

An aerial photograph of a modern, single-story house with a dark roof and light-colored walls, situated on a rocky hillside. The house is surrounded by dense forest with trees in various shades of green and brown. In the background, a large body of water (a fjord) stretches out, with numerous islands and peninsulas visible under a blue sky with scattered white clouds. A red arrow points down to the house.

aktiv.

Solåsen 114, 4521 LINDESNES

Lindesnes/Høyland - Moderne fritidsbolig med 3 soverom på flott privat tomt innerst i blindvei!



Eiendomsmeglerfullmektig | MNEF

Christine Bjørnstad

Mobil 993 65 298

E-post christine.bjornestad@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 090 000,-
Omkostn.: Kr 53 490,-
Total ink omk.: Kr 2 143 490,-
Selger: Mariann Moss Sørensen
Terje Sørensen

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2017
BRA-i/BRA Total 49/50 kvm
Tomtstr.: 1055.4 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 458, bnr. 91
Oppdragsnr.: 1408240184

Lindesnes/Høyland - Moderne fritidsbolig med 3 soverom på flott privat tomt innerst i blindvei!

Vi har for salg en trivelig fritidsbolig som ligger usjenert til i et godt etablert hyttefelt. Helårshytte med solrik beliggenhet!
Fritidsboligen holder en nyere og moderne standard. Alle rom har god takhøyde som gjør at rommene oppleves svært luftige og gir ekstra rom for lagring.

Inneholder: Stue og kjøkken med åpen løsning. 3 soverom, totalt 8 sengeplasser. Gang, kott, samt utvendig bod/ vaskerom.
Usjenert tomt med mange muligheter. Opparbeidet gruslagt innkjørsel med gode parkeringsmuligheter. Stor terrasse med utgang fra stuen.

Umiddelbar nærhet til flotte tuområder! I hyttefeltet ligger det et ferskvann med opparbeidet badebasseng, som er perfekt om sommeren. Flotte tuområder og ca. 10 minutter med bil til Spangereid. Mulighet for leie/ kjøp av båtplass i området.

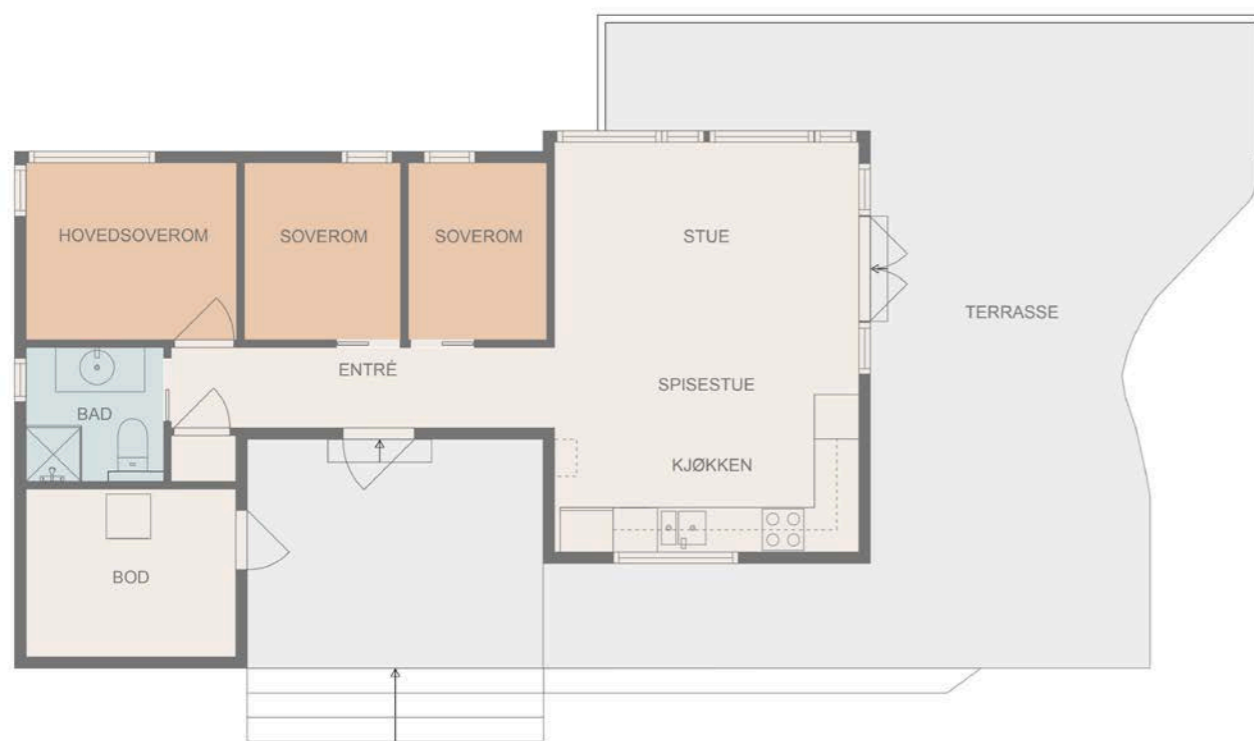


Innhold

Velkommen	2
Plantegning	4
Om eiendommen	32
Egenerklæring	59
Nabolagsprofil	106
Forbrukerinformasjon	113
Budskjema	115

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.

Notater

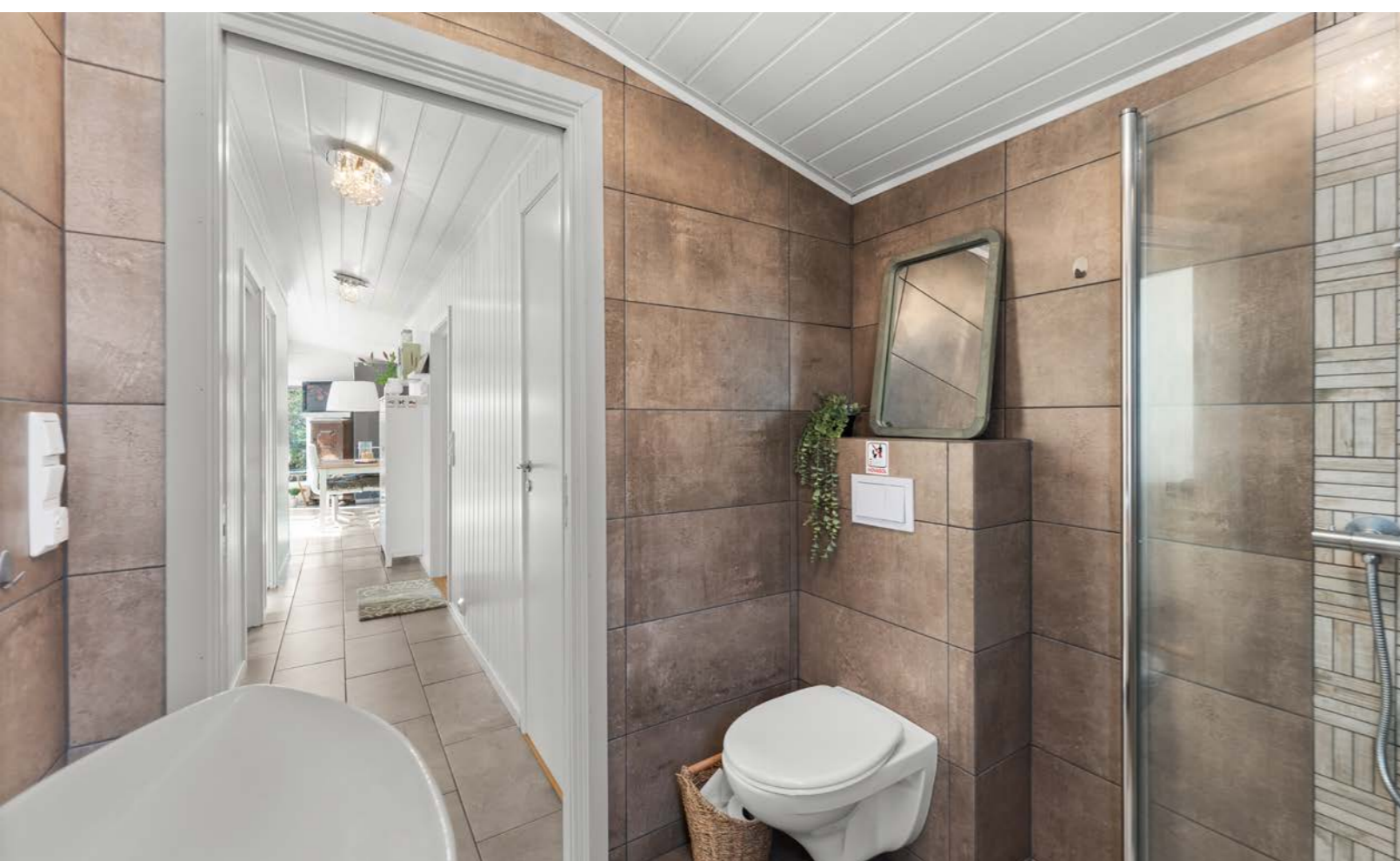


Fra stua er store vindusflater som slipper inn rikelig med lys. Her er også utgang til terrasse.

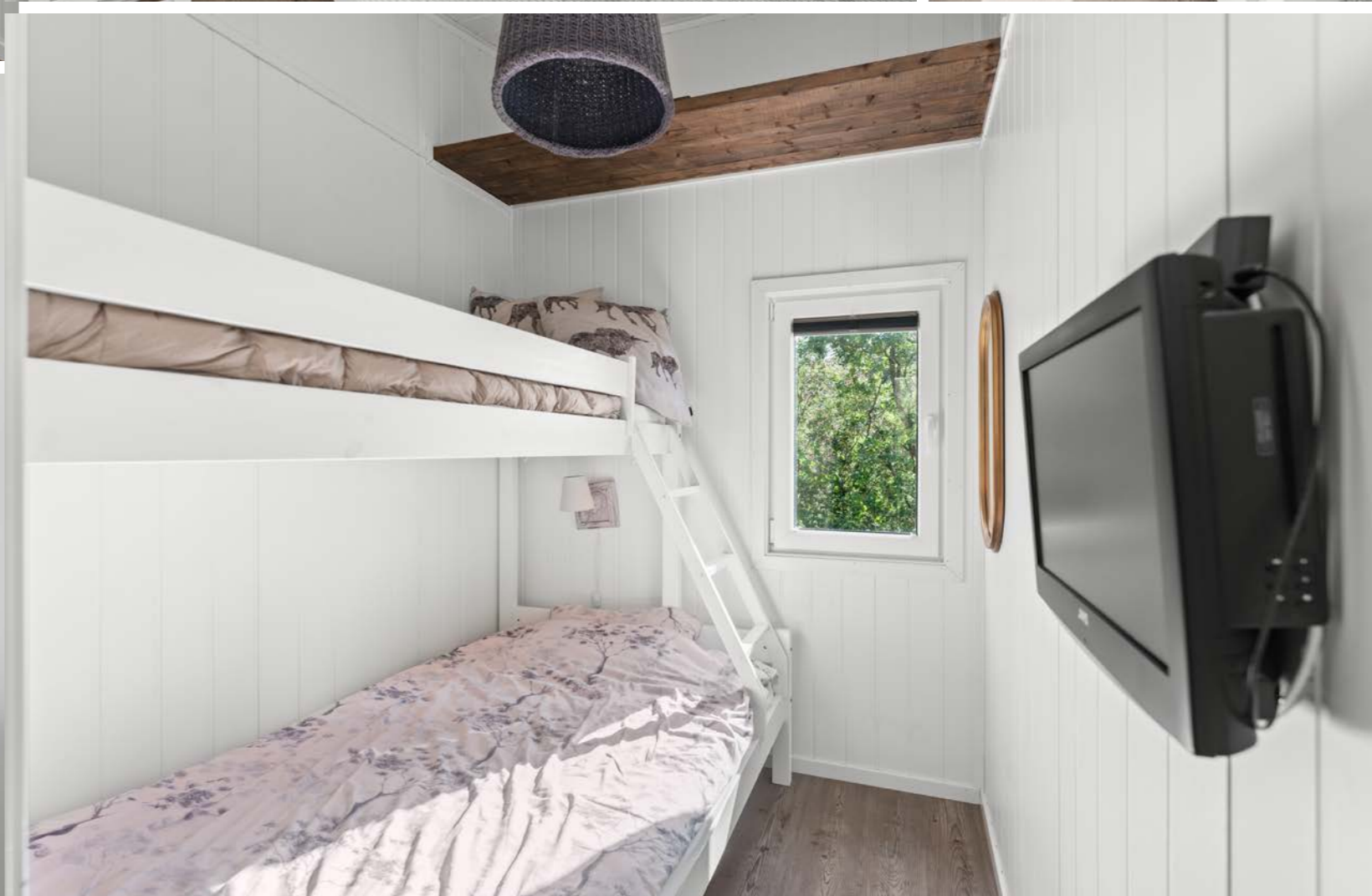








Soverom har plissegardiner som gir
solskjerming og hindrer innsyn

















**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: 49 m²

BRA - e: 1 m²

BRA totalt: 50 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 49 m² Gang, stue/kjøkken, bad, kott og 3 soverom.

