den enkelte skal kunne bruke alene.

Alt utvendig vedlikehold, uavhengig av hvilken leilighet dette gjelder, deles iht sameiebrøken i seksjoneringsbegjæringen – dette gjelder også verandaer og uteområdet over inngang i 1. plan/boder. Følgende er dog den enkelte seksjonseiers ansvar;

- Vinduer og ytterdører på egen seksjon
- Toppdekket på uteområder hvor den enkelte har bruksrett

Alle murer m.v. er felles ansvar, selv om disse støtter opp mot enkeltes særareal. Videre er kostnader med drift/vedlikehold av heis/løfteplattform et felles ansvar for sameiet.

#### § 11 Øvrige bestemmelser


Om noen ønsker markiser, bestemmer styret for sameiet, type og farge for hele sameiet. Tilsvarende gjelder for andre tiltak som har fasademessig virkning.

Enkelte seksjoner her vedtektsbestemt enerett til bruk av fellesarealer, jf. eierseksjonslovens § 25, 4. ledd. På vedlagte kartskisser vises hvilke arealer dette gjelder, og med angivelse av hvem som har slik enerett. Den som har enerett til fellesarealer har også alene ansvaret for drift og vedlikehold av disse særskilte arealene.

Lov om eierseksjoner av 23.05.2017 nr. 31 kommer til anvendelse, og utfyller disse vedtekter.

Vedtatt på stiftelsesmøte 10.09.18

Flekkefjord, den 10.09.2018

  
Ingvald Snerthammer

  
Kåre Sigve Larsen

- Vedlegg 1; Kartskisse, vedtektsregulerte areal 1. plan
- Vedlegg 2; Kartskisse, vedtektsregulerte areal 2. plan
- Vedlegg 3; Parkeringsplan m.v.





## HUSORDENSREGLER FOR RASVÅG TERRASSE.

Vedtatt på årsmøte i sameiet 29.februar 2020.

Husordensreglens hensikt og bakgrunn er å skape gode og trygge forhold for alle som bor i Rasvågveien 266. Dette oppnås når reglene blir fulgt og alle opptrer hensynsfullt.

Husordensreglene er utarbeidet med utgangspunkt i sameiets vedtekter og inneholder bestemmelser om bruk av seksjonene og fellesarealet, samt regler om hvordan beboere og besøkende som oppholder seg på eiendommen skal forholde seg.

### 1 Overholdelse av husordensregler

Sameier er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av egen husstand, leietagere eller andre personer som er gitt adgang til seksjonen eller sameiets eiendom.

### 2 Brudd på husordensreglene

Ved brudd på husordensreglene bes berørte parter ordne opp seg imellom. Dersom dette ikke fører frem, tas forholdet skriftlig opp med sameiets styre. Kun skriftlige klager blir behandlet. Klager på overtredelser av husordensreglene må være konkrete med hensyn til hvem det klages på, hva årsaken er og når grunnlaget skjedde (dato / klokkeslett).

### 3 Innvendige fellesarealer

#### 3.1 Garasjeanlegget

Motoriserte kjøretøy og sykler oppbevares på egen parkeringsplass. Utstyr som er relatert til dette kan også oppbevares på egen parkeringsplass. Utstyret oppbevares på en slik måte at det er innenfor oppmerket plass og ikke til sjenanse for andre.

#### 3.2 Felles bod og heishus

Private gjenstander må ikke oppbevares i felles bod eller heishus uten avtale med styret.

### 4 Utvendige fellesarealer

Ved bruk av fellesarealene skal du rydde etter deg. Bruken må finne sted på en slik måte at intensjonene for bruk av anlegget overholdes.

### 5 Røyking

Røyking må ikke være til sjenanse for andre beboere.

### 6 Dyrehold

Dyrehold må ikke være til sjenanse for beboerne.

### 7 Generelt om støy / lydnivå

Mellom klokken 23:00 og 07:00 (09:00 i helgen) skal det være nattero innen sameiet. Gi beskjed til naboer dersom det skal arrangeres selskapelighet som kan komme i strid med denne regel.

### 8 Støyende arbeider

Banking, boring, saging og annet støyende arbeid er tillatt mellom klokken 08:00 og 22:00 på hverdager og mellom 10:00 og 18:00 i helgen.

### 9 Grilling

Grilling med gass- og/eller elektrisk grill er tillatt. Grilling må ikke være til sjenanse for de andre beboerne.

### 10 Parkering og vask av motoriserte kjøretøy

#### 10.1 Parkering

Parkering finner sted på seksjonens egen parkeringsplass i garasjeanlegget. Gjesteparkeringsplasser skal kun brukes av gjester. Beboere kan benytte en gjesteparkeringsplass for kortere tid etter tillatelse fra styret.

#### 10.2 Vask av kjøretøy

Vask av kjøretøy er tillatt på fellesområde ved kum foran oppstillingsplass for søppeldunker.

#### 10.3 Utleie av parkeringsplass

Det er mulig å leie ut parkeringsplass til andre beboere i sameie, men ikke til eksterne.

### 11 Postkasser

Sameiet har kjøpt inn like postkasser til alle leilighetene.

### 12 Fasader

Markiser og solskjerming kan settes opp ihht. bestemmelser etablert av styret. På terrassen er det ikke tillatt å oppbevare rot og avfall, eller ting som ikke hører naturlig hjemme på en terrasse.

### 13 Avfallshåndtering

13.1 Avfall skal sorteres i respektive søppeldunker (papir/papp, plast, restavfall og glass/metall).

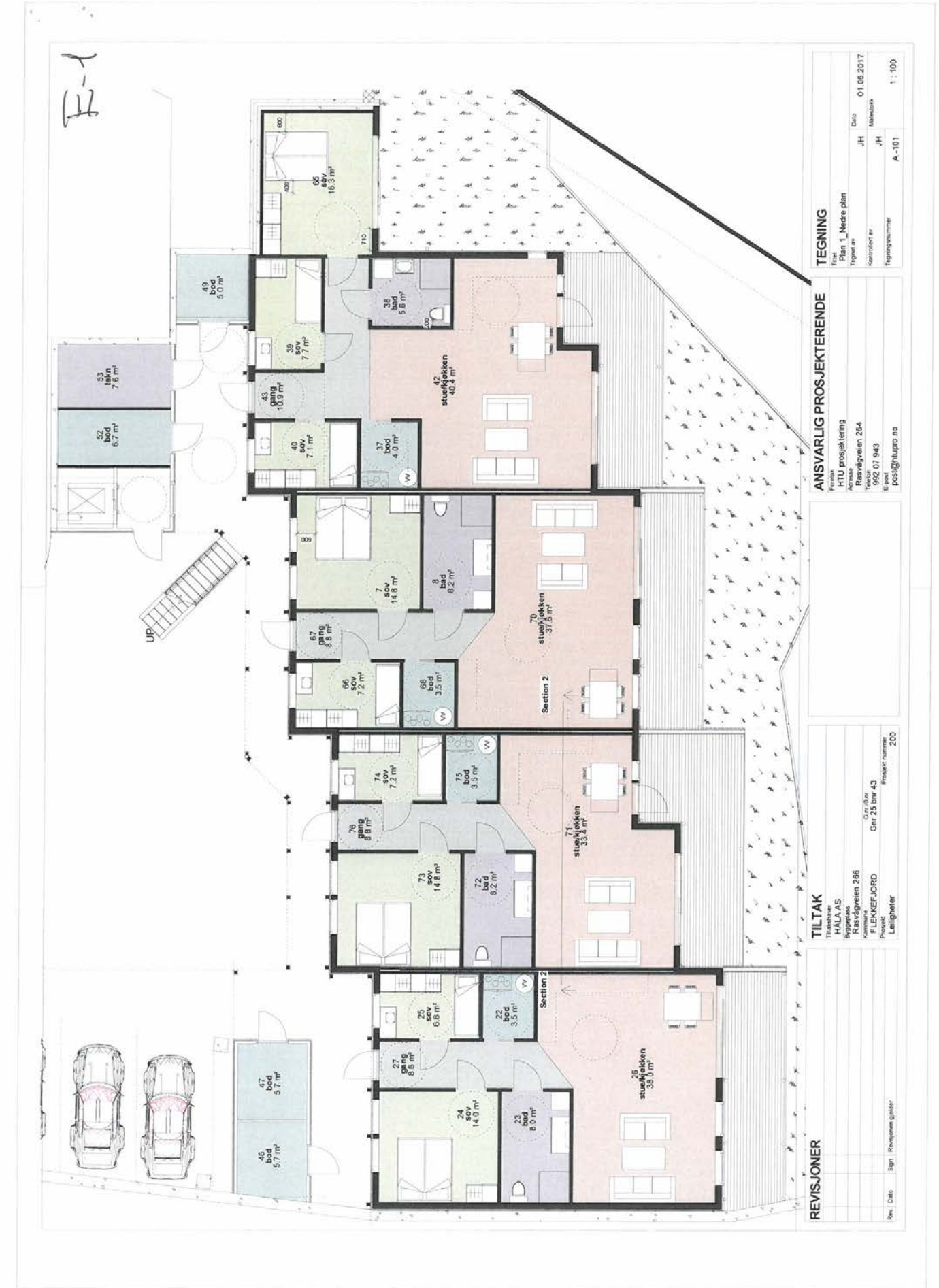


### 13.2 Papp og kartong

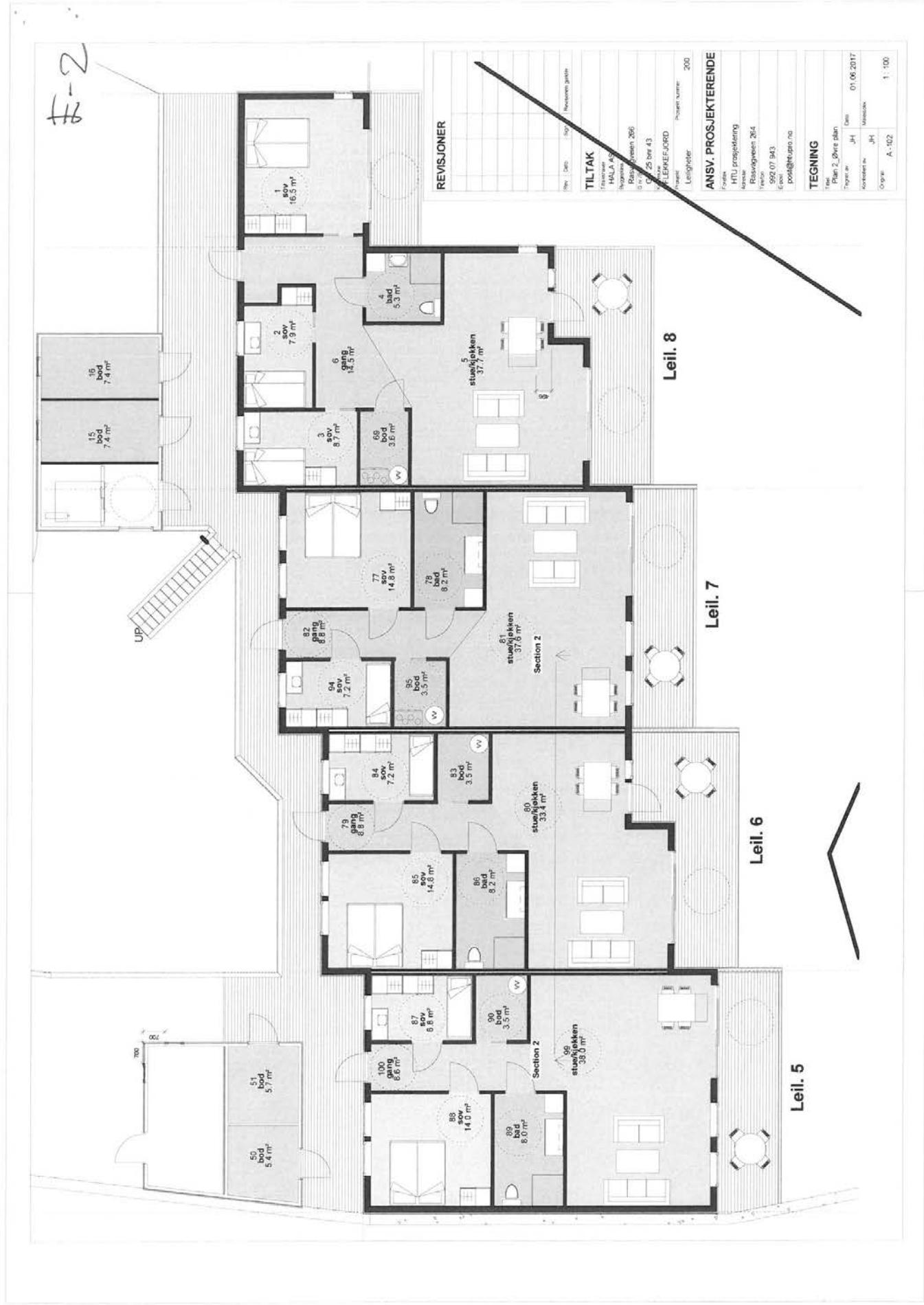
Det er ikke ønskelig at beboer bringer papp og kartong emballasje fra møbler inn i leiligheter. Det samme gjelder varer kjøpt på nett som kommer i kartong. Det skal så langt det er mulig pakkes opp utenfor leilighetene og så raskt som mulig kastes i våre søppeldunker eller eventuelt kjøres til et avfallsanlegg. Papp og kartong skal ikke lagres i boder. Dette er for å holde skjeggkre ute av sameiet vårt.

### 14 Endring av husordensreglene

Endring av husordensreglene må vedtas av sameiermøte med alminnelig flertall.

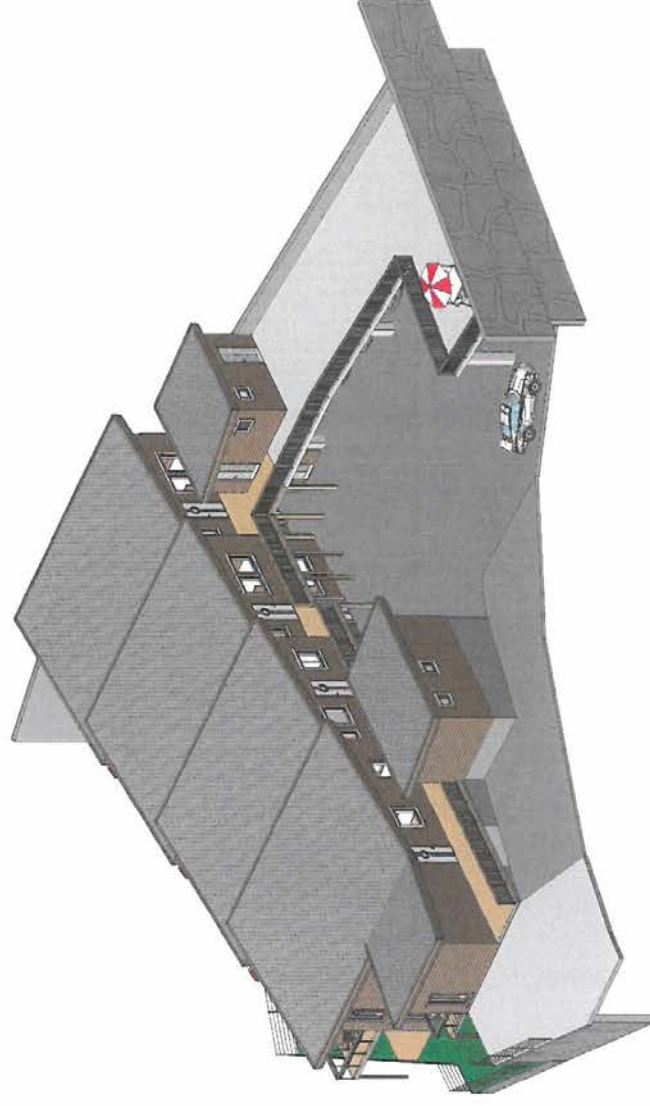








F-4



REVISJONER

Rev.	Dato	Sign.	Revisjonen gjelder

TILTAK

Transparant	HALA AS	0. nr./Bl.	Prosjekt nummer
Regulering	RASSVIGVEIEN 265	Gnr 25 bnr 43	200
Prosjekt	FLEMMEFJORD		
	Leiligheter		

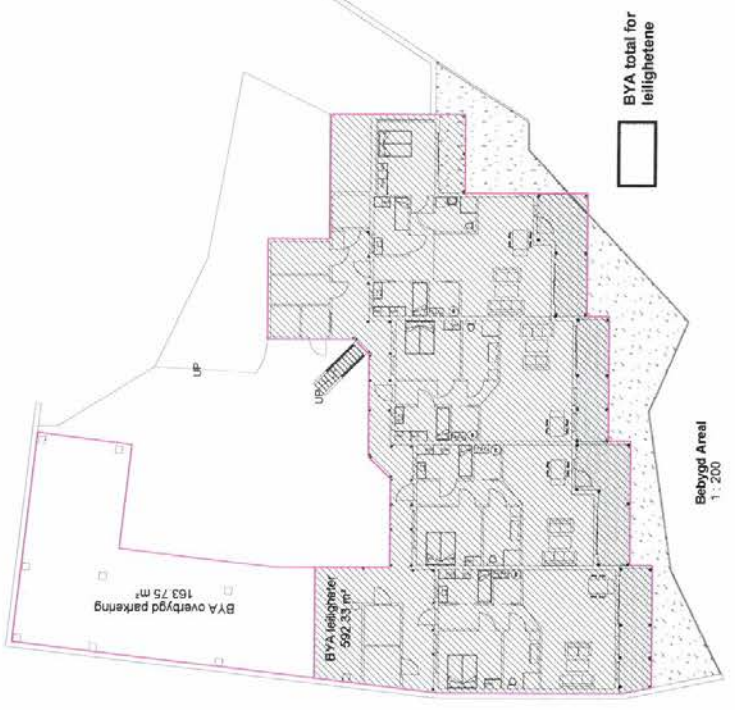
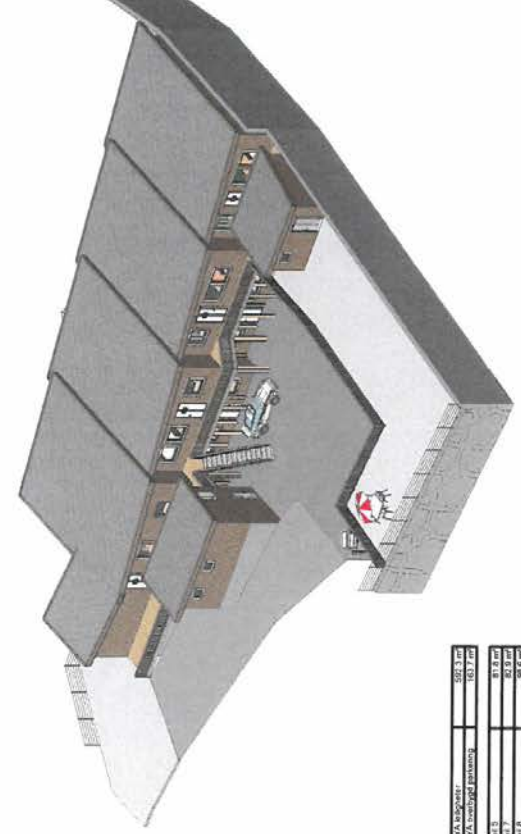
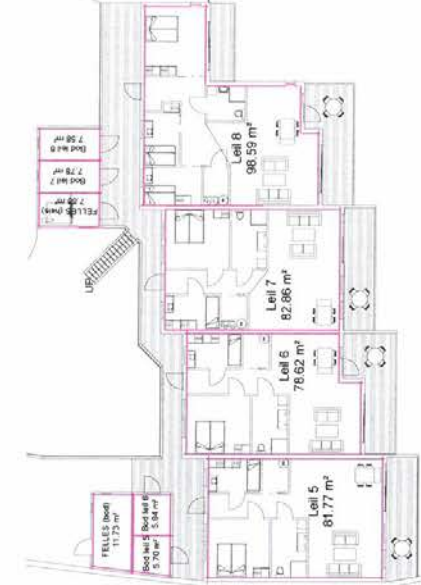
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE

Firma	HTU prosjektering
Adresse	Rassvигvei 265
Telefon	992 07 943
E-post	post@htu.no

TEGNING

Tittel	3D perspektiv NE
Tegnet av	JH
Kontrollert av	JH
Tegningsnummer	A-104
Dato	01.06.2017
Mal	Makroskisse

BYA overbygd parkering	Bygning	Etasje	Bygningstype	Etasjeareal	Bygningareal
163.75 m²	1	1	1	163.75 m²	163.75 m²
592.33 m²	2	2	1	592.33 m²	592.33 m²
	3	3	1		
	4	4	1		
	5	5	1		
	6	6	1		
	7	7	1		
	8	8	1		
	9	9	1		
	10	10	1		
	11	11	1		
	12	12	1		
	13	13	1		
	14	14	1		
	15	15	1		
	16	16	1		
	17	17	1		
	18	18	1		
	19	19	1		
	20	20	1		
	21	21	1		
	22	22	1		
	23	23	1		
	24	24	1		
	25	25	1		
	26	26	1		
	27	27	1		
	28	28	1		
	29	29	1		
	30	30	1		
	31	31	1		
	32	32	1		
	33	33	1		
	34	34	1		
	35	35	1		
	36	36	1		
	37	37	1		
	38	38	1		
	39	39	1		
	40	40	1		
	41	41	1		
	42	42	1		
	43	43	1		
	44	44	1		
	45	45	1		
	46	46	1		
	47	47	1		
	48	48	1		
	49	49	1		
	50	50	1		
	51	51	1		
	52	52	1		
	53	53	1		
	54	54	1		
	55	55	1		
	56	56	1		
	57	57	1		
	58	58	1		
	59	59	1		
	60	60	1		
	61	61	1		
	62	62	1		
	63	63	1		
	64	64	1		
	65	65	1		
	66	66	1		
	67	67	1		
	68	68	1		
	69	69	1		
	70	70	1		
	71	71	1		
	72	72	1		
	73	73	1		
	74	74	1		
	75	75	1		
	76	76	1		
	77	77	1		
	78	78	1		
	79	79	1		
	80	80	1		
	81	81	1		
	82	82	1		
	83	83	1		
	84	84	1		
	85	85	1		
	86	86	1		
	87	87	1		
	88	88	1		
	89	89	1		
	90	90	1		
	91	91	1		
	92	92	1		
	93	93	1		
	94	94	1		
	95	95	1		
	96	96	1		
	97	97	1		
	98	98	1		
	99	99	1		
	100	100	1		



TEKNISSSTATUS	
Skisse	
Sjekk av konstruksjon	X
Byggesammenheng	X
Arkitekttegning	
Statisk tegning	
Elektrisk tegning	
Andre tegninger	

REVISJONER	

TILTAK	
Tiltaks nr.	000
Utskrift	000
Utskrift dato	01.06.2017
Tegningsnummer	000
Utskrift nummer	000
Utskrift dato	01.06.2017

ANSV. PROSJEKTERENDE	
Ansvarlig	JH
Dato	01.06.2017
Mal	Makroskisse
Skala	1:200





## Flekkefjord kommune

Adresse: Kirkegata 50, 4400 Flekkefjord

Telefon: 38 32 80 00

Utskriftsdato: 22.01.2025

### Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Flekkefjord kommune

Kommunenr.	4207	Gårdsnr.	25	Bruksnr.	43	Festenr.		Seksjonsnr.	3
Adresse	Rasvågveien 266C, 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
Avløp	27 691,39 kr
Vann	15 651,50 kr
<b>Sum</b>	<b>43 342,89 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vannavgift - Fast Del	8 STK	1 035,00 kr	1/1	0 %	8 280,00 kr	0,00 kr
Kloakkavg - Fast Del	8 STK	1 663,00 kr	1/1	0 %	13 304,00 kr	0,00 kr
Slamavgift	8 STK	0,00 kr	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
			<b>Sum</b>		<b>21 584,00 kr</b>	<b>0,00 kr</b>

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Fra 1. mai 2025 reduseres satsen til 15%.

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

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING 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: 22.01.2025

### Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Flekkefjord kommune

Kommunenr.	4207	Gårdsnr.	25	Bruksnr.	43	Festenr.		Seksjonsnr.	3
Adresse	Rasvågveien 266C, 4432 HIDRASUND								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2023
8EMTE115621979	1589	06.12.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	374