BRA-e: 1 m² Utvendig bod/ vaskerom.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1055.4 m²

Tomtebeskrivelse

Pr i dag ligger tomten usjenert til innerst i blindvei. Det gjøres oppmerksom på at det er regulert tomter forbi eiendommen - reguleringskart er vedlagt i salgsoppgaven. Ellers er tomten naturtomt som byr på flere muligheter. God parkeringsplass i eget tun og stor solrik terrasse.

Beliggenhet

Ligger i et populært hyttefelt på Spangereid med naturskjønne omgivelser og gode solforhold samt utsikt utover natur og landskap. Fritidsboligen ligger ut en sidevei fra hovedveien i feltet, slik at området er rolig og barnevennlig. Ferskvann i gangavstand fra hytten med opparbeidet badebasseng som er en svært populær plass på sommeren. Det er fisk i vannet og det kan kjøpes fiskekort av grunneier. Fine merkede turløyper i området og flere tilrettelagte utsiktspunkter samt ballbinge i hyttefeltet.

I tillegg er det flere frisbee golfbaner i nærheten (Spangereid og Flatebø). Kort vei til Spangereid hvor en finner Spangereidkanalen, fiskeutsalg og butikker, Lindesnes Havhotell og restauranten Under.

Idylliske Lillehavn ligger ca. 3 km. unna.

Lindesnes fyr ca. 5 km. videre.

Ønsker du strandlivet så er Njervesanden og

Krågevika ca. 6 km. unna.

Mandal med Sjøsandene er ca. 35 km unna.

Lyngdal med handelsparken, badeland ++ er ca. 25 km. unna.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Fritidsbolig bebyggelse.

Bygningssakkyndig

Torleif Fjellestad

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Innhold

Gang, stue og kjøkken med åpen løsning, 3 soverom, kott, bad og utvendig bod/vaskerom.

Romslig terrasse med utgang fra stuen.

Standard

Holder en gjennomgående god og moderne standard. God takhøyde og store vindusflater i stue som slipper inn godt med lys. Det er montert plissegardin i alle vinduer, bortsett fra et lite vindu på kjøkkenet. Alle 3 soverom har også god takhøyde, med mulighet for oppbevaring. Det er privat grunnborret brønn og renseanlegg som deles på alle hytter i det øvre hyttefeltet.

Stue/ kjøkken: Gulvflis, panelingsplater på vegger og mdf. panel i tak. Kjøkkeninnredning med slette fronter i høyglans.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Varmekabler i gulv.

3 soverom: Laminat på gulv, panelingsplater på vegg og mdf panel i tak. Ekstra takhøyde med smart oppbevaringsplass. 8 sengeplasser totalt.

Gang: Gulvflis, panelingsplater på vegg og mdf panel i tak. Varmekabler i gulv.

Bad: Flislagt gulv med varmekabler og flislagte vegger. Mdf panel i tak. Servant, wc og dusj på gulv.

Utvendig bod/ vaskerom: Flislagt gulv med varmekabler, panelingsplater og flis på vegg, mdf plater i tak. Her er varmtvannstank og sikringskap plassert, samt vaskemaskin.

TG 3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendige trapper

Bred trapp til terrasse på ved inngangsparti som er funnet i bra stand.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke montert rekkverk.

Mangler det rekkverk utifra dagens forskrift.

Konsekvens/tiltak

• Rekkverk må monteres for å lukke avvik

Ventilasjon

Hytta har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

• Ingen ventilering utover åpning av vindu.

Gjelder alle tre soverom. Er satt inn en ventil på kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

• Bedre ventilering må etableres

TG 2: AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Overflater Gulv

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler.

HOVED > BAD

Vurdering av avvik:

• Det er mulighet for at det kan forekomme

vannlekkasje på våtrommet

hvor vann ikke vil gå til sluk.

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til

gulv/synlig topp

membran ved dørterstel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele

våtrommet. Ingen oppkant ved dør og det er under

25 mm i forhold til topp sluk.

Grunnmur og fundamenter
Fundamentert ved hjelp av støpte pilarer med tilhørende tre limtredragere.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Limtredrager hviler kun på en mindre del av pilarer på ytterhjørne av

utvendig bod og pilar er ikke forankret i drager.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Drager bør hvile på hele pilaren og forankres.

Pilarer med limtredragere.

Deler av fundamenteringen.

Pilar og drager på ytterhjørne av utvendig bod.

TG2: AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE
TILTAK

Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og mdf panel i himling.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Noe kondensmerker i himling over dusjhjørne.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det er viktig at ventilasjons vifte blir benyttet under dusjing.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg.

Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

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

Hvitevarer på kjøkken medfølger.

TV/Internett/Bredbånd

Telenor, 4G ruter. (Selger har brukt tvilling-SIM)

Parkering

Parkering på egen eiendom.

Forsikringsselskap

Winterbergh by waterscircles.

Polisenummer

1309427

Diverse

- Det er bom inn til hyttefeltet som åpnes ved bruk av mobiltelefon, brikke eller kode.

- Fra siste veikryss og inn til hyttetomten har man eget ansvar for vedlikehold/ brøyting av vei.

- Hytten har i perioder blitt leid ut gjennom Novasol.

Denne avtalen kan videreføres, om ønskelig.

- Hjertestarter, samt helikopterlandingsplass i hyttefeltet.

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten),

BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. 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.

Energi

Oppvarming

Varmekabler i alle gulv, bortsett fra soverom.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 090 000

Info kommunale avgifter

Felles privat anlegg for vann og felles renseanlegg for avløp.

Iht. årsmøtedokumenter for 2024 ble det vedtatt følgende:

Vann og avløp kr. 2.500,- pr. år. (faktureres etter årsmøtet i april)

Eiendomsskatt

Kr 3 353

Eiendomsskatt år

2023

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr. 3 353,-. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Andre utgifter

Det påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/ brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Velforening

Det er pliktig medlemskap i velforening.

Årsavgift Renseanlegg/Vann Kr 2.500,-

Årskontingent Kr 1.250,-

Brøyting og veivedlikehold Kr 1.000,-

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 458, bruksnummer 91 i Lindesnes kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

20.03.2017.

Vei, vann og avløp

Privat vei. Felles privat anlegg for vann og felles renseanlegg for avløp.

Iht. årsmøtedokumenter for 2024 ble det vedtatt følgende:

Veivedlikehold/brøyting kr. 1.000,- pr. år. (faktureres innen utgang av september)

Vann og avløp kr. 2.500,- pr. år. (faktureres etter årsmøtet i april)

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsboliger.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Lindesnes kommune har nullkonsesjon og kjøper undertegner egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse 2 090 000 Prisantydning

Omkostninger
15 100 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)
2 800 Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt)
52 250 Dokumentavgift
240 Panteattest kjøper
500 Tinglysningsgebyr pantedokument
500 Tinglysningsgebyr skjøte

53 490 Omkostninger totalt
68 590 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
71 390 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 143 490 Totalpris. inkl. omkostninger
2 158 590 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
2 161 390 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 53 490

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,65% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 16 550,- oppgjørshonorar kr 6 000,- og visninger kr 2 500,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 56 250,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket alle utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

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

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

Ansvarlig megler

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

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

Salgsoppgavedato

19.09.2024

Tilstandsrapport

Solåsen 114, 4521 LINDESNES

LINDESNES kommune

gnr. 458, bnr. 91



Sum areal alle bygg: BRA: 50 m² BRA-i: 49 m²



Befaringsdato: 11.09.2024

Rapportdato: 19.09.2024

Oppdragsnr.: 20127-1721

Referansenummer: GF2098

Autorisert foretak: Takstingeniør/Byggm. Torleif Fjellestad

Vår ref: Mariann Moss
Sørensen



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Takstmann/byggmester Torleif Fjellestad

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



Rapportansvarlig



Torleif Fjellestad

Uavhengig Takstingeniør

torl-fj@online.no

900 65 203



Oppdragsnr.: 20127-1721

Befaringsdato: 11.09.2024

Side: 2 av 19

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig - Byggeår: 2017

UTVENDIG

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besikket fra takfot i stige.
Takrenner og nedløp av plast er funnet i bra stand.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon og har liggende bordkledning av type falslet lerk.
Vanlig normalt vedlikehold må beregnes på fasader.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon til et pulttak.
Hele takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon.
Alle vinduer er av pvc. En del vinduer med fast karm av forskjellige størrelser. Åpne vinduer er sidehengslet og innadslående. Et mindre vindu over kjøkkenbenken som har luftstilling i toppen.
Hoveddør med glass, ytterdør til bod og en tofløyet balkongdør av pvc med glass i hele rammen.
Normalt vedlikehold må beregnes på dører.
Større terrasse i rundt deler av hytta med tilhørende rekkverk.
Vanlig normalt vedlikehold må beregnes på terrasse med tilhørende deler.
Bred trapp til terrasse på ved inngangsparti som er funnet i bra stand.

[Gå til side](#)

INNVENDIG

Gulv: Gulvfliser og laminat.
Himling: Mdf panel.
Vegger: Panelingsplater.
Overflater har kun normal slitasje ut i fra alder på disse.

[Gå til side](#)

Etasjeskiller er av trebjelkelag med underliggende stubbloft.
Deler av stubbloftet ble vurdert.
Innerdører av type formpresset slett hvit. De fleste er skyvedører.

[Gå til side](#)

VÅTROM

Bad:
Overflater i fra byggeåret.
Veggene har fliser og mdf panel i himling.
Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler.
Smøremembran med ukjent utførelse og en sluk i noe nedsenket dusjhjørne.
Rommet har innredning med servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er elektrisk styrt vifte med direkte utkast i ytterveggen.
Hulltaking er foretatt i fra soverommet, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 8,6 vektprosent.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Gulvflis, panelingsplater på vegger og mdf panel i himling.
Innredning med slette høyglans fronter.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) med tilhørende fordelerskap.
Det er avløpsrør av plast.
Hytta har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.
Sikringsskapet er plassert i utvendig bod/vaskerom og har merkede kurser. Anlegget er i fra byggeåret og har ingen åpenbare synlige skader/feil.
Hytta har røykvarsler og brannslukningsapparat.

[Gå til side](#)

TOMTEFORHOLD

Det er en avgravid tomt til fjell under det meste av hytta.
Drenering er ikke synlig for vurdering. Ingen deler av selve hytta ligger under terreng.
Fundamentert ved hjelp av støpte pilarer med tilhørende tre limtredragere.
Noe skråned naturtomt i rundt hytta.
Utvendige avløpsrør er av plast og vannledninger er av plast (PEL) Det er privat grunnboret brønn og renseanlegg for alle i øverste hytteområde. Er en pumpekum på siden av hytta.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

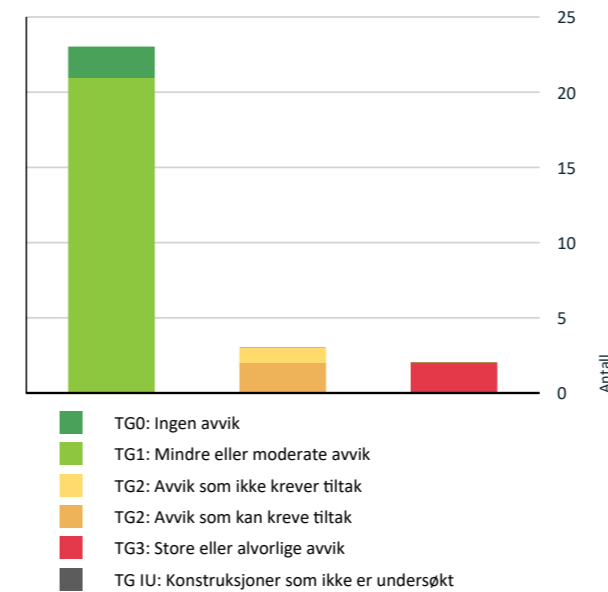
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

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

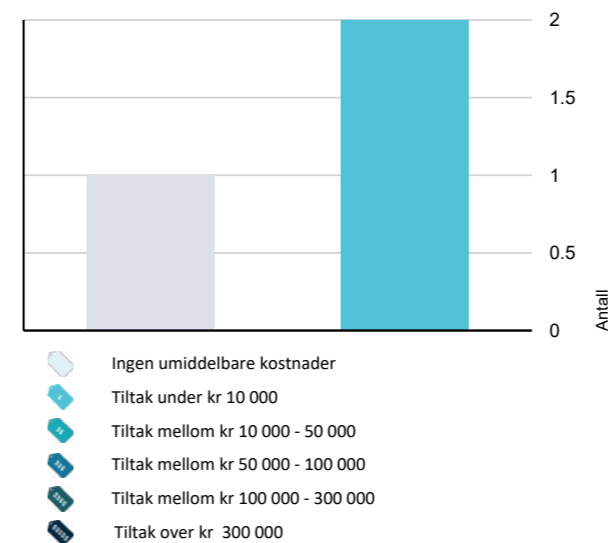
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Våtrom > Hoved > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Våtrom > Hoved > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2017

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

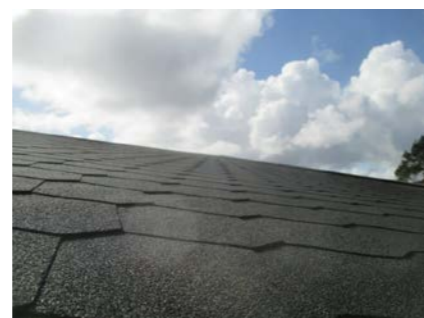
Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra takfot i stige.



Deler av taktekkingen.



Taktekkingen har kun normal slitasje.

Nedløp og beslag

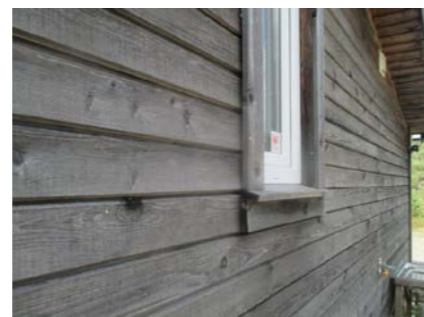
Takrenner og nedløp av plast er funnet i bra stand.



Deler av takrenner med tilhørende deler.

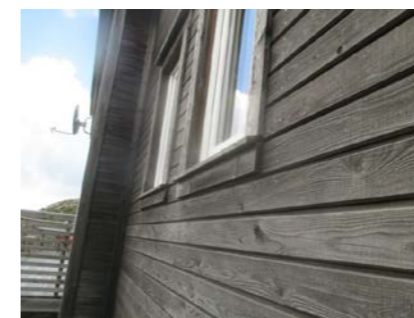
Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon og har liggende bordkledning av type falsset lerk.
Vanlig normalt vedlikehold må beregnes på fasader.



Deler av kledningen med tilhørende belistninger.

Tilstandsrapport



Selve kledningen er funnet i bra stand.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon til et pulltak.
Hele takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon.



Lukket takkonstruksjon med en limtre drager i stue.



Bra med luftespalter i gesimser for tilgang på luft.

Vinduer

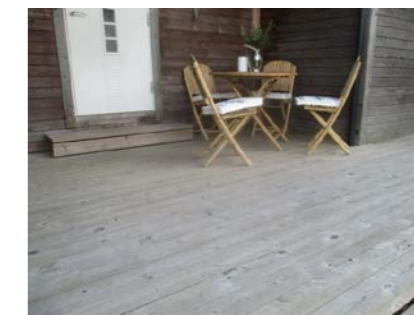
Alle vinduer er av pvc. En del vinduer med fast karm av forskjellige størrelser. Åpne vinduer er sidehengslet og innadslående. Et mindre vindu over kjøkkenbenken som har luftestilling i toppen.

Dører

Hoveddør med glass, ytterdør til bod og en tofløyet balkongdør av pvc med glass i hele rammen.
Normalt vedlikehold må beregnes på dører.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Større terrasse i rundt deler av hytta med tilhørende rekkverk.
Vanlig normalt vedlikehold må beregnes på terrasse med tilhørende deler.



Deler av terrasse ved inngangsparti.



Deler av større terrasse ut i fra stue.

Utvendige trapper

Bred trapp til terrasse på ved inngangsparti som er funnet i bra stand.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Mangler det rekkverk utifra dagens forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Bred trapp til terrasse ved inngangsparti.

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Gulv: Gulvfliser og laminat.
Himling: Mdf panel.
Vegger: Panelingsplater.
Overflater har kun normal slitasje ut i fra alder på disse.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag med underliggende stubbloft.
Deler av stubbloftet ble vurdert.



Deler av stubbloftet av større plater.

TG 1 Innvendige dører

Innerdører av type formpresset slett hvit. De fleste er skyvedører.

VÅTROM

HOVED > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og mdf panel i himling.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe kondensmerker i himling over dusjhjørne.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er viktig at ventilasjons vifte blir benyttet under dusjing.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

HOVED > BAD

TG 2 Overflater Gulv

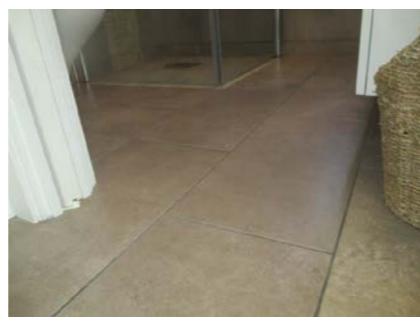
Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.



Ingen oppkant ved dør og det er under 25 mm i forhold til topp sluk.

HOVED > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Smøremembran med ukjent utførelse og en sluk i noe nedsenket dusjhjørne.

Tilstandsrapport



Sluk i dusjhjørne.

HOVED > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.



Innredning.

HOVED > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte med direkte utkast i ytterveggen.



Vifte i ytterveggen.

HOVED > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i fra soverommet, uten å påvise unormale forhold.
Måleresultat: 8,6 vektprosent.



Hulltaking i fra soverommet.

KJØKKEN

HOVED > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Gulvflis, panelingsplater på vegger og mdf panel i himling.
Innredning med slette høyglans fronter.



Deler av innredningen.

HOVED > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tilstandsrapport



Ventilator.

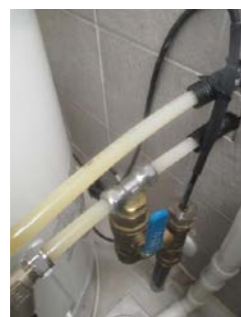
TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) med tilhørende fordelerskap.



Fordelerskapet er plassert i utvendig bod/vaskerom.



Innvendig stoppekran ved siden av bereder.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.



Deler av avløpsrør under hytta.

TG 3 Ventilasjon

Hytta har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Ingen ventilering utover åpning av vindu.

Gjelder alle tre soverom. Er satt inn en ventil på kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Bedre ventilering må etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.



Bereider er plassert i utvendig bod/vaskerom.

TG 1 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Sikringsskapet er plassert i utvendig bod/vaskerom og har merkede kurser. Anlegget er i fra byggeåret og har ingen åpenbare synlige skader/feil.

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

Spørsmål til eier

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
Byggeåret 2017.
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
- Har det vært brann, branntiløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

- Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
- Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei



Sikringsskapet er plassert i utvendig bod/vaskerom.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Hytta har røykvarsler og brannslukningsapparat.

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

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er en avgravid tomt til fjell under det meste av hytta.

Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering er ikke synlig for vurdering. Ingen deler av selve hytta ligger under terreng.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Fundamentert ved hjelp av støpte pilarer med tilhørende tre limtredragere.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Limtredrager hviler kun på en mindre del av pilarer på ytterhjørne av utvendig bod og pilar er ikke forankret i drager.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Drager bør hvile på hele pilaren og forankres.



Pilarer med limtredragere.



Deler av fundamenteringen.



Pilar og drager på ytterhjørne av utvendig bod.

TG 0 Terrengforhold

Noe skråned naturtomt i rundt hytta.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og vannledninger er av plast (PEL) Det er privat grunnboret brønn og renseanlegg for alle i øverste hytteområde. Er en pumpekum på siden av hytta.

Tilstandsrapport



Styringsenhet for pumpe i utevendig bod.



Pumpekum.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

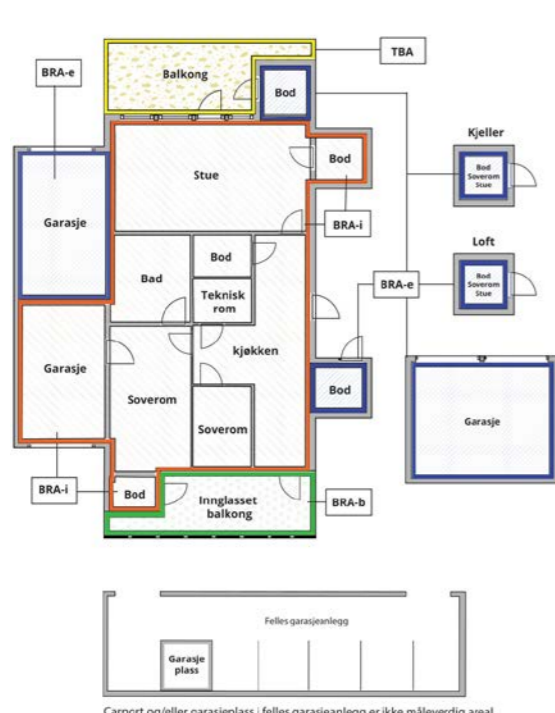
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinnndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Hoved	49	1		50	61	6	56
SUM	49	1			61	6	56
SUM BRA	50						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hoved	Gang, Stue/kjøkken, Bad, Kott, Soverom, Soverom 2, Soverom 3	Utvendig bod/vaskerom	

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinnndeling ut ifra dagens byggtknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	49	1

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.9.2024	Torleif Fjellestad	Takstingeniør
	Mariann Moss Sørensen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4205 LINDESNES	458	91	0	0	1055.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Solåsen 114

Hjemmelshaver

Sørensen Mariann Moss, Sørensen Terje

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
606 000	2015

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	11.09.2024		Gjennomgått	5	Nei
Infoland.no	12.09.2024		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	12.09.2024		Gjennomgått		Nei
Tegninger	19.02.2015		Gjennomgått	2	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/GF2098>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sørlandet	
Oppdragsnr.	
1408240184	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Terje Sørensen	Mariann Moss Sørensen
Gateadresse	
Solåsen 114	
Poststed	Postnr
LINDESNES	4521
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2015
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	8
Antall måneder	11
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Winterbergh by waterscircles
Polise/avtalenr.	1309427

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

Beskrivelse

Noe fuktmerker i overflate på takpanel over dusjen

Initialer selger: TS, MMS

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
Beskrivelse
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja

Document reference: 1408240184

- 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
Beskrivelse
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 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
Beskrivelse
- 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

Document reference: 1408240184

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil 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.