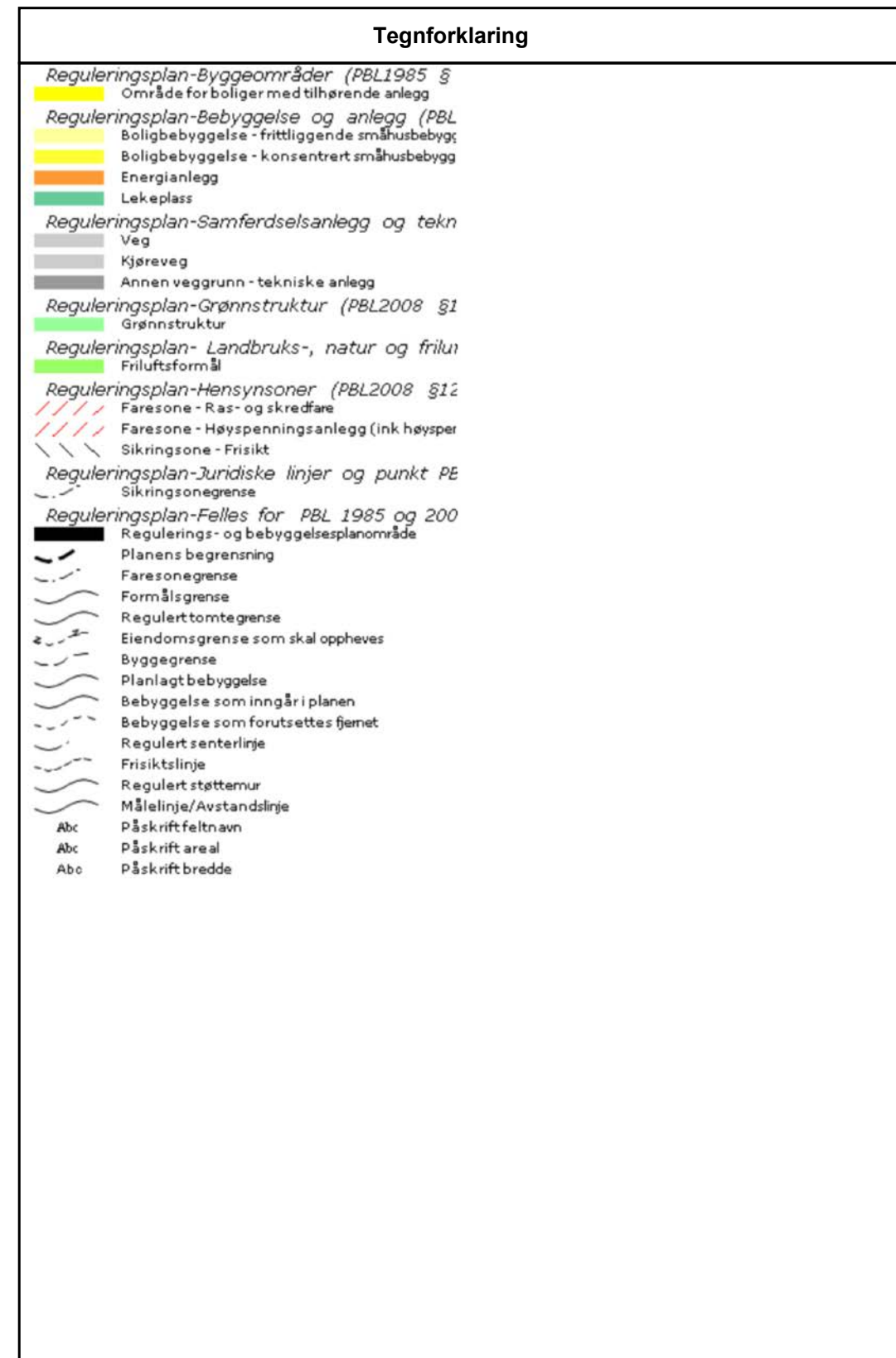
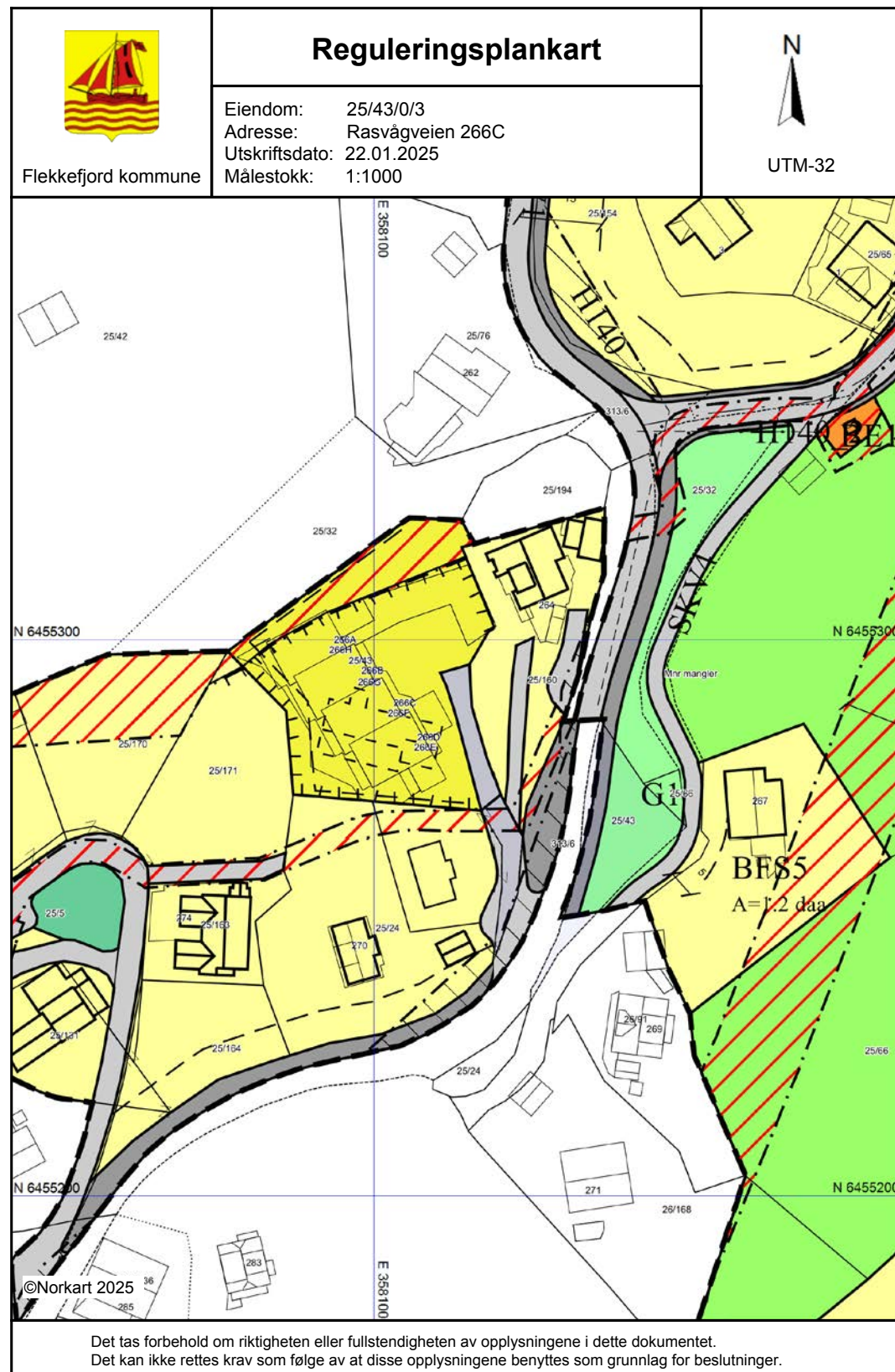
Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei

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

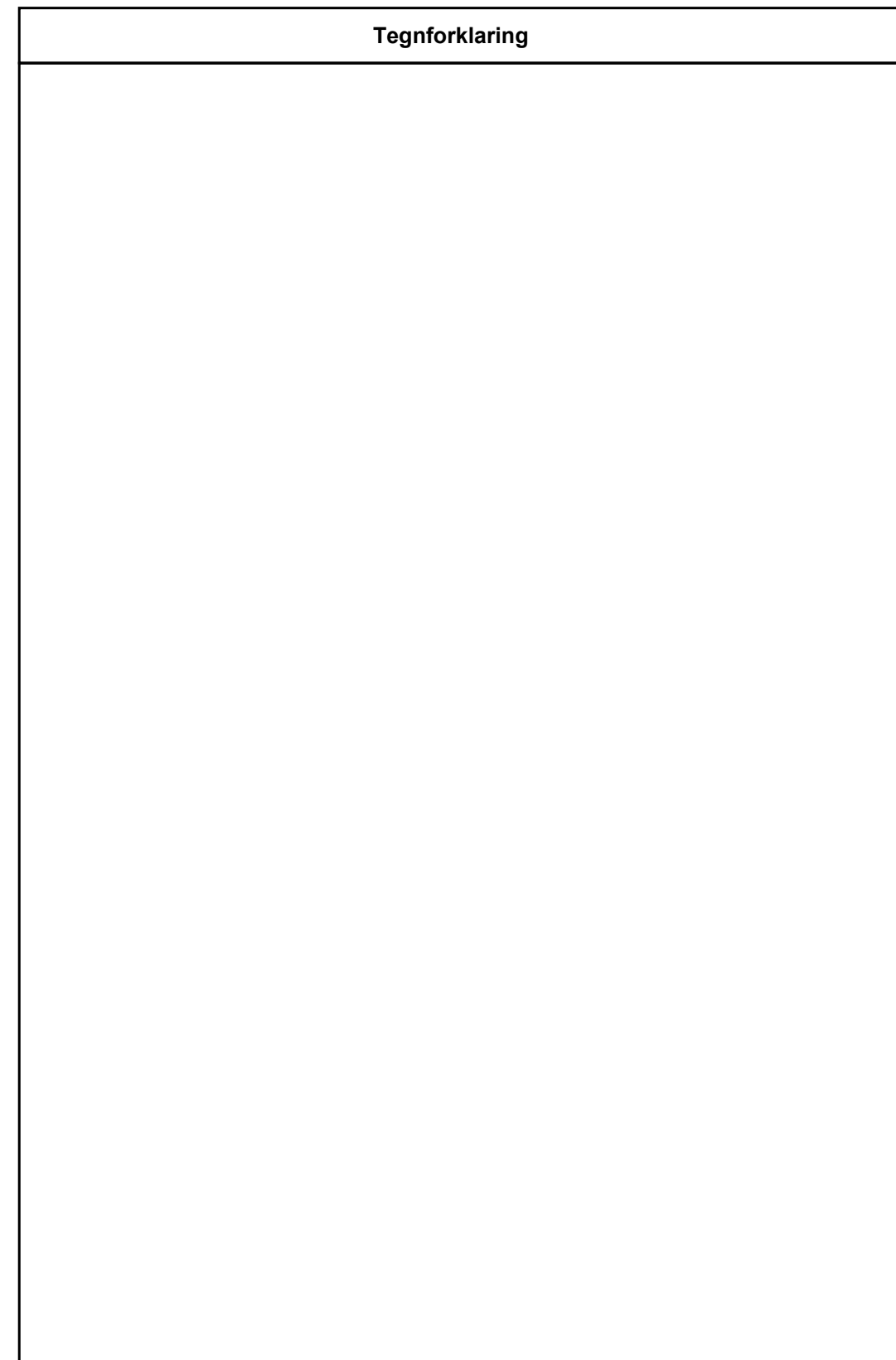
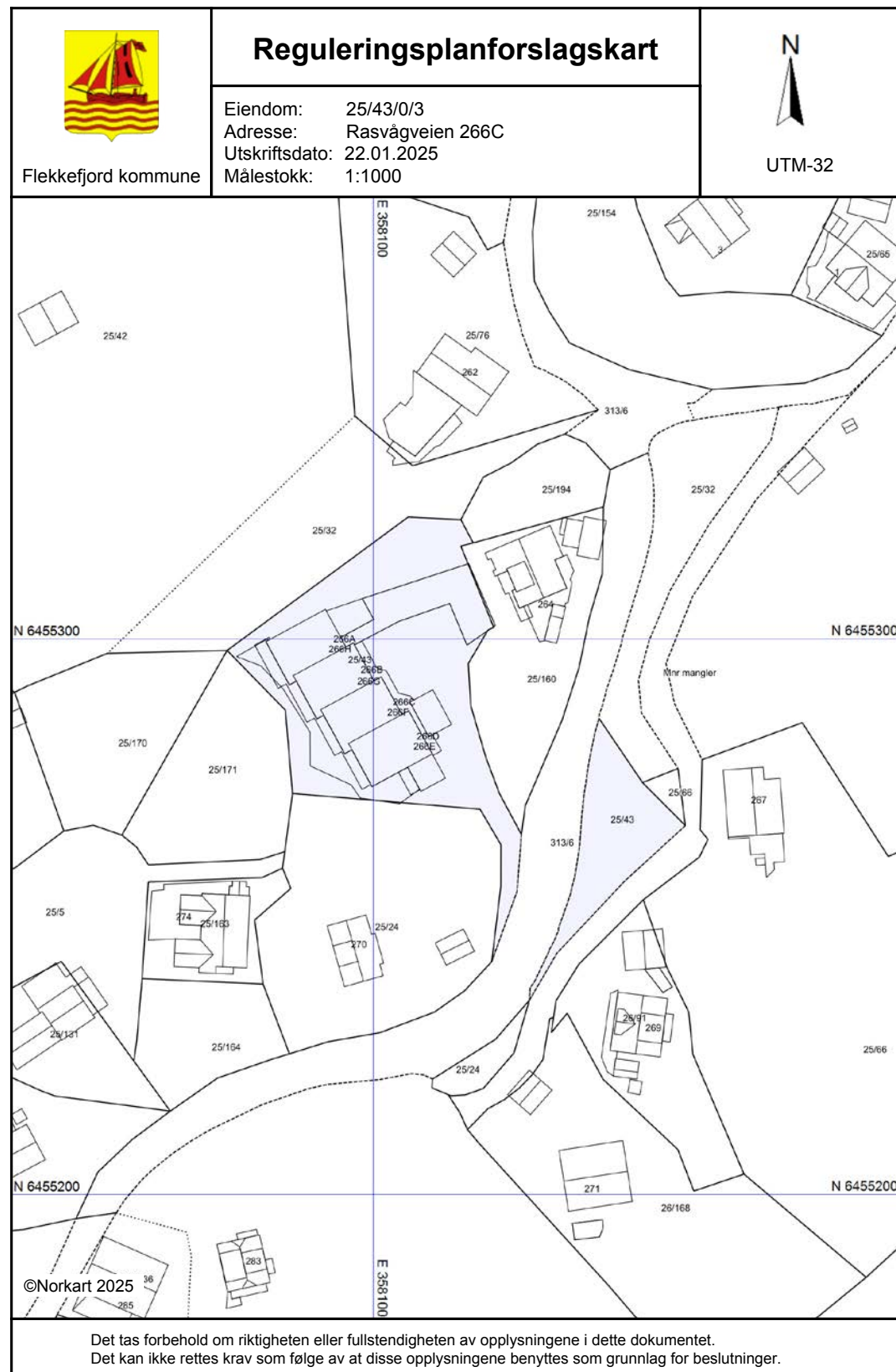
#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

### OMRÅDEREGULERING FOR HUMMERÅS, GNR. 26 BNR. 1 MFL., HIDRA PLANID 4207201505

### REGULERINGSBESTEMMELSER

---

Bystyret vedtak:	17.06.2021, saksnr. 37/21
Bestemmelser revidert i samsvar med bystyrets vedtak:	21.07.2021

---

Reguleringsplanen inneholder følgende formål og hensynssoner:

#### § 1 Generelt

##### 1.1 Reguleringsformål

Innenfor plangrensen gjelder følgende reguleringsformål og hensynssoner:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1):

- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse BFS
- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse BKS
- Fritidsbebyggelse – frittliggende BFF
- Energianlegg BE
- Renovasjonsanlegg BRE
- Lekeplass BLK

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2):

- Kjøreveg SKV
- Annen veggrunn – tekniske anlegg SVT
- Parkeringsplasser SPP

Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr. 3):

- Grønnstruktur G

Landbruks- natur og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5, nr. 5):

- Friluftsmål

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5, nr. 6):

- Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Hensynssoner (PBL § 12-6)

- a.1) Sikringssoner Frisktzone H140
- a.3) Faresone Ras og skredfare H320
- a.3) Faresone Høyspenningsanlegg H370
- c.) Særlige hensyn Hensyn Friluftsliv H530
- c.) Særlige hensyn Bevaring Kulturmiljø H570
- d.) Båndlegging Båndlegging etter lov om kulturminner H730

#### § 2 Rekkefølgekrav

2.1 Før det kan gis igangsettingstillatelse innenfor boligområdene BFS6 og BFS8 skal offentlig kjøreveg o\_SKV2 Hummeråsveien, være oppgradert og lagt om fram til de respektive områdene.