E-Signing validated

secured by 

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Terje Sørensen	34f657102b0c6ca5d25929 0f135d821e0a0c26ab	11.09.2024 19:51:47 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mariann Moss Sørensen	770a889220042d7932c0d1 be3c3a0cd69df92380	11.09.2024 19:49:29 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1408240184

Document reference: 1408240184

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

REGULERINGSBESTEMMELSER

HØYLAND HYTTEFELT

Del av Gnr.158 Bnr. 2,4 - 3,7- 60,61
Del av Gnr. 159 Bnr.1-2-3-4-5-6-7-10-12-58-72

Revidert 31.03.14
Datert 19.03.2009

1 GENERELT

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense.
Planområdet er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

3 BYGGEOMRÅDER, PBL. §25.1 ledd nr.1

3.1 Områder for fritidsbebyggelse

3.2 Områder for båtlager/båtopplag

4 LANDBRUKSOMRÅDER, PBL. §25.1 ledd nr.2

Områder for jord- og skogbruk

5 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE PBL. §25.1 ledd nr.3

Kjørevei

6 SPESIALOMRÅDER PBL § 25.1 ledd nr.6

Friluftsområde land

Friluftsområde vassdrag

Tekniske anlegg

(Søppel container, avløpsrenseanlegg, drikkevannsbrønn, trafo)

Bevaringsområde

Frisiktsoner

7 FELLESOMRÅDER PBL § 25.1 ledd nr.7

Felles adkomstvei

Felles gangareal

Felles parkeringsplass

Lek areal

2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER :

2.1

Følgende hovedeiendommer må vedlikeholde den tidligere etablerte hovedadkomstveien, fra Rv.460 og fram til vegkryss ved 22J, i anleggs perioden slik at den til en hver tid er fremkommelig med vanlig person bil:

Gnr.159 Bnr.1,2,3,4,5,6,7,12,58 og 72

Gnr.158 Bnr.3,7,60 og 61

2.2

Det skal etableres nummererte stier som vist på planen. Stiene skal naturtilpasses og oppgruses i ca. en meters bredde. Det vil ikke bli gitt byggetillatelse til nye tomter/hytter angitt i listen nedenfor før tilhørende sti/stier er etablert.

Dette gjelder følgende hoved eiendommer og hyttetomter i forhold til nummerte stier:

Sti 1.1:	Gnr.159 Bnr.7	samt 30A, 35A - 38A
Sti 1.2:	Gnr.159 Bnr.5	samt 3B - 6B, 15B - 18B
Sti 1.3:	Gnr.159 Bnr.6	samt 20D - 35D, 41D - 50D
Sti 2.1:	Gnr.159 Bnr.7	samt 31A - 38A
og	Gnr.159 Bnr.5	samt 8B, 12B, 15B - 18B
Sti 2.2:	Gnr.159 Bnr.6	samt 7D - 35D, 41D - 50D
Sti 2.3:	Gnr.159 Bnr.3	samt 14J - 44J
Sti 3:	Gnr.159 Bnr.3	samt 14J - 44J
Sti 4:	Gnr.159 Bnr.3	samt 14J - 44J
Sti 5:	Gnr.159 Bnr.3	samt 14J - 44J
Sti 6:	Gnr.159 Bnr.4	samt 5K - 8K, 10K, 14K, 15K
Sti 7.1:	Gnr.159 Bnr.6	samt 50D - 63D
Sti 7.2:	Gnr.159 Bnr.6	samt 20D - 35D, 41D - 50D
Sti 7.3:	Gnr.159 Bnr.3	samt 14J - 44J
Sti 8:	Gnr.158 Bnr.3,7	samt 9N - 25N
Sti 9:	Gnr.159 Bnr.5	samt 3B - 18B

2.3

Det skal etableres utsiktspunkt som vist på planen med benk og sikringsgjerde (om nødvendig). Det vil ikke bli gitt byggetillatelse til nye tomter/hytter angitt i listen nedenfor før tilhørende utsiktspunkt er etablert.

Dette gjelder følgende hoved eiendommer og hyttetomter i forhold til nummerte utsiktspunkt:

Utsiktspkt 1: Gnr.159 Bnr.4 samt 5K - 8K, 10K, 14K, 15K

Utsiktspkt.2: Gnr.158 Bnr.3,7samt 9N - 25N

2.4

Det skal etableres nummererte lekeplasser som vist på planen. Det vil ikke bli gitt byggetillatelse til nye tomter/hytter angitt i listen nedenfor før tilhørende lekeplass er etablert.

Dette gjelder følgende hoved eiendommer og hyttetomter i forhold til nummerte lekeplasser:

Lekeklass 1:	Gnr.159 Bnr.7	samt 31A - 38A
	Gnr.159 Bnr.72	samt 7C - 10C
Lekeklass 2:	Gnr.159 Bnr.5	samt 8B, 12B, 15B - 18B
Lekeklass 3:	Gnr.159 Bnr.58	samt 9E, 10E, 12E, 13E, 15E - 18E
Lekeklass 4:	Gnr.159 Bnr.6	samt 7D - 19D
Lekeklass 5:	Gnr.159 Bnr.3	samt 14J - 44J

Lekeklass 6:	Gnr.159 Bnr.6 samt 20D - 35D, 41D - 50D
Lekeklass 7:	Gnr.159 Bnr.2 samt 9G - 29G
Lekeklass 8:	Gnr.159 Bnr.6 samt 51D - 63D
Lekeklass 9:	Gnr.158 Bnr.3,7 samt 9N - 25N

2.5

Gnr.159 Bnr.5 skal sikre bevaringsområdet BO1 før opparbeidelse av tilgrensende tomter og vei. Nødvendige tiltak avklares i samråd med Lindesnes Kommune.

2.6

Søndre avkjørsel må utbedres og minimum utformes for typekjøretøy LL før noen nye enheter i planområdet gies byggetillatelse.

3 BYGGEOMRÅDER

3.1 Områder for fritidsbebyggelse

- Innenfor områdene avsatt til fritidsbebyggelse kan det oppføres en hytteenhet på hver tomt.
- Tillatt bruksareal (BRA) på hver tomt settes til 120 m². Alle bygg på eiendommen er da medregnet. I tillegg kan det opparbeides parkering på 25 m².
- I tillegg til hovedhytta kan det på hver tomt bygges en frittliggende bod med maks grunnflate på 15 m² og maks mønehøyde på 3.5 m.
- Terrasser medregnes ikke i BRA.
- Mønehøyden for hyttene skal ikke overstige 6.0 meter. Mønehøyden måles fra gjennomsnittlig terreng.
- Mønehøyden for hytter skal ikke overstige 5.0 meter for følgende tomter:
25D, 51D, 52D, 53D, 54D 19G, 20G, 21G, 22G
36J, 37J, 38J 10K
- Gesimshøyden for hyttene skal ikke overstige 4.0 meter. Gesimshøyden måles fra gjennomsnittlig terreng.
- Hyttene skal ha mørke-/ naturtilpassede farger. Det må benyttes ikke reflekterende materialer både til kledningen og taktekkingen.
- Hyttene skal plasseres på sammenhengende grunnmur/såle eller pilerer. Maksimal grunnmurshøyde / pilarhøyde må ikke overstige 1 m for hytta – 1 m for terrassen.
- Samlet areal for terrasse og annet utendørs anlegg (eksempelvis svømmebasseng)

skal ikke overstige 50 m² og den skal være forbundet med hytta.

- Samtlige hytter skal plasseres slik at de faller naturlig inn i terrenget og i forhold til hverandre. Eksisterende vegetasjon og terreng skal i størst mulig grad bevares.
- De regulerte hyttetomtene skal ha minst 2 parkeringsplasser.
- Det er ikke tillatt med sprengning, fylling eller graving på tomten før det er gitt byggetillatelse for hytten. Byggetillatelse skal også omfatte utforming av tomt.
- Hvis hytten får innlagt vann, skal avløp knyttes til felles renseanlegg. Dette kan enten gjøres mot eksisterende renseanlegg i nedre/søndre del eller mot renseanlegg i øvre del.

3.2 Område for båtlager/båtopplag

- Det tillates oppført båtlager med maks. grunnflate 400 m². Maks mønehøyde er 7 meter målt fra gjennomsnittlig terreng.
- Båtlager og båtopplag kan benyttes av de som har eiendom innenfor reguleringsplanen.

4 LANDBRUKSOMRÅDER

Områder for jord- og skogbruk

- Området skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift. Bygninger som er knyttet til denne, kan oppføres i området.

5 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE

Kjørevei

- Område for offentlig kjørevei, del av eksisterende Rv-460.

6 SPESIALOMRÅDER

Friluftsområde land

- Det er ikke tillatt å drive virksomhet, herunder landbruksvirksomhet, som etter kommunens skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde. Etablering av drikkevannsbrønn og trafo samt fremføring av kabler og ledningsanlegg tillates.

Friluftsområde vassdrag

- Det er ikke tillatt å drive virksomhet, som etter kommunens skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

Teknisk anlegg

- Arealene kan benyttes til etablering av tekniske anlegg – herunder søppel container, avløpsrensaneanlegg, trafo, etc.

Bevaringsområde

- Fornminner innen reguleringsplanen er fredet, iflg. Lov om kulturminner av 9. juni 1978, paragrafene 4 og 6.
- Det er ikke tillatt å fjerne steiner, grave eller på annen måte endre kulturmiljøet. Alle tiltak i bevaringsområdet må på forhånd avklares med Fylkeskonservator.

Frisiktsone

Frisiktsoner skal ikke ha sikthindrende vegetasjon eller andre sikthindringer, som er høyere enn 0,5 m i forhold til tilstøtende vegbane.

7 FELLESONMRÅDER

Felles adkomstvei

- Felles adkomstvei til de regulerte hyttetomtene skal anlegges som vist på planen, og benyttes av de regulerte tomter / eiendommer som naturlig sokner til.

Felles gangvei

- Innenfor området skal det anlegges gangvei til lek-/badeområde.

Felles parkeringsplass

- Felles parkeringsplass kan opparbeides og kan benyttes av de regulerte hyttene som er vist på planen samt Gnr.158 Bnr. 2,4 - 3,7-60,61 Gnr. 159 Bnr.1- 2 - 3 - 4 - 5 -6-7-10-12-58-72.

Lek areal

- Arealene skal tilrettelegges for lek og felles opphold.

FELLESBESTEMMELSER

- I planen er det lagt inn en randsone med friluftsområde med formål å være en buffer til området rundt.
- Det tillates ikke oppført gjerder mellom de enkelte hytter eller ut mot

fellesareal. Unntatt er nødvendig sikringsgjerde.

- Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsforskriftene etter dispensasjonssøknad.
- Ved siden av reguleringsbestemmelsene gjelder bestemmelsene i plan og bygningsloven.
- Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er egengodkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med denne planen og dens bestemmelser.



Reguleringsplan: Høyland hyttefelt

I medhold av plan og bygningslovens § 27-2, nr 1 har Lindesnes kommunestyre i møte 19.03.2009, sak KS 11/09, vedtatt disse bestemmelser med tilhørende plankart.

Planbestemmelsene er revidert ved mindre endring den 22.10.2013, sak 301/13.

Vigeland, 26.08.14.....

[Handwritten signature]
ordfører





Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Telefon: 41499824

Utskriftsdato: 10.09.2024

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	458	Bruksnr.	91	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Solåsen 114, 4521 LINDESNES								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

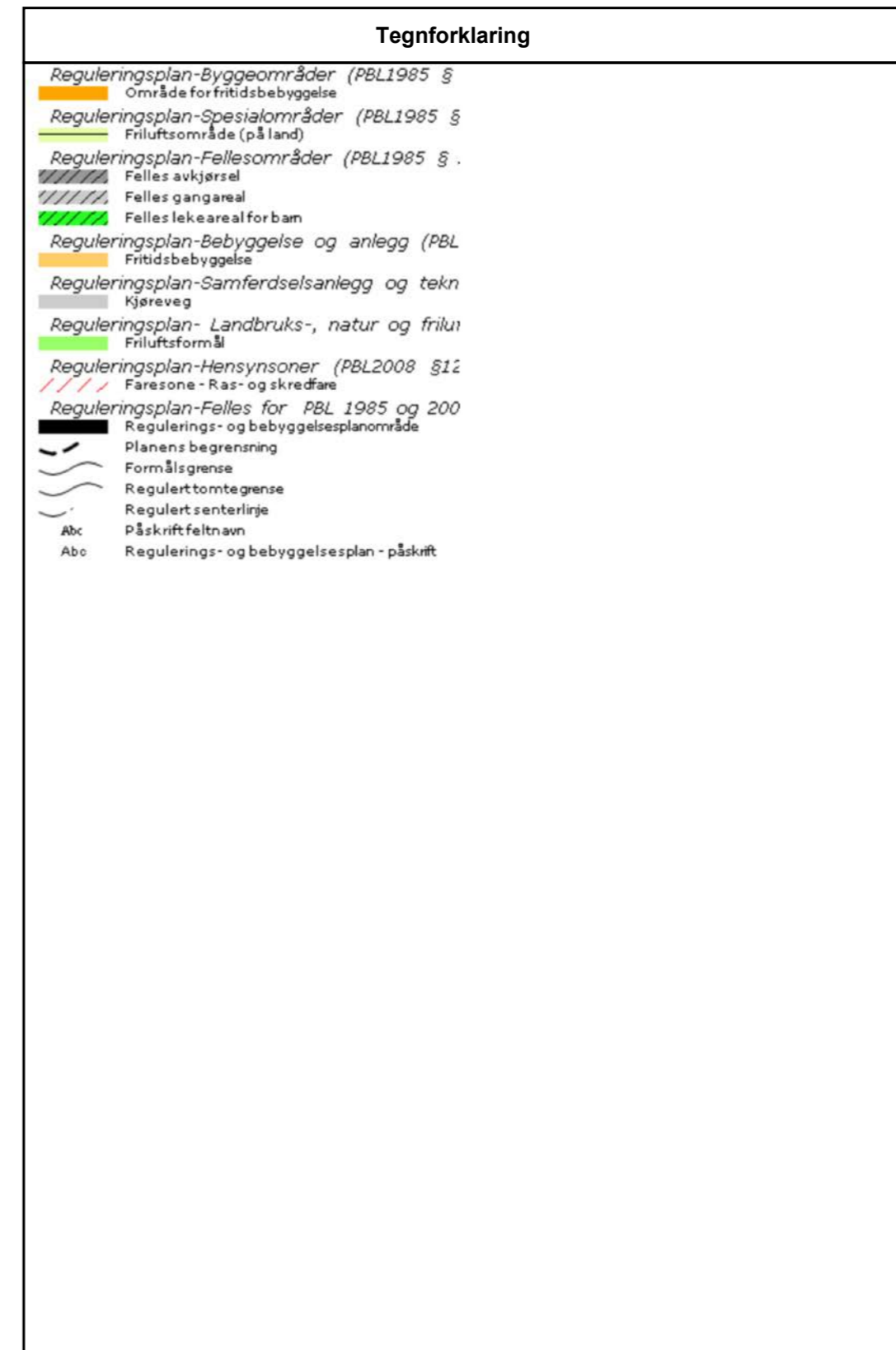
Id	202301						
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2035						
Plantype	Kommuneplanens arealdel						
Status	Endelig vedtatt arealplan						
Ikrafttredelse	07.09.2023						
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4205/dokumenter/6155/4205-202301%20Bestemmelser.pdf						
Delarealer	<table> <tr> <td>Delareal</td> <td>1 055 m²</td> </tr> <tr> <td>KPHensynsonenavn</td> <td>H910</td> </tr> <tr> <td>KPDetaljering</td> <td>Reguleringsplan skal fortsatt gjelde</td> </tr> </table>	Delareal	1 055 m ²	KPHensynsonenavn	H910	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Delareal	1 055 m ²						
KPHensynsonenavn	H910						
KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde						

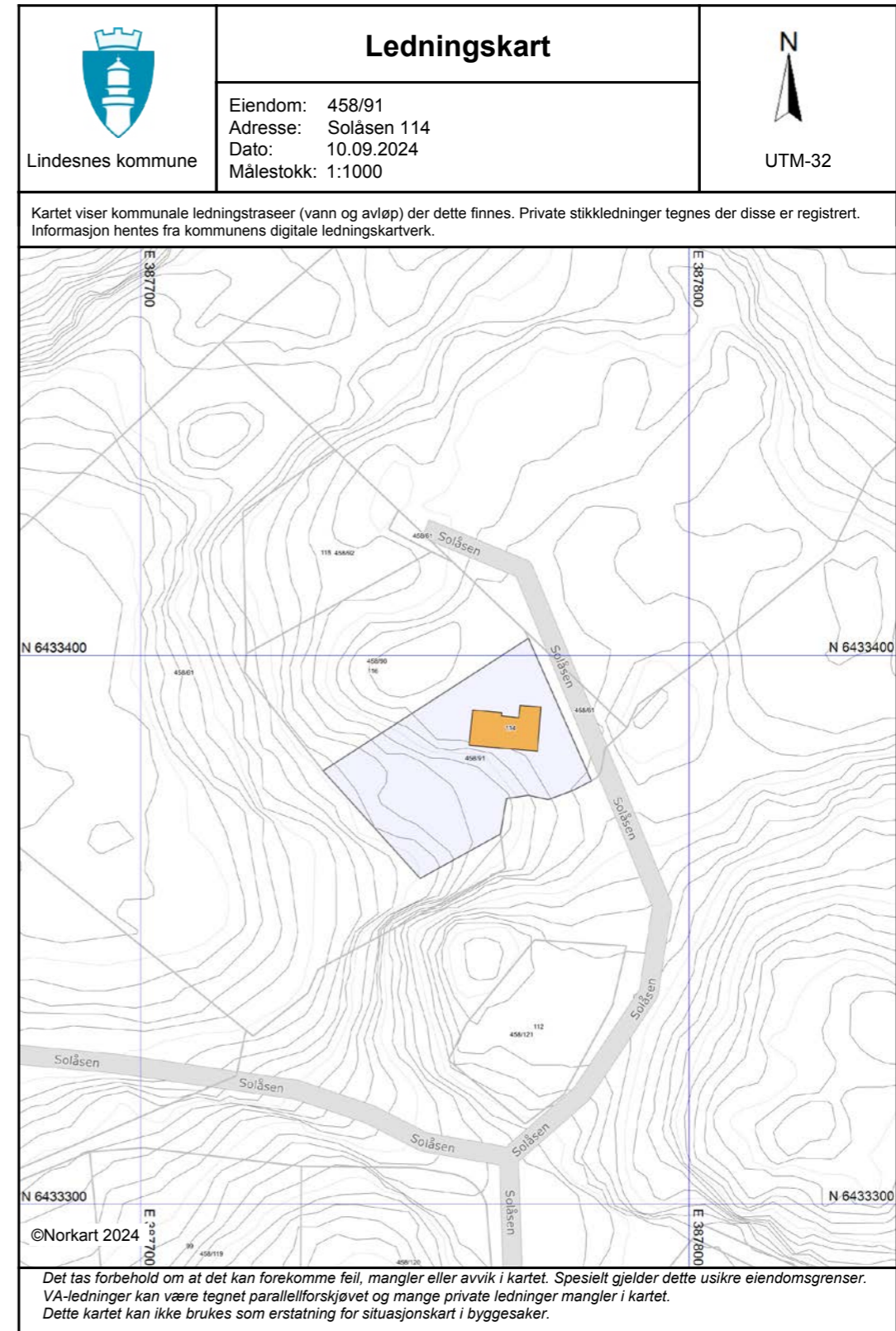
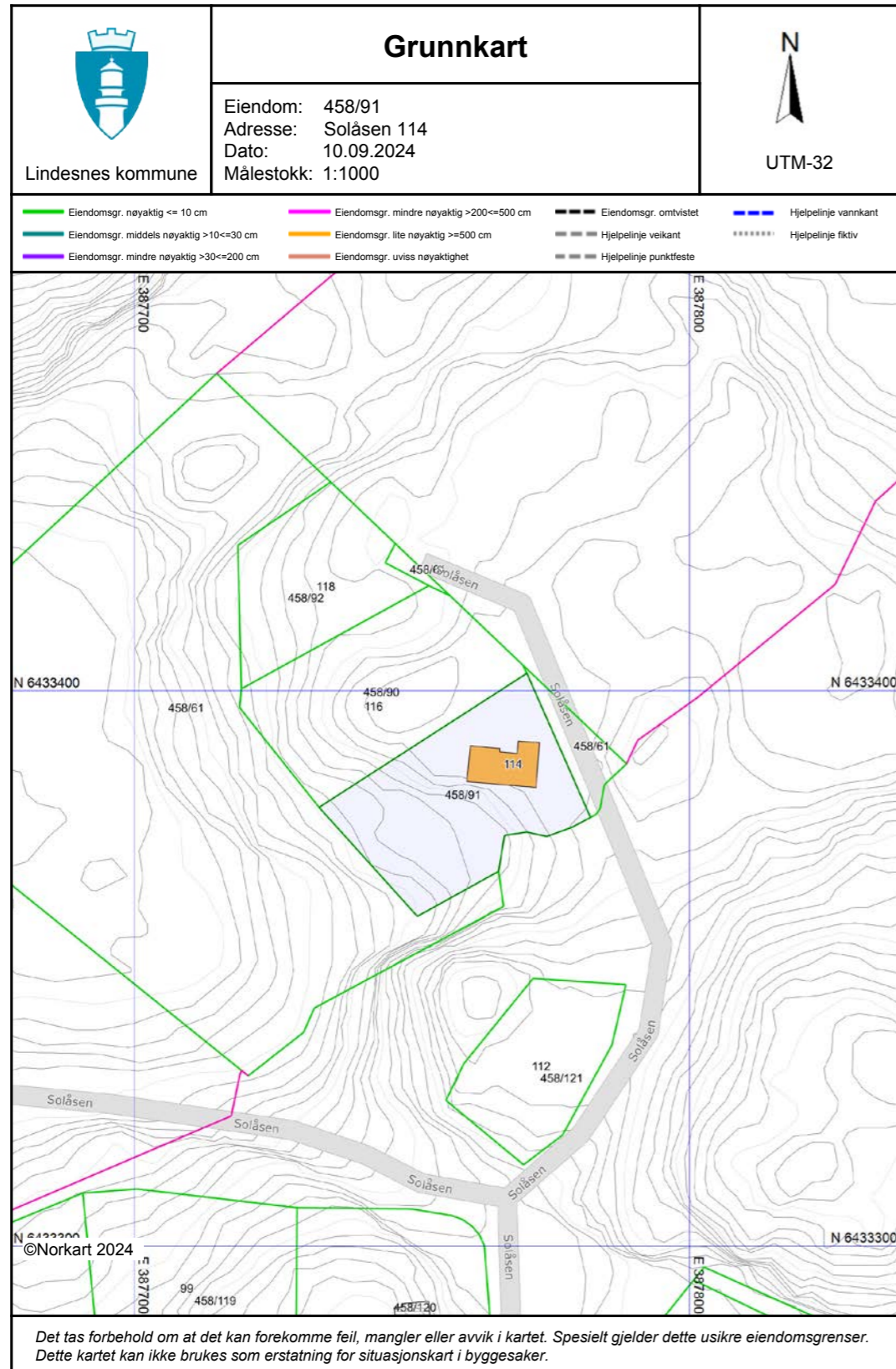
Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	102971
Navn	Høyland-Solåsen