Før det kan gis igangsettingstillatelse for inntil 25 fritidsboligenheter i områdene BFF 1-14 skal fagkyndig med erklært ansvarsrett redegjøre for o\_SKV2 Hummeråsveiens tåleevne i forhold til anleggstrafikk og økt trafikkbelastning. Nødvendige utbedringer av kritiske punkter skal sikres gjennomført.

Før det kan gis igangsettingstillatelse til mer enn 25 fritidsboligenheter i områdene BFF 1-14 skal o\_SKV2 Hummeråsveien være oppgradert og lagt om i samsvar med plankart.

2.2 Før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for nye boliger og fritidsboliger skal godkjent vann- og avløpsløsning være etablert og klart til drift.

2.3 Før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for nye fritidsboliger skal felles parkeringsplass f\_SPP1 og felles renovasjonsanlegg f\_BRE være etablert.

Før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for nye fritidsboliger i BFF9 og BFF10 skal felles parkeringsplass f\_SPP2 være etablert.

2.4 Før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for nye boliger i BFS6 og BFS8 skal felles leke- og uteoppholdsareal innenfor hvert delfelt være etablert.

Før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for nye fritidsboliger skal felles lekeplass f\_BLK1 være etablert.

2.5 Før det kan gis igangsettelsestillatelse innenfor rasutsatte byggeområder skal sikringstiltak være gjennomført. Sikringstiltaket skal dokumenteres av fagkyndig med erklært ansvarsrett i samsvar med TEK17 § 7.3.

2.6 Når offentlig vann og avløp er ført frem til felles adkomstveg plikter etablerte og fremtidige fritidsboliger innenfor tilhørende delfelt å knytte seg til dette.

#### § 3 Plankrav

##### 3.1 Krav om detaljregulering

- a) Før tillatelse til tiltak kan gis innenfor et byggeområde må det utarbeides detaljreguleringsplan for det aktuelle området. Flere byggeområder kan inngå i en felles detaljregulering. Detaljregulering kreves ved nybygging, ikke ved mindre ombygging eller oppsetting av garasjer o.l. til eksisterende boliger/fritidsboliger innenfor BFS1, BFS2, BFS3, BFS4, BFS5, BKB1, BKB2 og BKB3.
- b) Detaljreguleringen skal vise:



- Disposisjon av tomten til bebyggelse, atkomst, kjøre- og parkeringsareal, leke- og uteoppholdsareal, kotehøyder på bebyggelse og terreng, byggegrenser, tomtegrenser, forstøtningsmurer, m.m.
  - Redegjøre for byggets arkitektur og forhold til omgivelsene som f.eks. volum, materialbruk, takform, nær- og fjernvirkning, samt sikt-, sol- og skyggeforhold.
  - Redegjøre for vann-, avløps- og overvannsløsning.
- c) Ved utforming av byggeområder i detaljregulering kan det foretas mindre endringer i avgrensningene av byggeområder mot tilgrensende områder der dette er hensiktsmessig og forenelig med god terreng- og landskapstilpasning. Slik grensearronding for byggeområder skal ikke medføre at byggeområdene samlet sett får vesentlig større areal på bekostning av tilgrensende områder.

## § 4 Felles bestemmelser

### 4.1 Teknisk infrastruktur

- a) Nødvendig teknisk infrastruktur tillates innenfor alle reguleringsformål.
- b) Planområdet skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsnett. Unntak: For de 25 første fritidsboligene tillates midlertidig lokal vann- og avløpsløsning. Midlertidig VA-løsning skal godkjennes av kommunen, og skal tilkobles offentlig ledningsnett når dette er etablert og klart til drift.
- c) Alle kabler skal føres fram som jordkabler.

### 4.2 Overvannshåndtering

Overvann skal håndteres lokalt på den enkelte tomt eller ledes til overvannssystem. Gjennom detaljregulering av BFF11 til og med BFF13 skal omfanget av en 200 årsflom utredes. Areal omfattet av en 200 årsflom reguleres som faresone.

### 4.3

### 4.4 Plassering og utforming av bebyggelse

Bygningene skal plasseres lavest mulig i terrenget/bearbeidet terreng, og store planerte oppfyllinger til byggegrunn skal unngås. Størrelse og form på bygningene tilpasses eksisterende terreng slik at store terrenginngrep unngås. Der hvor det er bratt terreng bør løsning med underetasje benyttes, evt. at gulvnivå avtrappes etter terrenget («halvetasje») for å unngå store inngrep og forandringer i terrenget.

Ved utforming av bebyggelsen skal det tas utgangspunkt i vår tids formspråk, men slik at det harmonerer med landskapet og tradisjonell, lokal byggeskikk når det gjelder hovedform, materialbruk og farger. Fasadene skal være av trematerialer. I deler av fasadene kan det brukes naturstein, glass, mur. Bygningene skal ha skråtak. Taktekking skal være torv, tre, skifer, mørk takpapp eller mørk matt takstein. Ved underetasje skal denne forblendes med naturstein, evt. i kombinasjon med kledning av trepanel. Bebyggelsen skal holdes i en dempet mørk fargetone.

### 4.5 Parkering

Parkering skal dekkes innenfor hver tomt separat eller via felles parkeringsløsninger.

- For boliger: Min. 2 parkeringsplasser pr. boenhet.
- For fritidsboliger: Min. 2 parkeringsplasser pr. boenhet.

### 4.6 Fv. 910

Tekniske planer for tiltak på og langs fv. 910 skal være godkjent av Statens vegvesen.

### 4.7 Terrengbehandling

- a) Det skal legges vekt på god terrengtilpasning, hvor bebyggelsen skal tilpasses terrenget og naturpreget i området. Terrengbehandlingen skal være mest mulig skånsom og forhindre at store skjæringer og fyllinger dominerer. Fritidsboligene skal plasseres slik at ferdig terreng, så langt dette er mulig, er lik den opprinnelige naturlige topografi på stedet.
- b) Bestående vegetasjon skal bevares og fornyes, slik at hovedpreget av landskapet opprettholdes.
- c) Fyllings- og skjæringsskråninger fra veier skal vises realistisk i detaljregulering. Fyllinger skal jordkles og naturlig revegeteres.
- d) Forstøtningsmurer tillates oppført i nabogrense/formålsgrense. Forstøtningsmurer skal ikke være høyere enn 1,5 m og skal være av naturstein (tørrmur).

### 4.8 Avkjørsler fra enkelttomt

Avkjørsler skal ha en frisisone på 3 x 20 meter.

### 4.9 Byggegrenser

- a) Byggegrense er sammenfallende med formålsgrense der ikke annet er vist.

## § 5 Bebyggelse og anlegg

### 5.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse BFS 1-8

- a) Innenfor områdene tillates ene- og tomannsboliger, småhus og enebolig i rekke.
- b) Eksisterende bebyggelse innenfor områdene BFS 1 til og med 5 inngår i planen. Fortetting av bebyggelsen tillates innenfor gjeldende utnyttelsesgrad. Tomtedeling skal fremkomme av byggesøknaden. I samsvar med linjer for planlagt bebyggelse tillates det innenfor BFS3 oppført garasje med pulttak. Maksimal gesimshøyde skal ikke overskride 4 meter.
- c)
- d) Min og maks boenheter innenfor områdene BFS 6-8:

DEL FELT	ANT. BOENHETER	
	min	maks
BFS6	6	12
BFS7	1	2
BFS8	8	16

- e) Maksimalt tillatt bebygd areal er 35 % BYA pr. tomt.
- f) Bebyggelsen skal ha maksimalt 2 etasjer. Maksimalt tillatte møne- og gesimshøyde er henholdsvis 8 m og 6 m. Ved pulttak skal øvre gesimshøyde ikke overstige 7 m.
- g) Takvinkel skal være mellom 5 og 45 grader.
- h) Minste uteoppholdsareal (MUA) pr. boenhet skal være 100 m<sup>2</sup>. Dette skal løses på egen tomt eller på fellesareal. Areal for lek medregnes i MUA.
- i) Innenfor BFS6 og BFS8 skal det avsettes min. 250 m<sup>2</sup> til felles lek- og uteopphold. Arealet skal fremkomme av detaljplan for feltet jf. § 3.1. punkt b).
- j) Garasje tillates med bebygd areal på inntil 50 m<sup>2</sup> BYA. Møne- og gesimshøyde skal ikke overstige henholdsvis 5,5 og 3,5 meter. Garasje skal tilpasses boligen i materialvalg og farge. Garasje kan oppføres i avstand inntil 1,0 m fra regulert vegkant ved parallell plassering, og i min. 5,0 m avstand ved åpning mot veg. Unntak: Innenfor BFS 1 tillates ikke garasje plassert i strid med byggegrensen mot fv.910 (dvs. 15 m fra senterlinje fv.910)

### 5.2 Frittliggende fritidsbebyggelse BFF1, BFF14

- a) Det tillates kun en bygning pr. tomt.
- b) Maksimalt tillatt bebygd areal er 150 m<sup>2</sup> BYA pr. tomt. Dersom det skal parkeres på egen tomt skal parkering inngå i beregning av BYA med 18 m<sup>2</sup> pr. parkeringsplass. Fritidsbolig inntil 80 m<sup>2</sup> BRA.
- c) Tabellen viser maksimalt antall fritidsboliger innenfor byggeområdene:



Område	Maks antall fritidsboliger
BFF1	7
BFF14	6

- d) Maks møne- og gesimshøyde er henholdsvis 5,5 m og 3,5 m. Ved pulttak skal øvre gesimshøyde ikke overstige 5 m.
- e) Tillatt taktype er saltak og pulttak. Takvinkel skal være mellom 5 og 35 grader. Bebyggelse innenfor samme delfelt skal ha samme takform.
- f) Det skal benyttes mørk og matt taktetningsmateriale. Det skal ikke benyttes lyse eller sterke farger som gir kontrastvirkninger til omgivelsene og terrenget. Store eksponerte glassflater tillates ikke.
- g) Samlet areal for terrasse og verandaer skal ikke overstige 30 m<sup>2</sup>. Terrasser og verandaer skal tilpasses det naturlige terrenget og ligge så lavt som mulig.
- h) Innenfor BFF14 må det spesielt påses at tomter mot vest og nord planeres lavest mulig i terrenget slik at eksponeringen av fritidsboligene blir minst mulig.
- i) Tre markert i plankartet skal bevares. Det er ikke tillatt med terrenginngrep innenfor en radius på 5 meter rundt treet.

### 5.3 Frittliggende fritidsbebyggelse BFF2, BFF7, BFF10 til og med BFF13

- a) Det tillates maksimalt 3 bygninger per tomt (fritidsbolig, anneks og/eller uthus). Det tillates kun en fritidsbolig pr. tomt.
- b) Maksimalt tillatt bebygd areal er 230 m<sup>2</sup> BYA pr. tomt. Dersom det skal parkeres på egen tomt skal parkering inngå i beregning av BYA med 18 m<sup>2</sup> pr. parkeringsplass. Fritidsbolig inntil 120 m<sup>2</sup> BRA, anneks inntil 20 m<sup>2</sup> BYA, og uthus inntil 15 m<sup>2</sup> BYA.
- c) Tabellen viser maksimal antall fritidsboliger innenfor byggeområdene:

Område	Tillatt antall fritidsboliger
BFF2	8
BFF7	6
BFF10	13
BFF11	10
BFF12	2
BFF13	9

- d) Maks møne- og gesimshøyde er henholdsvis 6,5 m og 4,5 m. Ved pulttak skal ikke øvre gesimshøyde overstige 5 m. Bygg under 45 m<sup>2</sup> skal ikke ha møne- og gesimshøyder over 3,5 m.
- e) Tillatt taktype er saltak og pulttak. Takvinkel skal være mellom 5 og 35 grader. Bebyggelse innenfor samme delfelt skal ha samme takform.
- f) Det skal benyttes mørk og matt taktetningsmateriale. Det skal ikke benyttes lyse eller sterke farger som gir kontrastvirkninger til omgivelsene og terrenget. Store eksponerte glassflater tillates ikke.
- g) Samlet areal for terrasse og verandaer skal ikke overstige 40 m<sup>2</sup>. Terrasser og verandaer skal tilpasses det naturlige terrenget og ligge så lavt som mulig.

### 5.4 Frittliggende fritidsbebyggelse BFF 3 til og med BFF6 og BFF9

- a) Det tillates maksimalt 4 bygninger pr. tomt (fritidsbolig, anneks, uthus, garasje). Det tillates kun en fritidsbolig pr. tomt.
- b) Maksimalt tillatt bebygd areal er 260 m<sup>2</sup> BYA pr. tomt. Dersom det skal parkeres på egen tomt skal parkering inngå i beregning av BYA med 18 m<sup>2</sup> pr. parkeringsplass.

Fritidsbolig inntil 150 m<sup>2</sup> BRA, anneks inntil 20 m<sup>2</sup> BYA, uthus inntil 15 m<sup>2</sup> BYA og garasje inntil 25 m<sup>2</sup> BYA.

- c) Tabellen viser maksimalt antall fritidsboliger innenfor byggeområdene:

Område	Tillatt antall fritidsboliger
BFF3	10
BFF4	11
BFF5	4
BFF6	5
BFF9	12

- d) Maks tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 7,5 m og 5,5 m. Bygg under 45 m<sup>2</sup> skal ikke ha møne- og gesimshøyder over 3,5 m.
- e) Tillatt taktype er saltak og pulttak. Takvinkel skal være mellom 5 og 35 grader. Bebyggelse innenfor samme delfelt skal ha samme takform.
- f) Det skal ikke benyttes lyse eller sterke farger som gir kontrastvirkninger til omgivelsene og terrenget.
- g) Samlet areal for terrasse og verandaer skal ikke overstige 40 m<sup>2</sup>. Terrasser og verandaer skal tilpasses det naturlige terrenget og ligge så lavt som mulig.

### 5.5 Kombinertformål bolig/fritidsboliger BKB1 til og med BKB3

- a) Eksisterende bebyggelse inngår i planen.
- b) Bebyggelsens utseende, herunder bygningens hovedform, skal i størst mulig utstrekning holdes uendret eller tilbakeføres til tidligere utseende. Nyere uheldige dør-, vindus-, taktekkings- og panelutskiftning må ikke være retningsgivende for utbedringsarbeider. I slike tilfeller må en velge løsninger som er basert på tilbakeføring til tidligere utseende. Ved skiftning av vinduer skal de nye vinduene utføres med fast post/losholt og eventuelt gjennomgående sprosser. Løse sprosserammer tillates ikke. Ved smårutede vinduer bør rutene settes i kittfals. Det skal brukes tradisjonelle materialer, teglstein på taket og trepanel på utvendige vegger.
- c) Krav til tilbygg: Som hovedregel skal tilbygget tilpasses hovedbygningen når det gjelder størrelse og form. Hvis ikke hensynet til tilpasning til hovedbygningen tilsier noe annet, skal tilbygg utformes i samsvar med retningslinjer for utbedring av eksisterende bebyggelse i 4.5b). Tilbygg skal ikke overstige 30 m<sup>2</sup> BYA. Unntak: For bygg på gnr 26 bnr 213 tillates tilbygg på inntil 70 m<sup>2</sup> BYA. Mønehøyde for tilbygget kan overstige hovedbygningens mønehøyde med inntil 2 meter. Unntak: For bygg på gnr 26 bnr 92 tillates tilbygg til eksisterende bygg på inntil 50 m<sup>2</sup>.
- d) Krav til nybygg: Nybygg skal som hovedregel utføres i samsvar med 4.5b) og 4.5c). Det tillates utradisjonelle løsninger på nybygg, men valgte løsninger må ha et bevisst forhold til omgivelsene. Det skal benyttes tradisjonelle materialer på alle nybygg som ligger i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Takvinkel skal være mellom 35 og 40 grader, og taktekkning er teglstein. Yttervegg skal ha liggende eller stående trepanel. Metallplater tillates ikke. Fargevalg skal tilpasses eksisterende bebyggelse.
- e) Krav til garasje: Garasje tillates oppført etter søknad. Bebygd areal skal ikke overstige 30 m<sup>2</sup>. Garasjen skal utføres i samsvar med 4.5d).
- f) Eksisterende låve på eiendom gnr 26 bnr 199 og gnr 26 bnr 13 tillates innredet som tilleggsareal for bolig/fritidsbolig. Utforming av fasaden på låven skal underordnes eksisterende bebyggelse, og tradisjonelle materialer skal benyttes.



#### 5.6 Energianlegg o\_BE 1-2

Innenfor o\_BE1 skal det kunne etableres trafostasjon.

Innenfor o\_BE2 skal det kunne etableres nettstasjon for fritidsboliger i planområdet.

#### 5.7 Renovasjonsanlegg f\_BRE1

Område f\_BRE1 er felles hytterenovasjon for fritidsboliger i planområdet. Det kreves nedgravd løsning.

#### 5.8 Lekeplass f\_BLK1

Området f\_BLK1 er felles lekeplass for fritidsboligene i planområdet. Lekeplassen skal opparbeides med min. 3 lekeapparater. Innenfor området kan opparbeides ballbane. Naturlig vegetasjon og terreng kan med fordel beholdes. Det skal etableres en felles møteplass på min. 25 m<sup>2</sup> som skal inneholde benker og bord. Det skal bygges gjerde mot kjøreveg SKV11 og SKV12.

### § 6 Samferdselsanlegg

#### 6.1 Kjøreveg o\_SKV 1-2

SKV 1 omfatter fylkesvei 902.

SKV 2 er offentlig adkomstveg til bolig og hyttefelt på Hummerås.

#### 6.2 Kjøreveg f\_SKV 3-5, f\_SKV 7-13

f\_SKV 3-5, f\_SKV 7-13 er felles atkomstveier for de som har hjemmel til eiendom i eller i tilknytning til veiene. Veiene skal være tilgjengelig for allmennheten som turvei og være åpen for allmenn gang- og sykkeltrafikk.

#### 6.3 Kjøreveg SKV6

SKV6 er fremtidig atkomstvei for nytt boligfelt utenfor planområdet.

#### 6.4 Kjøreveg o\_SKV14

o\_SKV14 er offentlig atkomstvei.

#### 6.5 Annen veggrunn – tekniske anlegg

Annen veggrunn omfatter sideareal til vei, herunder grøfter, murer, skjæringer og fyllinger.

#### 6.6 Parkeringsplass f\_SPP 1-2 og SPP3

f\_SPP1 er felles parkeringsplass for planområdet. Allmennheten skal kunne benyttes parkeringsplassen i forbindelse med ferdsel på turstier i området.

f\_SPP2 er felles parkeringsplass for fritidsboliger i planområdet.

SPP3 skal erstatte gnr. 26 bnr. 228. Nåværende grenser til gnr. 26 bnr. 228 forutsettes opphevet før SPP3 kan anlegges.

### § 7 Grønnstruktur

#### 7.1 Grønnstruktur G 1-2

Innenfor områdene G 1-2 omfatter grønne restareal mellom bebyggelsen. Eksisterende vegetasjon og terreng beholdes i størst mulig grad.

Innenfor område G2 tillates oppført trykkøkningsstasjon.

### § 8 Friluftsmål

#### 8.1 Friluftsmål LF 1-7

Det er tillatt å etablere nye turstier, benker, lavvo og bål plass med videre. Innenfor områdene skal det legges vekt på å ivareta vegetasjon, naturlig terreng og naturlige forbindelseslinjer. Flatehogst tillates ikke, kun tynning og normal skogpleie.

Tiltak i bekker eller i kantvegetasjonssonen målt 2 meter ut til sidene fra bekkens bredder, er ikke tillatt.

### § 9 Hensynssoner

#### 9.1 Hensynssone frisikt H140

Innenfor frisiktsonene tillates ikke etablert vegetasjon eller tiltak i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veiers nivå.

#### 9.2 Hensynssone ras- og skredfare H310

H310\_1: Løse steiner og blokker på fjellryggen må fjernes i likhet med løst fjell og stein under lokal fjellskrent. Ytterligere sikringstiltak må vurderes etter at veier og tomter er etablert.

H310\_2: Veg i skjæring må etableres med tilstrekkelig grøftebredde for å oppnå tilstrekkelig sikringssone. Fjellskjæring må renskes og eventuelt sikres. Rasfare må vurderes for tilstøtende fjell og eventuelle sikringstiltak gjennomføres.

H310\_3: Etter at veg er anlagt må det vurderes om tilstrekkelig sikkerhetsklasse er oppnådd og eventuelle sikringstiltak må gjennomføres for å tilfredsstille gjeldende krav til sikkerhet i forhold til veg og tilstøtende boligtomter.

H310\_4: Løst fjell og løse blokker må fjernes.

H310\_5: Løs stein i fjellskråning må fjernes. Den bratte fjellsiden må sikres avhengig av omfanget av utsprengning.

H310\_6: Løse steiner og store trær må fjernes fra skråningen under Lovfjellet. Eventuelle veiskjæringer og veifyllinger må kontrolleres og eventuelt sikres.

H310\_7: Hele skråningen til toppen av den lokale kollen må renskes for å unngå steinsprang.

H310\_8: Slepper og løse steiner må fjernes og området sikres før byggeområdet kan utnyttes til boligformål.

#### 9.3 Hensynssone høyspenningsanlegg H370

Etablering av tiltak for varig opphold eller som kan være til hinder for drift og vedlikehold av høyspenningsanlegget er ikke tillatt.

#### 9.4 Hensynssone friluftsliv H530

Det er ikke tillatt med tiltak som hindrer fremkommeligheten på sti mellom Hummerås og Rasvåg. Innenfor areal som ikke er båndlagt av hensynssoner er tynning i vegetasjonen tillatt uten varsling og søknad.

#### 9.4 Hensynssone naturmiljø H560\_1 og 2

Det er ikke tillatt med noen form for tiltak eller skjøtsel. Skogen skal utvikles gjennom naturlig suksesjon.

#### 9.5 Hensynssone Kulturmiljø H570\_1

Formålet med hensynsonen er å bevare og til dels gjenopprett den kulturhistoriske verdifulle bebyggelsen og omkringliggende kulturmiljø.

##### 1. Utbedring av eksisterende bebyggelse

Bebyggelsens utseende skal holdes uendret eller tilbakeføres til dokumentert tidligere utseende.

Eldre/verneverdige bygningsdeler skal bare skiftes ut dersom tilstanden tilsier at dette er nødvendig. Nyere uheldige utskiftninger må ikke være retningsgivende for utbedringsarbeider. I slike tilfeller må en tilbakeføre til dokumentert tidligere utførelse.

Nye vinduer utføres i tre med fast post/losholt. Sprossevinduer skal ha gjennomgående sprosser. Løse sprosser tillates ikke. Vindusrutene skal settes i kittfals. Vinduene skal ha tradisjonelle proporsjoner, og være uten luftespalte mellom ramme og karm, uten vannbrett i metall. Listverk skal være i tråd med bygningens stiluttrykk, og skal ha høvlet overflate.

Taket tekkes med teglstein eller skifer. Det skal fortrinnsvis brukes gammel stein.

Utvendig panel skal være av tradisjonell type i tre, og ha kraftige dimensjoner. På boliger skal bordene ha høvlet overflate. Panelet males i tradisjonell farge; hvitt på boliger, rød/oker på uthus.

Ytterdører/porter må være i heltre med tradisjonell utforming tilpasset bygningen og dens stiltrekk. Uthus skal ha enkle boddører/porter med liggende/stående bord, labank eller fiskebeinsmønster. Dører og porter males i tradisjonell farge. På boliger skal døren være i kontrastfarge til panelet.

##### 2. Oppføring av tilbygg

Bebyggelsen i området ligger fra gammelt av lavt i terrenget langs med landskapsformasjoner der det ikke var behov for landskapsinngrep. Dette mønsteret skal videreføres ved oppføring av tilbygg. Landskapsinngrep, foruten om fjerning av løsmasser, tillates ikke.

Dersom bygningene tidligere har hatt et tilbygg skal tiltaket skje som en tilbakeføring på dokumentert grunnlag.

Tilbygget gis en tradisjonell utforming. Det skal tilpasses hovedbygningen når det gjelder størrelse, form, utforming, materialbruk, detaljering og fargesetting. Tilbygget skal kobles vinkelrett på hovedbygningen.

Tilbygg skal utformes i samsvar med bestemmelsene i punkt 1 foran.

##### 3. Oppføring av nybygg

Ved innpassing av nybygg skal det påses at plassering, målestokk, utforming, takvinkler, fasadedetaljer, materialbruk og fargevalg harmonerer med kulturmiljøet og underordner seg områdetets karakter.

Bebyggelsen i området ligger fra gammelt av i tilknytning til ferdselsårer, tett og lavt i terrenget langs med landskapsformasjoner, der det ikke var behov for landskapsinngrep. Dette mønsteret skal videreføres ved oppføring av nybygg. 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.

Dersom det tidligere har stått et bygg på omtrent samme sted skal tiltaket fortrinnsvis skje som en tilbakeføring på dokumentert grunnlag.

Nybygg skal utføres i samsvar med bestemmelsene i punkt 1 og 2 foran.

Følgende krav stilles:

1. Nybygg må tilpasses landskapsformasjoner. Sprengning tillates ikke.
2. Bygningen skal ha tradisjonell form, proporsjoner, detaljering, 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, jf. Pkt. 1 og 2 (utbedring og tilbygg).
5. Det skal benyttes tradisjonelle vindus- og dørtyper, jf. Pkt 1 og 2.

##### 4. Utomhusanlegg

Landskapets karakter skal opprettholdes. Terrengbearbeiding som veibygging og andre fysiske inngrep skal utføres med hensyn til kulturmiljøet. Utomhusanlegg, eksempelvis trapper, stier/veier, gjerder skal søkes bevart, og ikke fjernes. Landskapsinngrep, foruten om fjerning av løsmasser, tillates ikke.

Alle søknadspålitlige tiltak skal forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse før sluttbehandling.