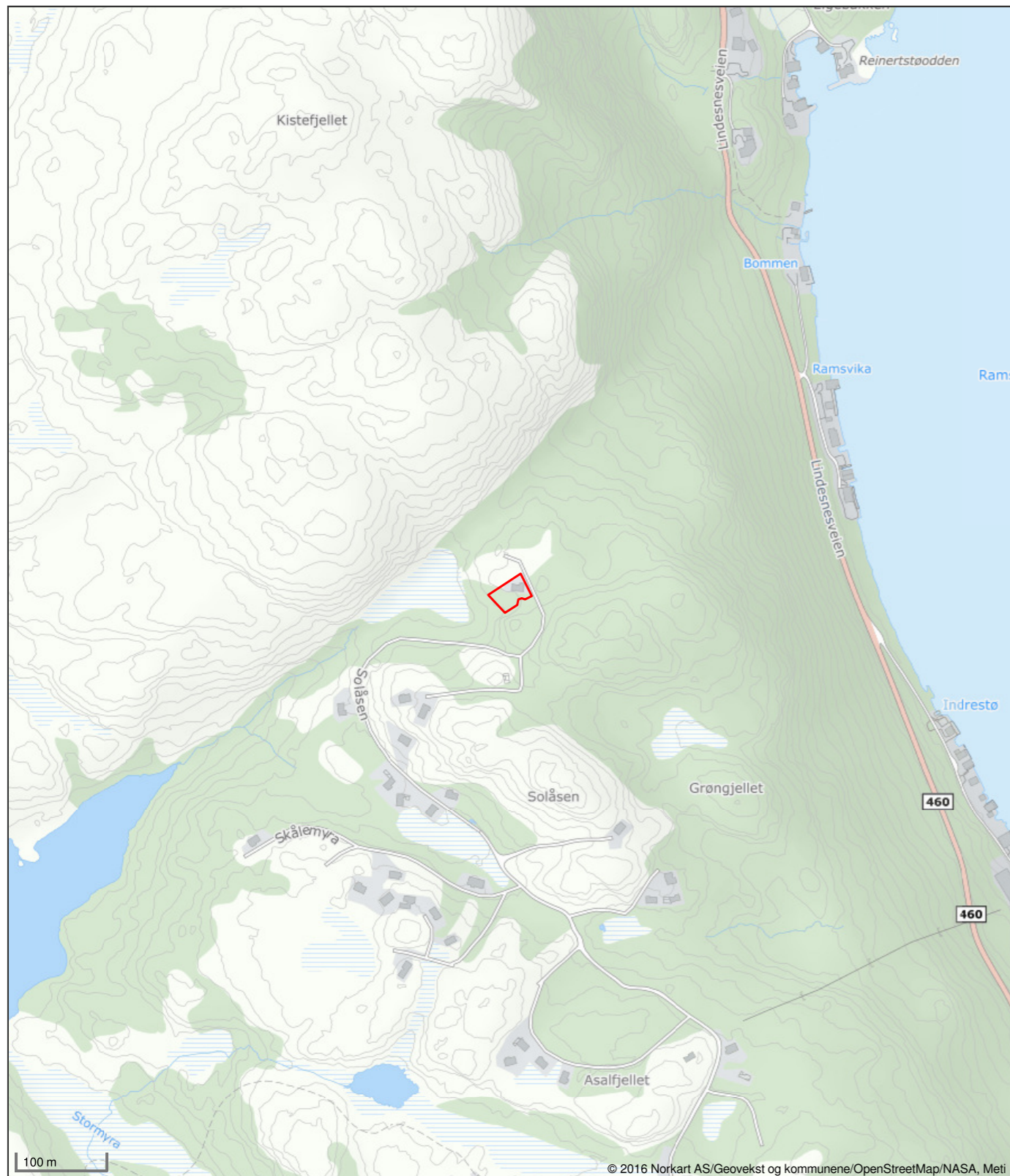
Plantype	Eldre reguleringsplan								
Status	Endelig vedtatt arealplan								
Ikrafttredelse	19.03.2009								
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4205/dokumenter/3400/71_best.pdf								
Delarealer	<table> <tr> <td>Delareal</td> <td>54 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Friluftsområde</td> </tr> <tr> <td>Delareal</td> <td>1 001 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Fritidsbebyggelse</td> </tr> </table>	Delareal	54 m ²	Formål	Friluftsområde	Delareal	1 001 m ²	Formål	Fritidsbebyggelse
Delareal	54 m ²								
Formål	Friluftsområde								
Delareal	1 001 m ²								
Formål	Fritidsbebyggelse								







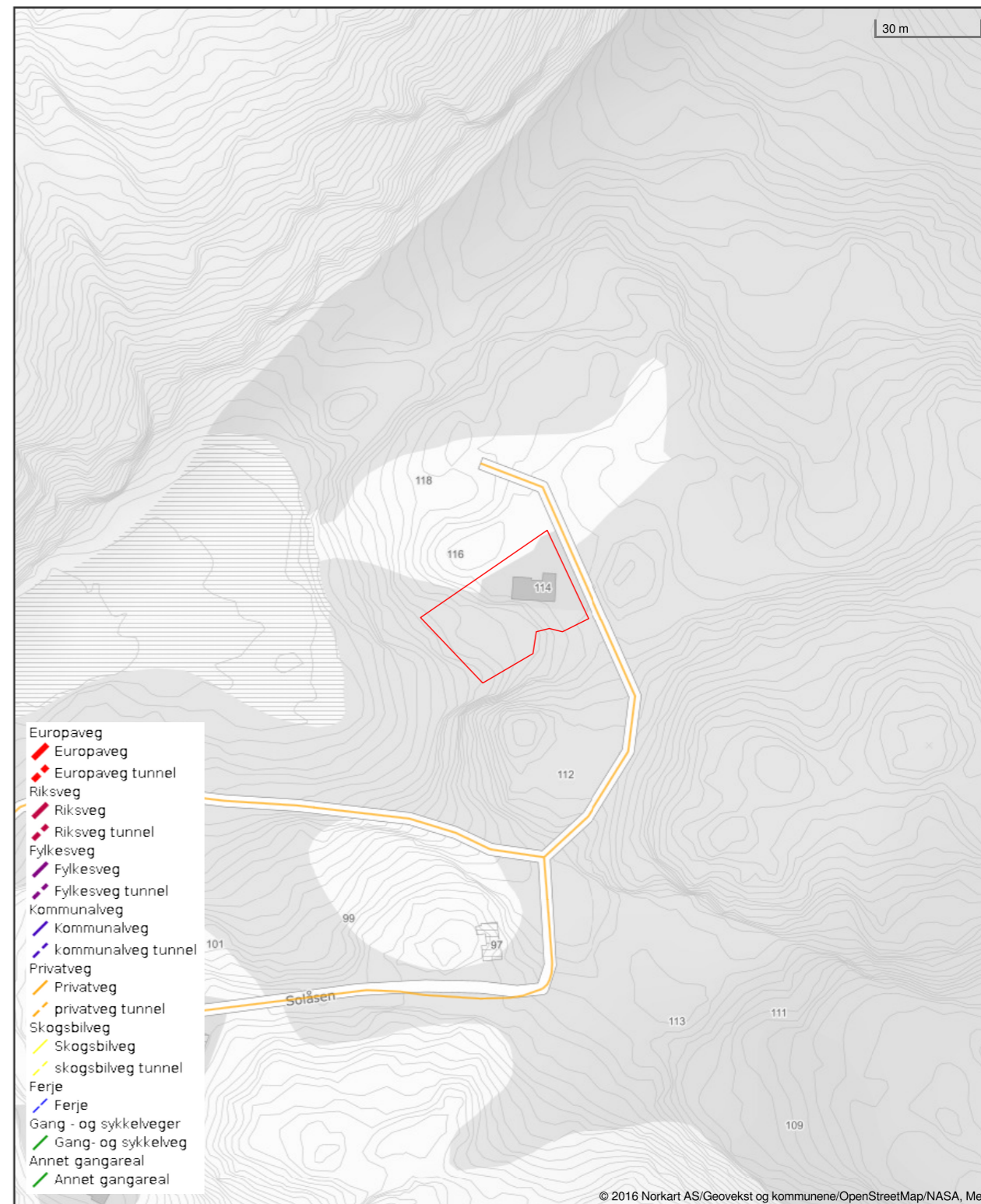
Oversiktskart for eiendom 4205 - 458/91//



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.

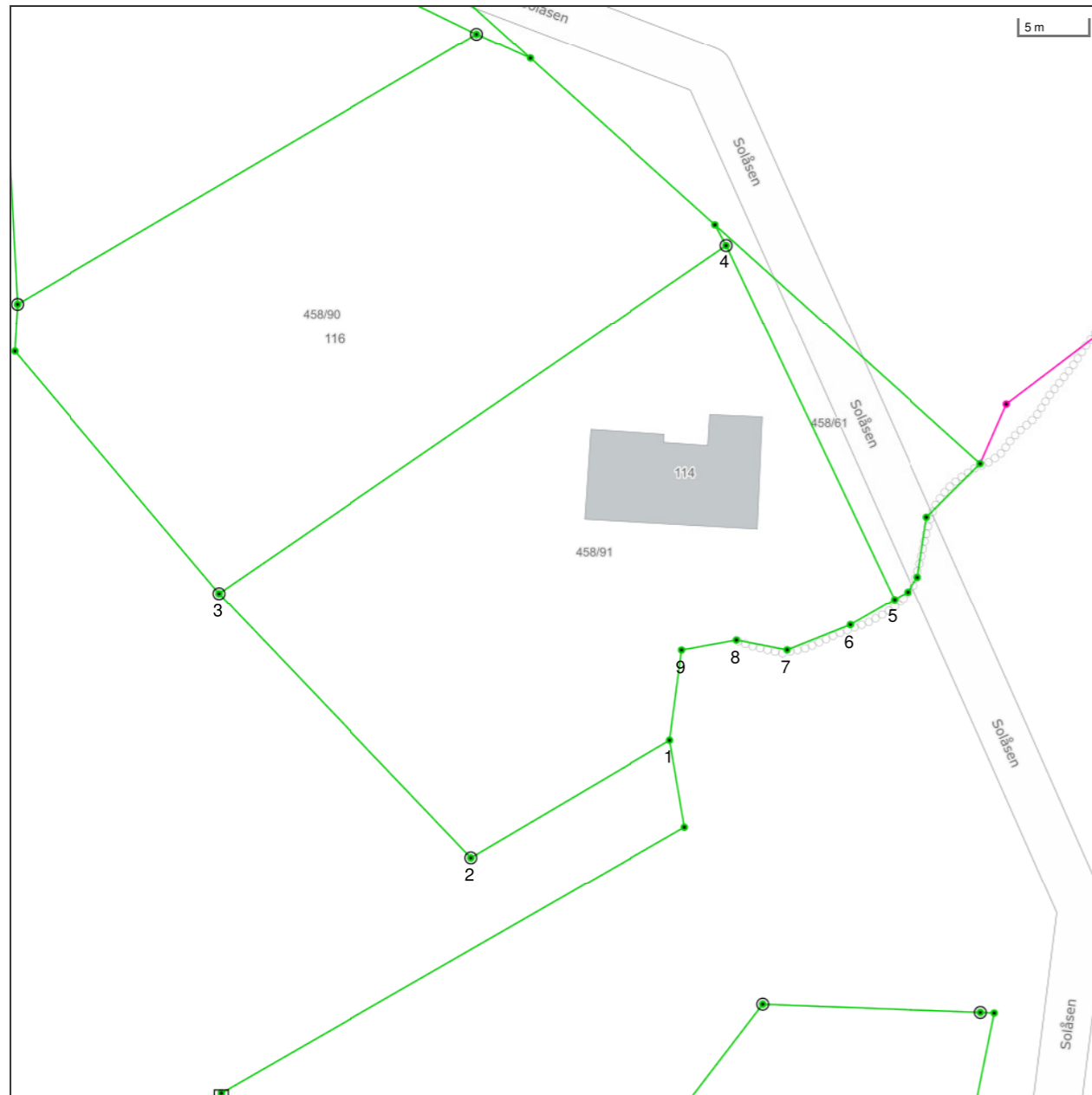


Vegstatuskart for eiendom 4205 - 458/91//



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.