#### 9.6 Hensynssone Kulturmiljø H570\_2, H570\_3 og H570\_4.

Det er ikke tillatt med tiltak som kan skade, skjemme eller true kulturminnet. Det må innhentes tillatelse fra kulturvernmyndigheten før tiltak innenfor sonen kan iverksettes.

#### 9.7 Hensynssone Båndlegging etter lov om kulturminner H730

Det er ikke tillatt med tiltak som kan skade, skjemme eller true kulturminnet. Det må innhentes tillatelse fra kulturvernmyndigheten før tiltak innenfor sonen kan iverksettes.



**PlanID 1004201529**

Reviderte bestemmelser 27.08.2016

Reviderte bestemmelser etter bystyrevedtak 22.06.2017 sak BYS 040/17.

**GENERELT**

§ 1

Det regulerte området er på plankartet angitt med reguleringsgrense. Innenfor plangrensen skal arealene disponeres som vist i planen.

§ 2

Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsforhold

- Byggeområder (plan- og bygningsloven § 12-5 1. ledd nr. 1)
  - Boliger
  - Naust og brygger
  - Konsentrert bebyggelse
- Offentlige trafikkområde (plan- og bygningsloven § 12-5 1. ledd nr. 2)
  - Annen veggrunn
- Fellesområde (plan- og bygningsloven § 12-5 1. ledd nr. 1)
  - Felles avkjørsel
  - Felles lekeplass
  - Felles gangvei
- Fareområde (plan- og bygningsloven § 12-6)
  - Rasfare - steinsprang (H310)
  - Anlegg for høyspent (H370)
- Spesialområde (plan- og bygningsloven § 12-5 1. ledd nr. 2)
  - Vann- og avløpsanlegg
  - Frisiktssone ved vei (H140)
  - Bevaringsverdi bygningsmiljø (H570)

**BYGGEOMRÅDER BOLIG**

§ 3: Byggeområde BFS1 (tomt 1 - 7):

Innenfor området kan det oppføres frittliggende boliger. Bebyggelsen skal plasseres som vist i plankartet.

Byggegrense mot Fv k-910 er vist i kartet, og settes til 9,0 meter fra senterlinje veg.

Tillatt bruksareal (BRA) inklusive garasje og uthus er for hver tomt 270 m<sup>2</sup>

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Mønehøyden skal ikke overstige 8,1 meter, og er angitt i forhold til kote ferdig gulv 1. etasje.

Bebyggelsen kan ha saltak med takvinkel mellom 30 og 40 grader. Arkitektonisk uttrykk, bygningsdetaljer, farge og materialvalg må forholde seg til det eksisterende bygningsmiljøet innenfor byggeområdet.

Garasje og uthus kan oppføres i en etasje med grunnflate inntil 50 m<sup>2</sup>. Slike bygninger skal være tilpasset hovedhuset med hensyn til form og materialvalg. Største tillatte mønehøyde er 4,5 meter. Mønehøyde angis i forhold til ferdig gulv.

Følgende maksimale kotehøyder gjelder for ferdig gulv 1. etasje i bolig:

Bolig tomt 1: + 3,5 meter  
Bolig tomt 2: + 4,5 meter  
Bolig tomt 3: + 4,5 meter  
Bolig tomt 4: + 5,5 meter  
Bolig tomt 5: + 6,0 meter

§ 4: Byggeområde BFS2 (tomt 8 og 9):

Innenfor området kan det oppføres frittliggende boliger. Bebyggelsen skal plasseres som vist i plankartet.

Tillatt bruksareal (BRA) inklusive garasje og uthus er for hver tomt 270 m<sup>2</sup>

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Mønehøyden skal ikke overstige 8,1 meter, og er angitt i forhold til kote ferdig gulv 1. etasje.

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 30 og 40 grader. Arkitektonisk uttrykk, bygningsdetaljer, farge og materialvalg må forholde seg til det eksisterende bygningsmiljøet innenfor byggeområdet.

Garasje og uthus kan oppføres i en etasje med grunnflate inntil 50 m<sup>2</sup>. Slike bygninger skal være tilpasset hovedhuset med hensyn til form og materialvalg. Største tillatte mønehøyde er 4,5 meter. Mønehøyde angis i forhold til ferdig gulv.

Følgende maksimale kotehøyder gjelder for ferdig gulv 1. etasje i bolig:

Bolig tomt 9: + 6,0 meter

§ 5 Byggeområde BFS3 (tomt 10 - 12):

Området BFS3 er omfattet av kommunedelplanens hensynsone H570\_23 «bevaringsverdig kulturmiljø, bebyggelse», jf bestemmelsene «retningslinjer til angitt hensynsone R1».

Generelt:

Som hovedregel skal bebyggelsens utseende i størst mulig utstrekning holdes uendret eller tilbakeføres til tidligere utseende. Bestemmelsen må forstås å gjelde hovedform. Ved skifting av vinduer skal de nye vinduene utføres med fast post/losholt og eventuelt gjennomgående sprosser. Løse sprosserammer tillates ikke. Det skal benyttes tradisjonelle materialer tilpasset eksisterende bebyggelse og bygningsmiljø.

Tomt 10 og 12:

Bolig reguleres som eksisterende boligs omfang og høyder.

Tomt 11:

Bygningsmassen tillates bruksendret til bolig. Tillatt bruksareal (BRA) for boligdel på tomt 11 er 100 m<sup>2</sup>.

§ 6 Byggeområde BFS4 (tomt 13):

Bolig og anlegg reguleres som eksisterende bebyggelse og anleggs omfang og høyder.

Garasje og uthus kan oppføres i en etasje med grunnflate inntil 50 m<sup>2</sup>. Slike bygninger skal være tilpasset hovedhuset med hensyn til form og materialvalg. Største tillatte mønehøyde er 4,5 meter. Mønehøyde angis i forhold til ferdig gulv. Garasje og uthus tillates oppført i tomtegrense.

§ 7 Byggeområde BKS (tomt 14):

Innenfor område kan det oppføres konsentrert bebyggelse. Samlet tillat bruksareal (BRA) er 950 m<sup>2</sup>, som inkluderer utvendige boder og parkeringsareal.

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Høyeste gesims skal ikke overstige 8,1 meter, og er angitt i forhold til kote ferdig gulv 1. etasje. Høyeste tillatte kotehøyde for laveste gulv er +12,9 meter.

Bebyggelsen skal ha pulttak eller forskjøvne takflater, med takvinkel opptil 15 grader.

Parkeringsarealet innenfor området BKS tillates overbygget med BYA inntil 400 m<sup>2</sup>. Dekket kan oppføres i tomtegrensen mot bnr 160. På toppen av dekket tillates etablert fellesareal for boenhetene innenfor BKS. På dette fellesarealet tillates det oppført grillhytte på inntil 40 m<sup>2</sup>. Grillhytten skal plasseres inn mot sikringsmur. På toppen av dekket tillates gjerde mot bnr 160; ikke levegg eller andre typer konstruksjoner.

Minste uteoppholdsareal (MUA) for hver boenhet er dekket ved boenhetens terrasse/balkong, og hage for boenhetene på bakkeplan. I tillegg kommer felles uteområde som nevnt i punktet over.

Bygg og konstruksjoner kan oppføres inn til 1,0 meter fra tomtegrensen, jf pbl § 29-4 andre ledd, der dette er angitt i plankartet med byggelinje. Parkeringsareal og internveger tillates inntil eiendomsgrensen.

Bygningsmassen i BKS skal gis en naturtilpasset farge som gir god tilpassing til terrenget, og er anonymiserende.

## **BYGGEOMRÅDE NAUST OG BRYGGER**

§ 8 Byggeområde BUN 1:

Naust og brygger reguleres som eksisterende bebyggelse og anleggs omfang og høyder. Overbygging av areal mellom eksisterende sjøhus tillates.

§ 9 Byggeområde BUN 2 - BUN4:

Naust og brygger reguleres som eksisterende bebyggelse og anleggs omfang og høyder.

§ 10 Byggeområde BUN 5:

Innenfor området tillates oppført landingsbrygge på inntil 20 m<sup>2</sup>.

## **FAREOMRÅDER**

§ 11 Hensynssone H310:

Rasfare:

Fangvoll er etablert for tomtene 1 og 2.

Det må etableres tilfredsstillende rassikringstiltak før byggetillatelse kan gis for bygningsvolumet på tomt 3 og i BKS (tomt 14). Angitt byggegrense innenfor hensynssonen H310 er satt for å gi handlingsrom ift pbl § 29-4. Endelig og sikker byggegrense fastsettes i den geotekniske prosjekteringen.

§ 12 Hensynssoner H370:

Høyspent:

Hensynssonen er +2,0 meter til hver side av jordkalbel, jf krav fra Aenett.

§ 13 Frisiktsone H140:



Frisiktsoner:

Frisiktsonene fremgår av plankartet. Innenfor frisiktssone tillates ikke høyere gjerde/beplantning enn 0,5 meter.

Frisiktsonen i avkjørsel f\_SV2 er 4 x 40 meter

## **FELLESOMRÅDER**

### § 14 Felles avkjørsel/vei:

Felles avkjørsel/vei er felles for de eiendommer som grenser til avkjørselen/veien. Vegbredde er 4,0 meter inklusiv vegskulder/-grøft.

Felles avkjørsel f\_SV1 er felles for tomtene 1-5, tomtene 8-12, gnr 25 bnr 4 og gnr 25 bnr 5. Den er gangveg for gnr 25 bnr 24, 27, 30, 105, 132 og 156.

Felles avkjørsel f\_SV2 er felles for tomtene 7, 13 og 14

### § 15 Felles lekeplass f\_BLK:

Felles lekeplass er felles for hele planområdet. Lekeplassen skal utstyres med minst to lekeapparater før nye brukstillatelser gis innenfor planområdet.

## **FELLESBESTEMMELSER**

### § 16:

Adkomst til tomt og inngangsparti til bolig skal legges til rette for universell utforming gjeldende for tomtene 1, 2 og 3.

### § 17:

Lekeplass inkludert adkomst til denne skal opparbeides med universell utforming

### §18:

Alle boliger skal bygges med sikring mot radon der det ikke kan dokumenteres at radon ikke utgjør noen risiko.

## **REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

### §19:

Alle sikringstiltak innefor rasutsatte arealer skal være gjennomført før det gis brukstillatelse for tilliggende boenhet(er)

§20:

Felles lekeplass skal være ferdig opparbeidet og inngjerdet, og være utstyrt med minst to lekeapparater, sandkasse og benk før første bolig tas i bruk.



## Flekkefjord kommune

**Adresse:** Kirkegata 50, 4400 Flekkefjord

**Telefon:** 38 32 80 00

Utskriftsdato: 22.01.2025

## Planopplysninger

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

<b>Kommunenr.</b>	4207	<b>Gårdsnr.</b>	25	<b>Bruksnr.</b>	43	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	3
<b>Adresse</b>	Rasvågveien 266C, 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
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplaner

### Plantyper uten treff

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	2015KYST
<b>Navn</b>	Kystsonen
<b>Plantype</b>	Kommunedelplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	09.02.2017
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/4207/dokumenter/1011/10042015KYST_Kommunedelplan_Kystsonen_Bestemmelser.pdf">https://www.arealplaner.no/4207/dokumenter/1011/10042015KYST_Kommunedelplan_Kystsonen_Bestemmelser.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<p><b>Delareal</b> 2 089 m<sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Nåværende</p> <p><b>Delareal</b> 59 m<sup>2</sup> <b>KPHensynsonenavn</b> 0250004A <b>KPDetaljering</b> Reguleringsplan skal fortsatt gjelde</p> <p><b>Delareal</b> 33 m<sup>2</sup> <b>KPAngittHensyn</b> Bevaring kulturmiljø <b>KPHensynsonenavn</b> H570_23</p>

## Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	200313
<b>Navn</b>	Kystsonenplanen
<b>Plantype</b>	Kommunedelplan
<b>Status</b>	5 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi)
<b>Ikrafttredelse</b>	27.11.2003

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	201529
<b>Navn</b>	Slådel gnr.25, bnr.43 m.fl.
<b>Plantype</b>	Detaljregulering
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	22.06.2017

**Bestemmelser** - [https://www.arealplaner.no/4207/dokumenter/1040/171016\\_SL%3c3%85DEL\\_Reguleringsbestemmelser\\_rev4%20etter%20BYS%20040-17.pdf](https://www.arealplaner.no/4207/dokumenter/1040/171016_SL%3c3%85DEL_Reguleringsbestemmelser_rev4%20etter%20BYS%20040-17.pdf)