Eiendomskart for eiendom 4205 - 458/91//

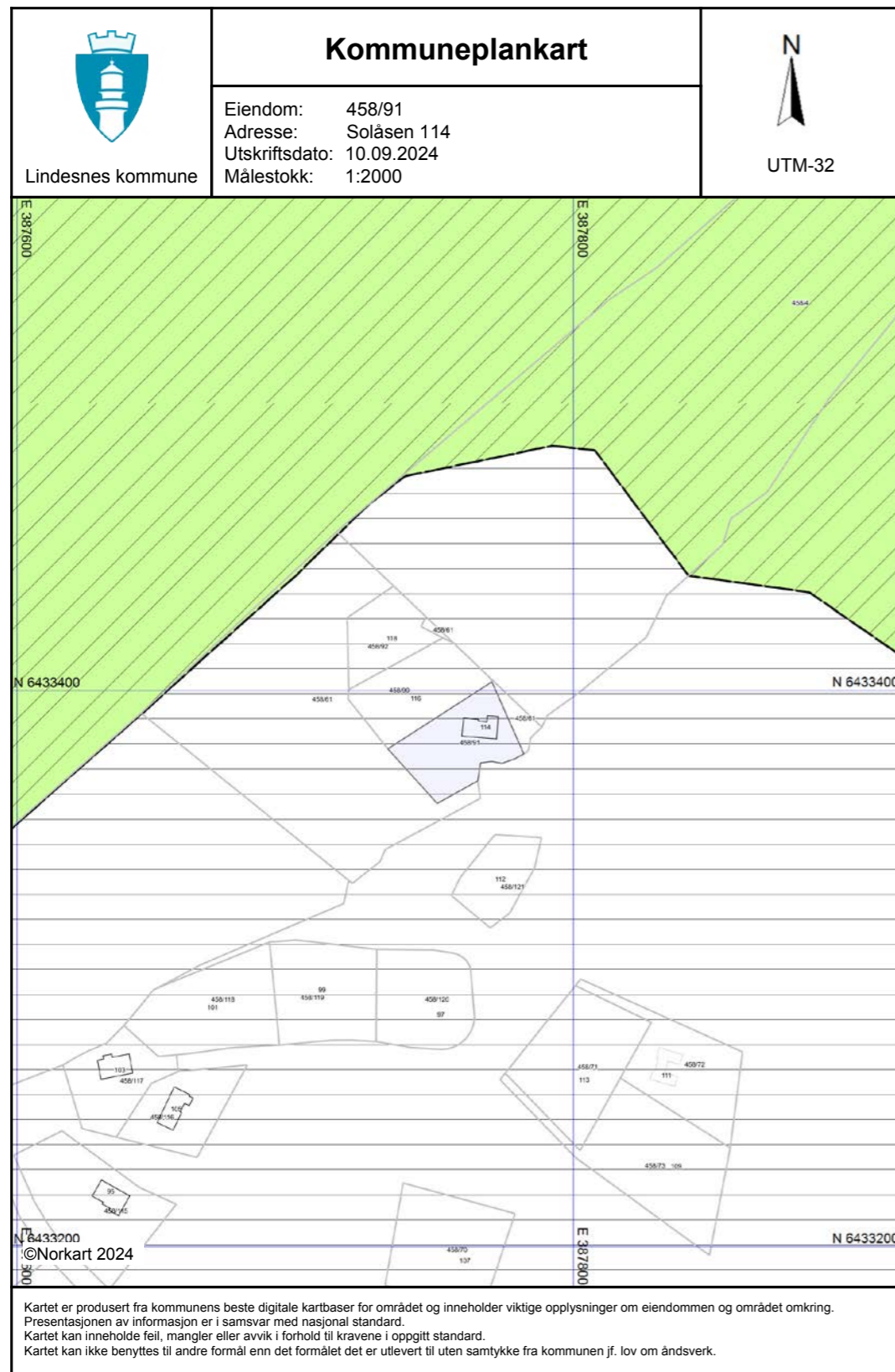



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- | | | | |
|--------------------------------|---|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgre omtvistet | ----- Eiendomsgre lite nøyaktig >=500 | ● Grensepunkt lite nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgre mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - bolt |
| - - - - - Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgre mindre nøyaktig >30<=200 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punktfaste | ----- Eiendomsgre middels nøyaktig >10<=30 | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - rør |
| - - - - - Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgre nøyaktig <= 10 | ● Grensepunkt nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - hjelpепunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgre uviss nøyaktighet | | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 055,40 m ²	Arealmerknad					
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord 6433381,14 Øst 387761,02				
Grensepunkter							
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Grenselinjer (m)	
						Lengde	Radius
1	6433367,45	387765,62	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Steingjerde (60)	6,56	
2	6433359,37	387750,98	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,72	
3	6433378,98	387733,28	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	26,42	
4	6433403,12	387770,71	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	44,54	
5	6433377,17	387782,16	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	28,36	
6	6433375,43	387778,91	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Steingjerde (60)	3,69	
7	6433373,73	387774,29	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Steingjerde (60)	4,92	
8	6433374,54	387770,65	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Steingjerde (60)	3,73	
9	6433373,93	387766,67	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Steingjerde (60)	4,03	






Lindesnes kommune

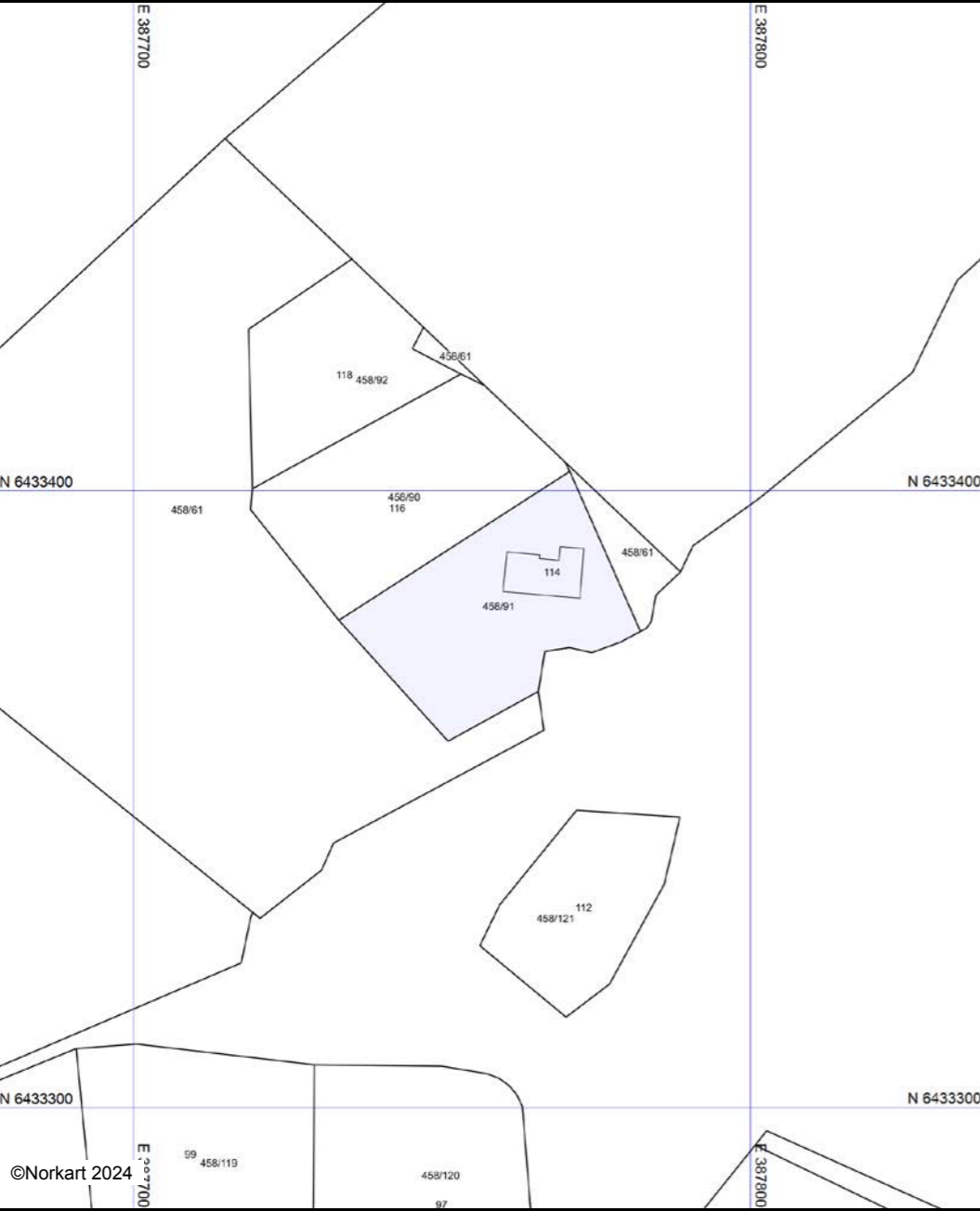
Reguleringsplanforslag

N



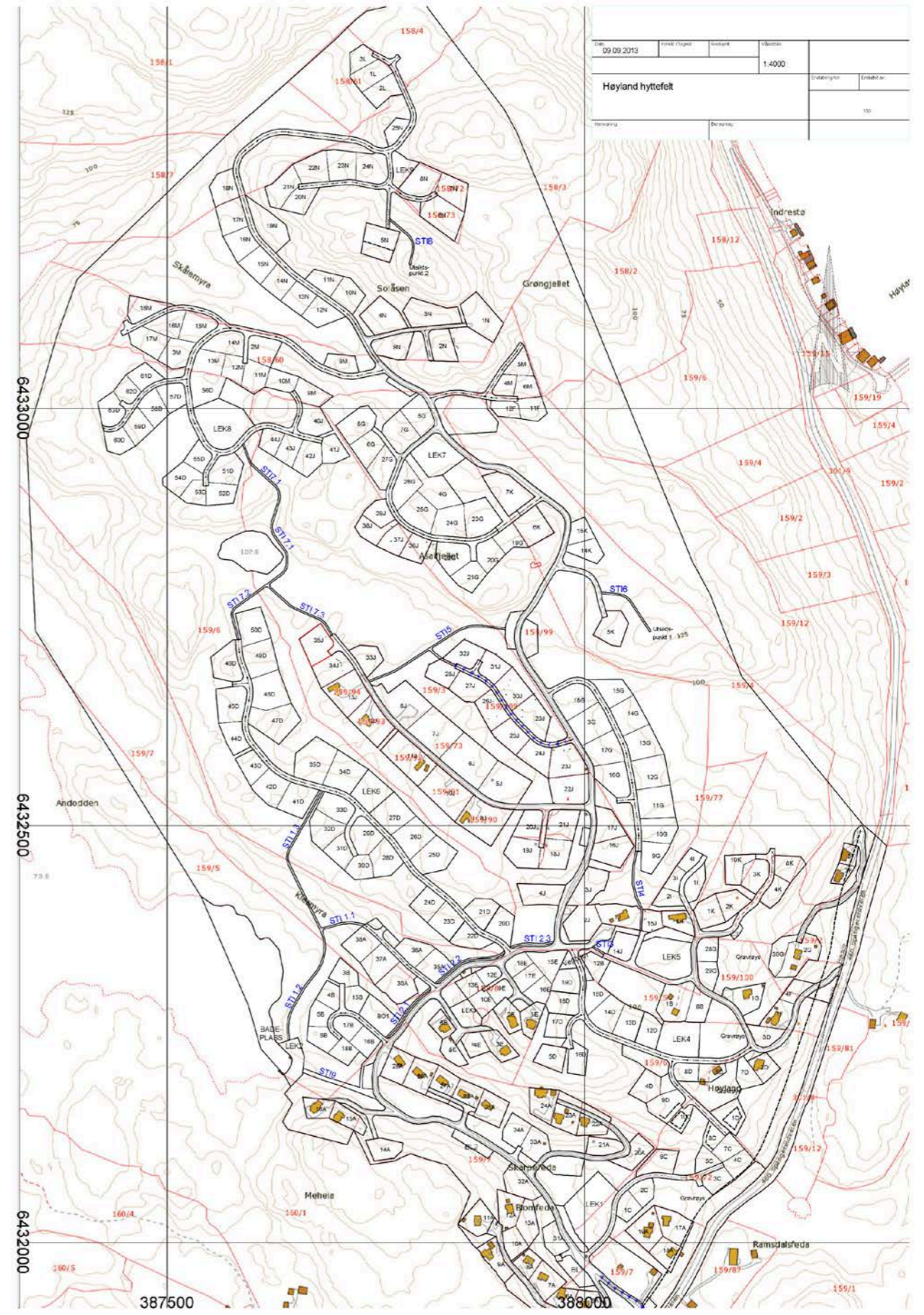
UTM-32

Eiendom: 458/91
 Adresse: Solåsen 114
 Utskriftsdato: 10.09.2024
 Målestokk: 1:1000