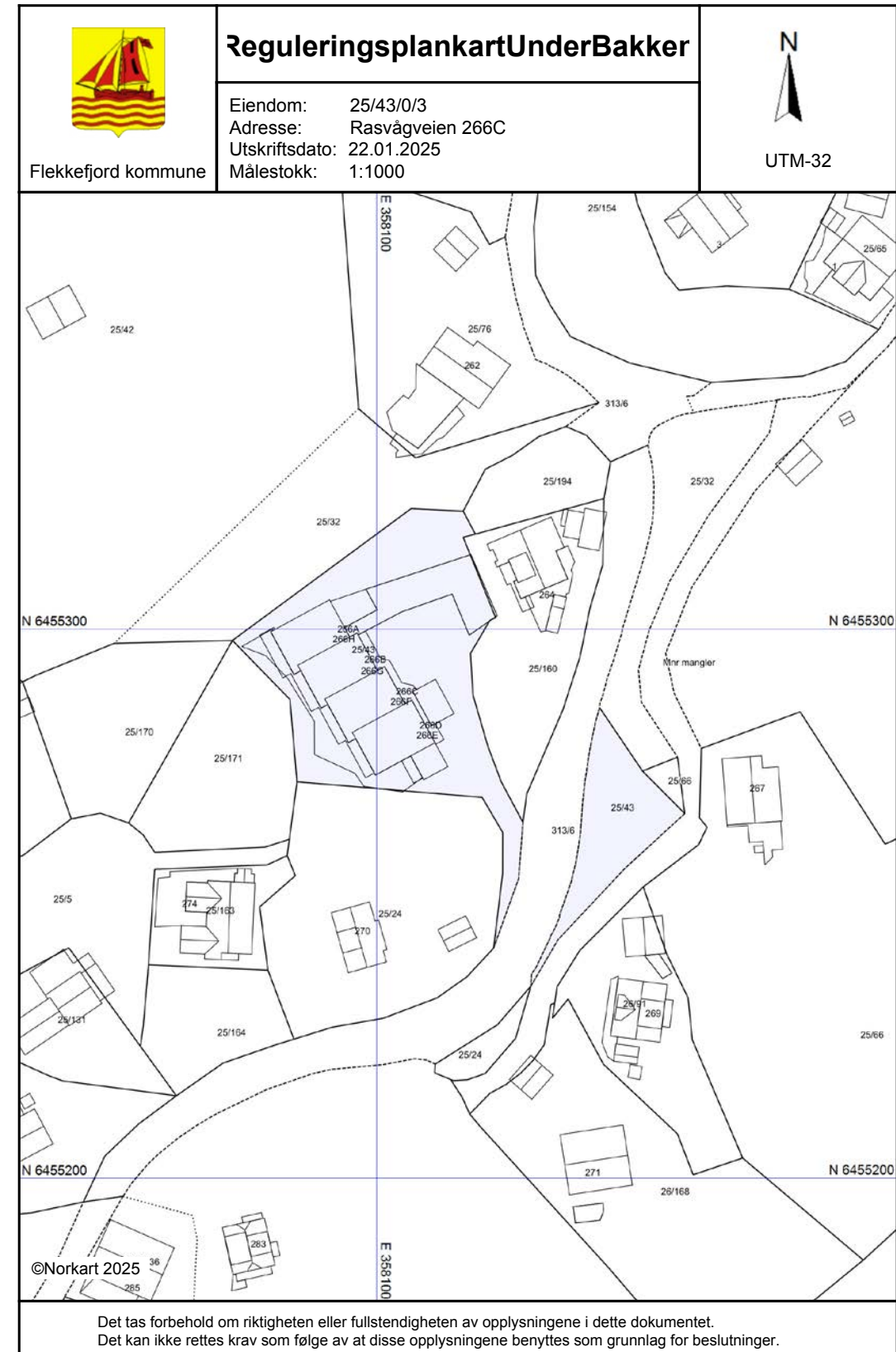
<b>Delarealer</b>	<p><b>Delareal</b> 83 m<sup>2</sup> <b>Formål</b> Veg <b>Feltnavn</b> f_SV2</p> <p><b>Delareal</b> 315 m<sup>2</sup> <b>RPHensynsonenavn</b> H310_1 <b>Faresone</b> Ras- og skredfare</p> <p><b>Delareal</b> 20 m<sup>2</sup> <b>RPHensynsonenavn</b> H370_1 <b>Faresone</b> Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)</p> <p><b>Delareal</b> 6 m<sup>2</sup> <b>RPHensynsonenavn</b> H140_1 <b>RPSikring</b> Frisikt</p> <p><b>Delareal</b> 93 m<sup>2</sup> <b>Formål</b> Veg <b>Feltnavn</b> SV2</p> <p><b>Delareal</b> 1 585 m<sup>2</sup> <b>Formål</b> Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse <b>Feltnavn</b> BKS</p>
-------------------	--

<b>Id</b>	201505
<b>Navn</b>	Hummerås, gnr. 26 bnr. 1 mfl, Hidra
<b>Plantype</b>	Områderegulering
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	18.06.2020
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/4207/dokumenter/1479/4207201505_Hummer%3c3%a5s_Bestemmelser.pdf">https://www.arealplaner.no/4207/dokumenter/1479/4207201505_Hummer%3c3%a5s_Bestemmelser.pdf</a>

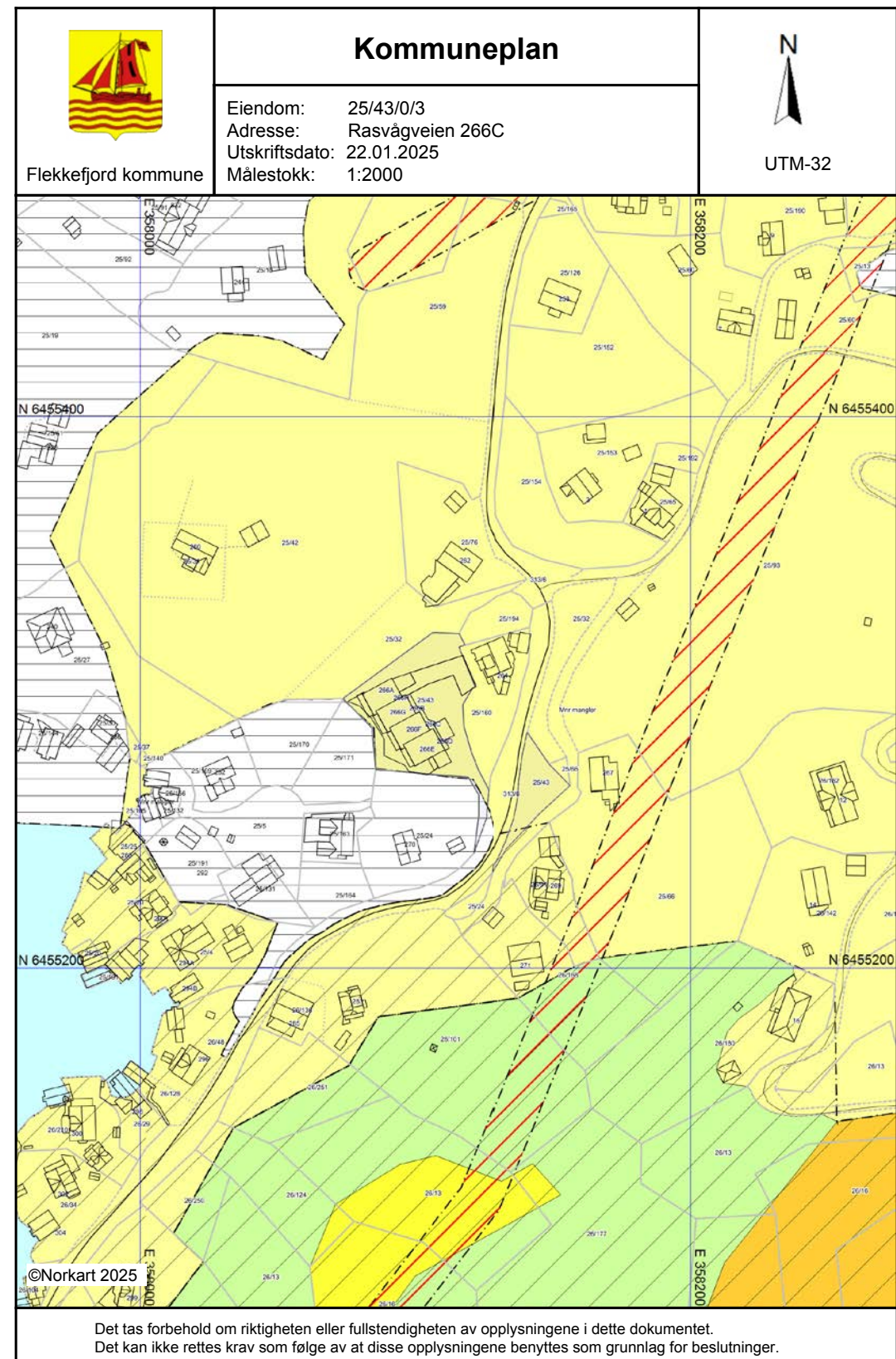


**Delarealer**  
**Delareal** 83 m<sup>2</sup>  
**Formål** Annen veggrunn - tekniske anlegg  
**Felt navn** SVT2

**Delareal** 243 m<sup>2</sup>  
**Formål** Grønnstruktur (utgått)  
**Felt navn** G1



Tegnforklaring





D-1

### Tegnforklaring

**Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)**

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

**Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsliv**

- Landbruks-, natur- og friluftslivsmål samt reir

**Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass**

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

**Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)**

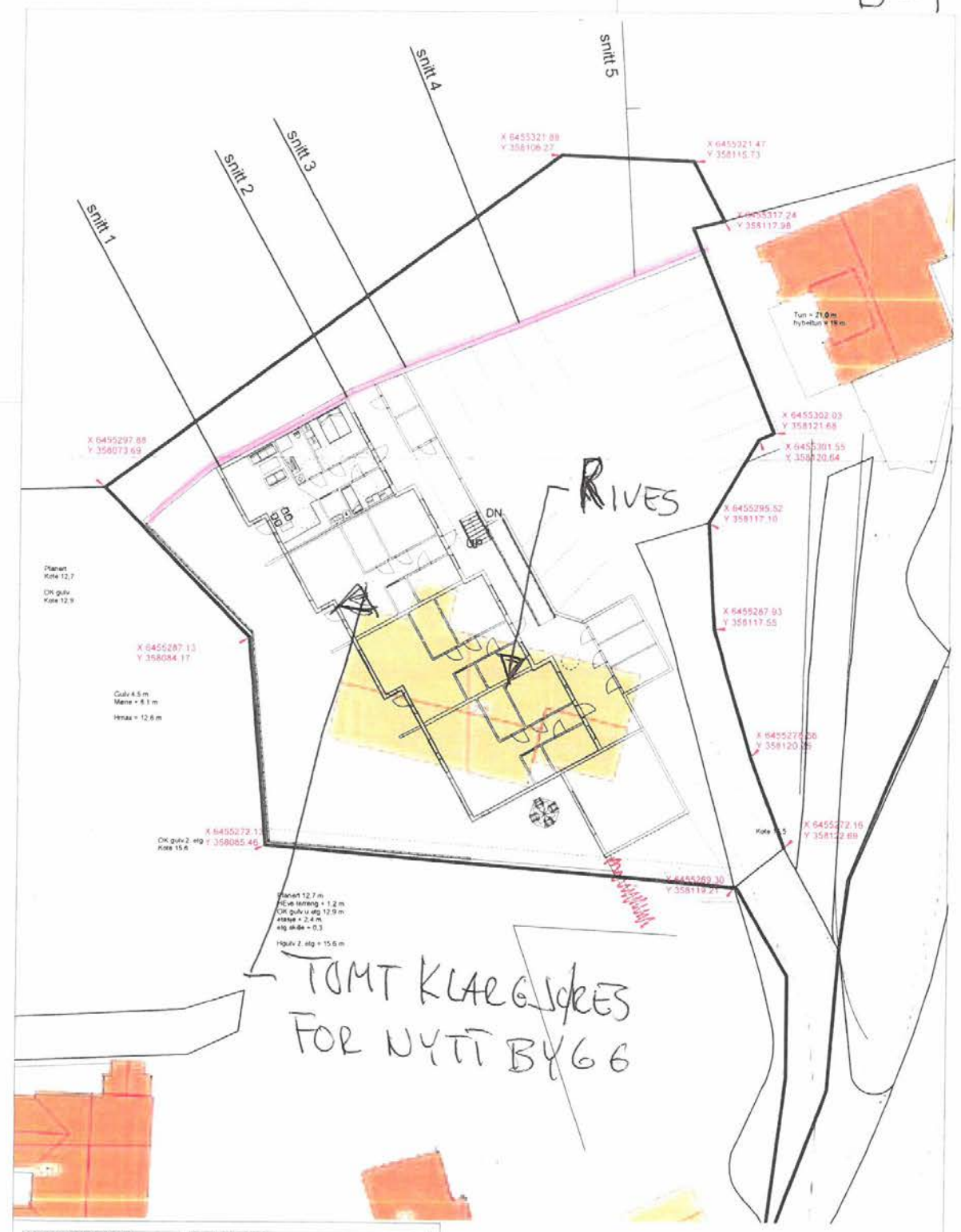
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper)
- Angitthensynsoner - Hensyn landskap
- Angitthensynsoner - Bevaring naturmiljø
- Angitthensynsoner - Bevaring kulturmiljø
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

**Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL)**

- Faresone grense
- Angitthensyngrense
- Detaljeringgrense
- Byggegrense

**Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008**

- Planområde
- Grense for arealformål
- Hovedveg - nåværende
- Samleveg - nåværende



TEGNINGSSTATUS		REVISJONER		TILTAK		ANSV. PROSJEKTERENDE		TEGNING	
Skisse				HALA AS		HTU prosjektering		Tittel: Situasjonsplan med terrengsvinn	
Salgs-/arkitekttegning				Byggesaken: 25/43		Rasvågveien 264 4432 MIDRASUND		Tegnet av: JH	
Byggemeldingstegning				Ansvarlig: FLEKKEFJORD		992 07 943		Kontrollert av: JH	
Arbeidstegning				Prosjekt nummer: 200		post@htu.as		Dato: 23.08.2016	
"Som bygget"-tegning								Status: Utarbeidet	
NB: Kun arbeidstegninger (og detaljtegninger) skal benyttes ved utførelse av arbeidet.				Rev.:		Tegn.:		Tegningsnummer: C-100	
				Dato:		Prosjekt nummer:		1 / 250	
				Sign.:		Reg. - konsentrert bebyggelse:			
				Revisjonsgrader:					











## Tegnforklaring

- Adressepunkt
- \* Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm
  
- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- ==== Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft
- Høydekurver**
- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve
  
- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkey
- VegKjørende
  
- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/spesifiseringer

## Utskrift basert på matrikkeldata

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

**Matrikkelenhet:** Gårdsnr 25, Bruksnr 43, Seksjonsnr 3    **Kommune:** 4207 Flekkefjord

**Adresse:**  
 Veiadresse: Rasvågveien 266 C, gatenr 10197    **Grunnkrets:** 103 Rasvåg  
 (fra bruksenhet) 4432 Hidrasund    **Valgkrets:** 6 Hidra  
 Adressetilleggsnavn: Veisdal Ytre (Kilde: Tildelt av kommune)    **Kirkesogn:** 5150502 Hidra  
 Oppdatert: 28.11.2019

### Eiendomsopplysninger

**Matrikkel:**

<b>Type:</b>	Best. eierseksjon	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>		<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	
<b>Etableringsdato:</b>	15.10.2018	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Formål:</b>	Bolig
<b>Areal:</b>		<b>Skyld:</b>		<b>Sameiebrøk:</b>	82/676
<b>Arealkilde:</b>				<b>Areal felles tomt:</b>	2 148,4 kvm
<b>Arealmerknad:</b>					

### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

### Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

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

### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.



Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4207/25/43	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4207/25/43/0/1	0,0
			Mottaker	4207/25/43/0/2	0,0
			Mottaker	4207/25/43/0/3	0,0
			Mottaker	4207/25/43/0/4	0,0
			Mottaker	4207/25/43/0/5	0,0
			Mottaker	4207/25/43/0/6	0,0
			Mottaker	4207/25/43/0/7	0,0
			Mottaker	4207/25/43/0/8	0,0
Seksjonering	Forretning:	15.08.2018	Etablert/Endret	4207/25/43	0,0
	Matrikkelført:	17.09.2018	Etablert/Endret	4207/25/43/0/1	0,0
			Etablert/Endret	4207/25/43/0/2	0,0
			Etablert/Endret	4207/25/43/0/3	0,0
			Etablert/Endret	4207/25/43/0/4	0,0
			Etablert/Endret	4207/25/43/0/5	0,0
			Etablert/Endret	4207/25/43/0/6	0,0
			Etablert/Endret	4207/25/43/0/7	0,0
			Etablert/Endret	4207/25/43/0/8	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter									
Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC			
Rasvågveien 266 C	Bolig	90,0	Kjøkken	3	1	1			
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	756,0	Rammetillatelse:	06.11.2017				
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	761,8	Igangset.till.:	06.11.2017				
Energikilde:	Elektrisitet, Varmepumpe	BRA annet:		Ferdigattest:	02.04.2020				
Oppvarming:	Annen oppvarming	BRA totalt:	761,8	Midl. brukstil.:	08.10.2018				
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):					
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	8				
Bygningsnr:	300654031			Antall etasjer:	2				
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	4		373,3		373,3				
H02	4		388,5		388,5				
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									



# Rasvågveien 266A

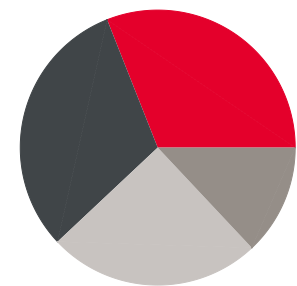
## Offentlig transport

🚏 Veisdal	1 min 🚶
Linje 261	0.1 km
✈️ Kristiansand Kjevik	2 t 30 min 🚗

## Skoler

Hidra skole (1-7 kl.)	8 min 🚶
36 elever, 3 klasser	4.8 km
Flekkefjord ungdomsskole (8-10 kl.)	50 min 🚶
380 elever, 28 klasser	20 km
Flekkefjord videregående skole	50 min 🚶
550 elever	20.9 km
Kvinesdal videregående skole	1 t 10 min 🚶
180 elever, 11 klasser	42.2 km

## Aldersfordeling barn (0-18 år)

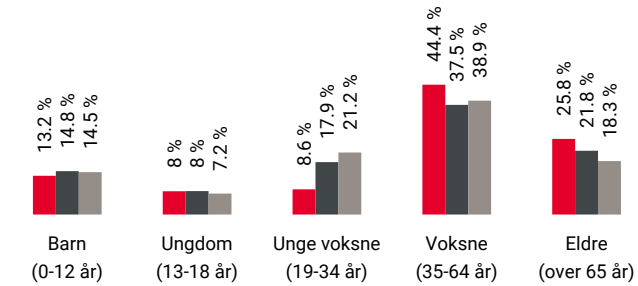


■ 31% i barnehagealder
■ 31% 6-12 år
■ 13% 13-15 år
■ 25% 16-18 år

## Sivilstand

		Norge
Gift	48%	33%
Ikke gift	34%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnkrets: Rasvåg	154	92
■ Kommune: Flekkefjord	9 048	4 516
■ Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

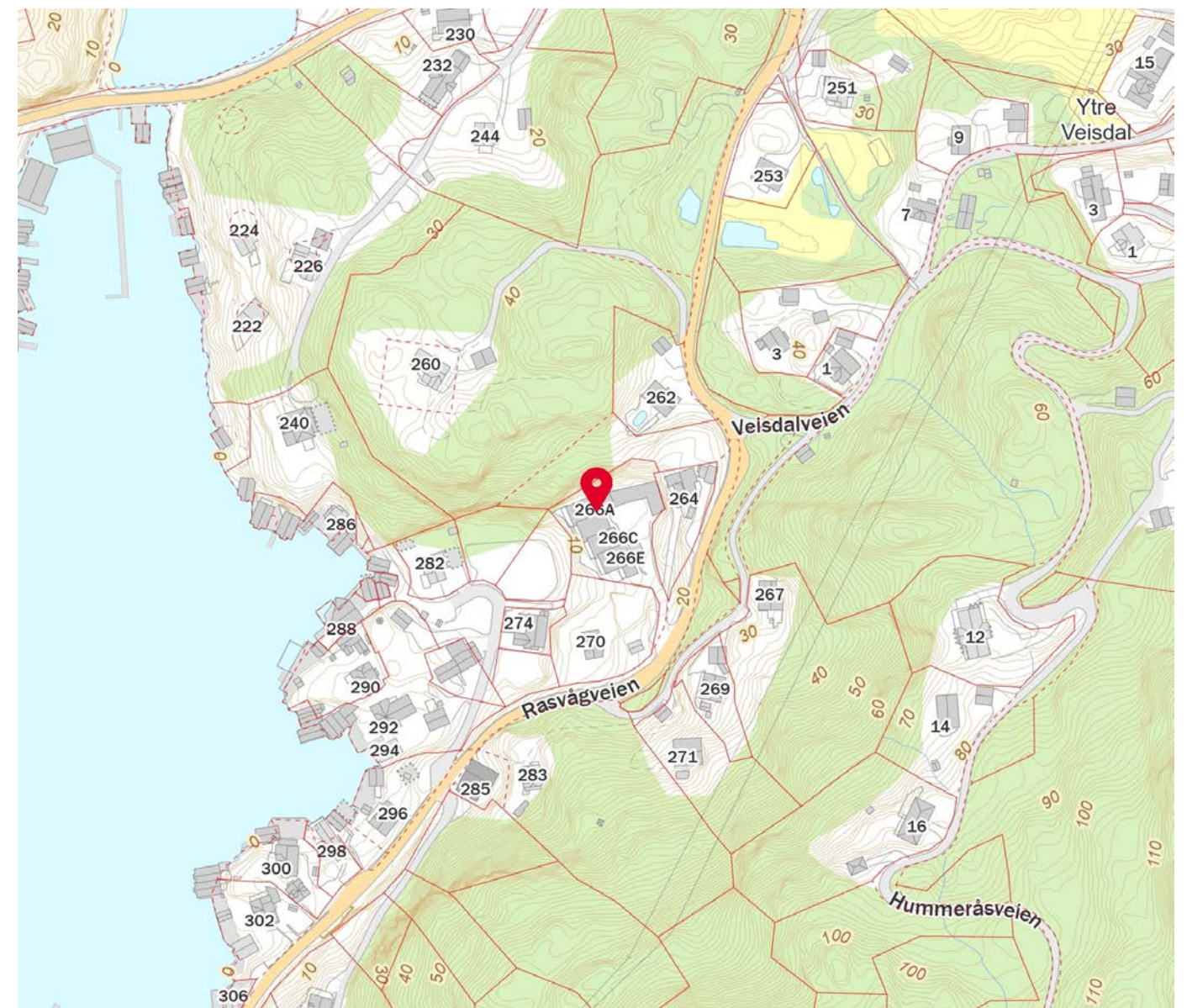
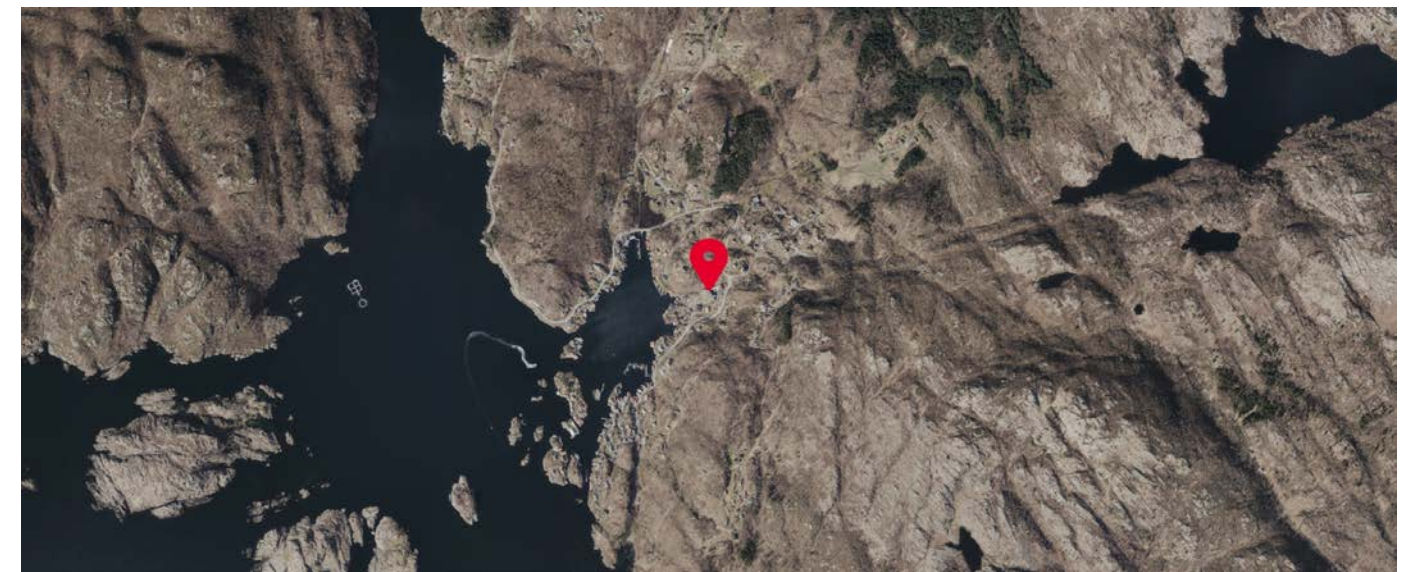
Hidra barnehage (1-5 år)	8 min 🚶
31 barn	4.8 km
Kringlatoppen barnehage (1-5 år)	46 min 🚶
81 barn	18.4 km
Sentrum barnehage (1-5 år)	48 min 🚶
62 barn	19.2 km

## Dagligvare

Matkroken Rasvåg	7 min 🚶
Matkroken Kirkehamn	10 min 🚶
Post i butikk, PostNord	6 km

## Sport

🏫 Hidra skole	8 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill	4.8 km
🏟️ Hidra stadions	11 min 🚶
Fotball, friidrett	5.8 km
🚴 Trimeriet Flekkefjord	49 min 🚶



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

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





## 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 eigeendom (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, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. 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. Veggglamper, 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.

# Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	<b>Kr 7 900</b>
Selveierleilighet/rekkehus:	<b>Kr 10 900</b>
Ene-/tomannsbolig, tomt:	<b>Kr 15 900</b>

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

## Boligkjøperforsikring PLUSS

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



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

*Vi unner ingen å stå alene*

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



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](http://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](http://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](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.



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





# BANKEN

Kvinesdal Sparebank

AVD.  
**FLEKKEFJORD**

Tlf. 38 35 88 60  
post@kvinesdalsparebank.no  
www.kvinesdalsparebank.no



**Tone Linda Kongevold**  
Kunderådgiver  
Tlf. 90 59 23 75

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



**Ann-Britt Treland**  
Kunderådgiver  
Tlf. 99 53 58 35

## Om Kvinesdal Sparebank

Kvinesdal Sparebank ble etablert i 1870. Vi har hjemsted i Kvinesdal og salgskontor i Kristiansand, Sirdal, Flekkefjord og Lyngdal. Kvinesdal Sparebank skal styrke sin posisjon som en selvstendig fremtidsrettet, konkurransedyktig og moderne bank for alle typer banktjenester. Med kompetente og engasjerte medarbeidere skal vi ha kundeforhold som er langsiktige med nære og trygge relasjoner.

**«Dine drømmer - vår utfordring»**

## For oss er hver enkelt kunde viktig.

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



**Pål Hompland**  
Leder Privatmarked  
Tlf. 90 76 20 90



**Anna S. Kvinlaug**  
Salgsleder Lister  
Tlf. 47 64 10 55

## 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 salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil oppfordre til 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.





**aktiv.**  
Tar deg videre