©Norkart 2024

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



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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1055.4
Etablert dato	05.12.2014	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	01.02.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.ererv
 Bestående Under sammenståing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	458/91
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	03.11.2014 04.12.2014	J 9/14	Tinglyst 10.12.2014	458/61 (-1055,4), 458/91 (1055,4) 458/3, 458/90

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6433381.14	387761.02	Ja		1055.4	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SØRENSEN TERJE F050475*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Grindlandsvegen 121 4646 4646 FINSLAND	Bosatt (B)
SØRENSEN MARIANN MOSS F290673*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Grindlandsvegen 121 4646 4646 FINSLAND	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Solåsen 114

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4521 LINDESNES	Kirkesogn	05150204 LINDESNES
Grunnkrets	502 Hægeland	Tettsted	
Valgkrets	9 Spangereid		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300585489		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161))	Ferdigattest (FA)	20.03.2017

1: Bygning 300585489: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Ferdigattest 20.03.2017

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	55
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	55
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. privat vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	82,2
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	25.03.2015	20.10.2016
Tatt i bruk	16.01.2017	16.01.2017
Ferdigattest	20.03.2017	22.03.2017

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Solåsen 114	H0101	458/91	55	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	55	55	0	0	0



Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Telefon: 41499824

Utskriftsdato: 10.09.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	458	Bruksnr.	91	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Solåsen 114, 4521 LINDESNES								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

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



Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Telefon: 41499824

Utskriftsdato: 10.09.2024

Kommunale gebyrer 2024

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

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	458	Bruksnr.	91	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Solåsen 114, 4521 LINDESNES								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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 2023
Eiendomsskatt	3 353,51 kr
Sum	3 353,51 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
LIN e-skatt fritidsbolig	1117900 ‰	3,00 kr	1/1	0 %	3 354,00 kr	2 515,09 kr
					Sum	3 354,00 kr
						2 515,09 kr

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

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.

0-konsesjon - Boplikt

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

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	458	Bruksnr.	91	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Solåsen 114, 4521 LINDESNES								

Lindenes kommune har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense/nullkonsesjon.

Formålet er å hindre at eiendommer som bør benyttes som helårsboliger blir benyttet som fritidsboliger.

Boplikten oppfylles ved fast bosetting og når eier eller andre er folkeregistrert bosatt på eiendommen

Forskriften gjelder i hele kommunen (unntatt øyer uten veiforbindelse) for:

- Bebygd eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig. Dette kan for eksempel være boliger i regulerte boligfelt, leiligheter, boliger på små landbrukseiendommer og frittliggende boliger på fradelte tomter.
- Eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig - i område regulert til boligformål.
- Ubebygd tomt - regulert til boligformål.

Les mer på: [Boplikt - Lindenes kommune](#)

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Postadresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal, telefon: 38 25 70 00, e-post: post@lindenes.kommune.no

Mariann Moss Sørensen
Andåsveien 114

4625 Flekkerøy

DERES REF:	VÅR REF:	SAKSBEHANDLER:	ARKIVKODE:	DATO:
	3647/2017 - 2015/244	Björg Reme Johannessen	158/91	20.03.2017

Ferdigattest for fritidsbolig på 158/91 - Solåsen 114.

Etter plan- og bygningsloven av 25.06.2010 nr. 48, § 21-10

Eiendom: gnr.158, bnr.91 – Solåsen 114

Tiltakshaver: Mariann Moss Sørensen

Ansv. søker: Ingeniørtjenester AS

Søknadsdato: 18.03.15

Tiltakets art: nybygg

Bruk/formål: fritidsbolig

Vedtak : Byggetillatelse, dat. 25.03.15 og endringstillatelse dat. 20.02.17

Det vises til anmodning om ferdigattest mottatt 20.02.17.

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf plan- og bygningsloven § 21-10. Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling, jf byggesaksforskriften § 8-1.

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

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Kommunen har ikke foretatt tilsyn.

Med hilsen

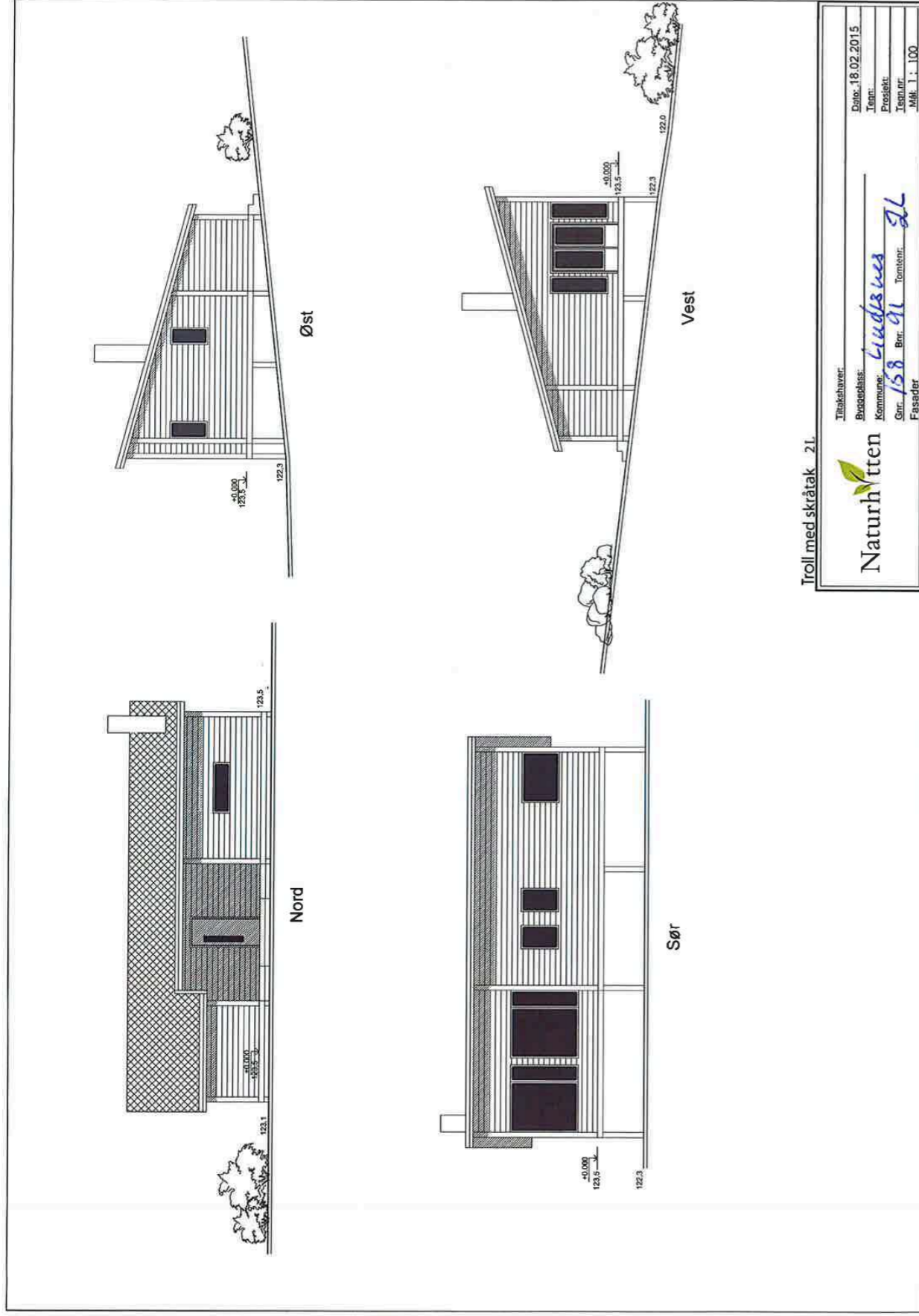
Björg Reme Johannessen
saksbehandler

Kjersti E. Skiple Verdal
enhetsleder

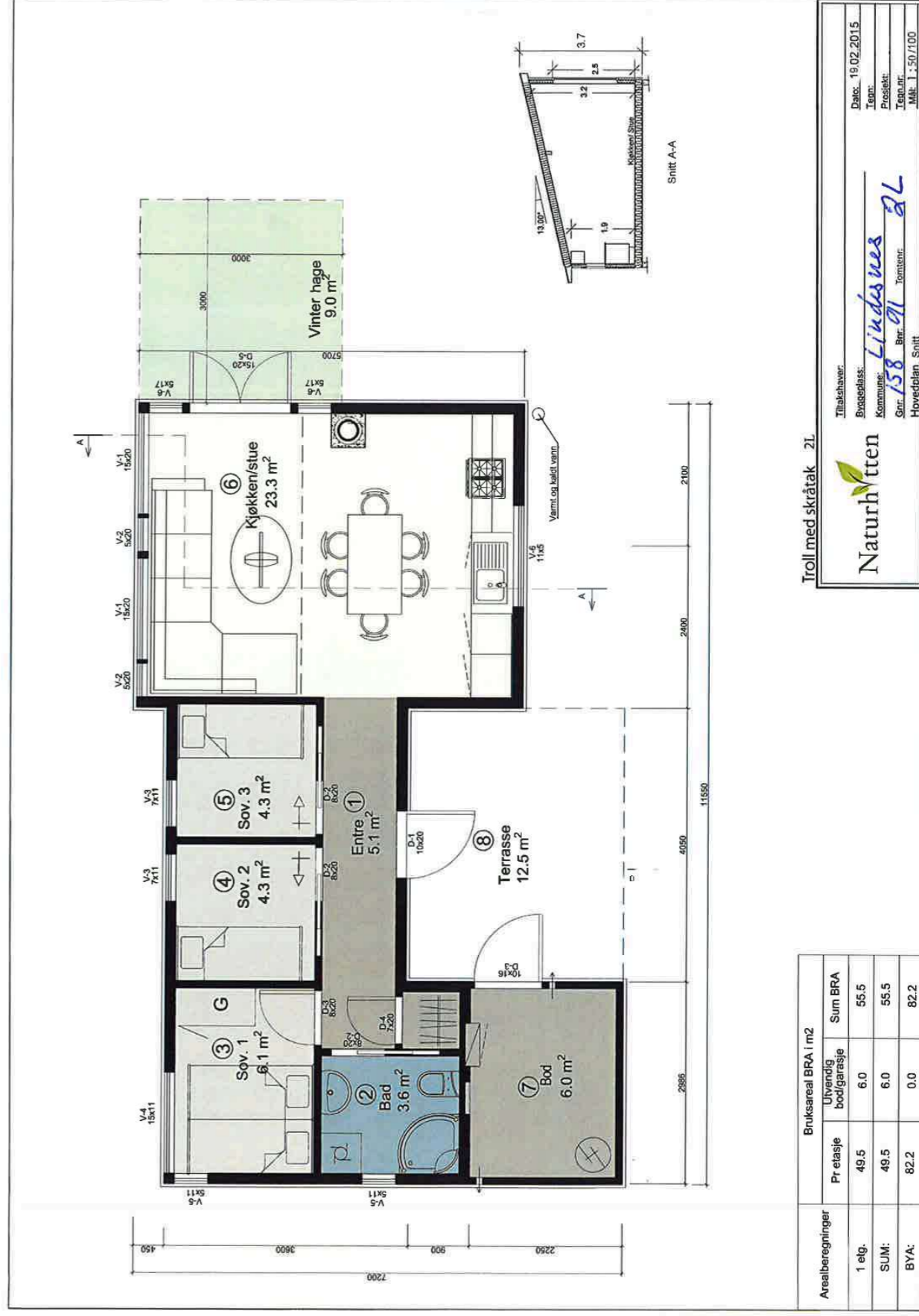
Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

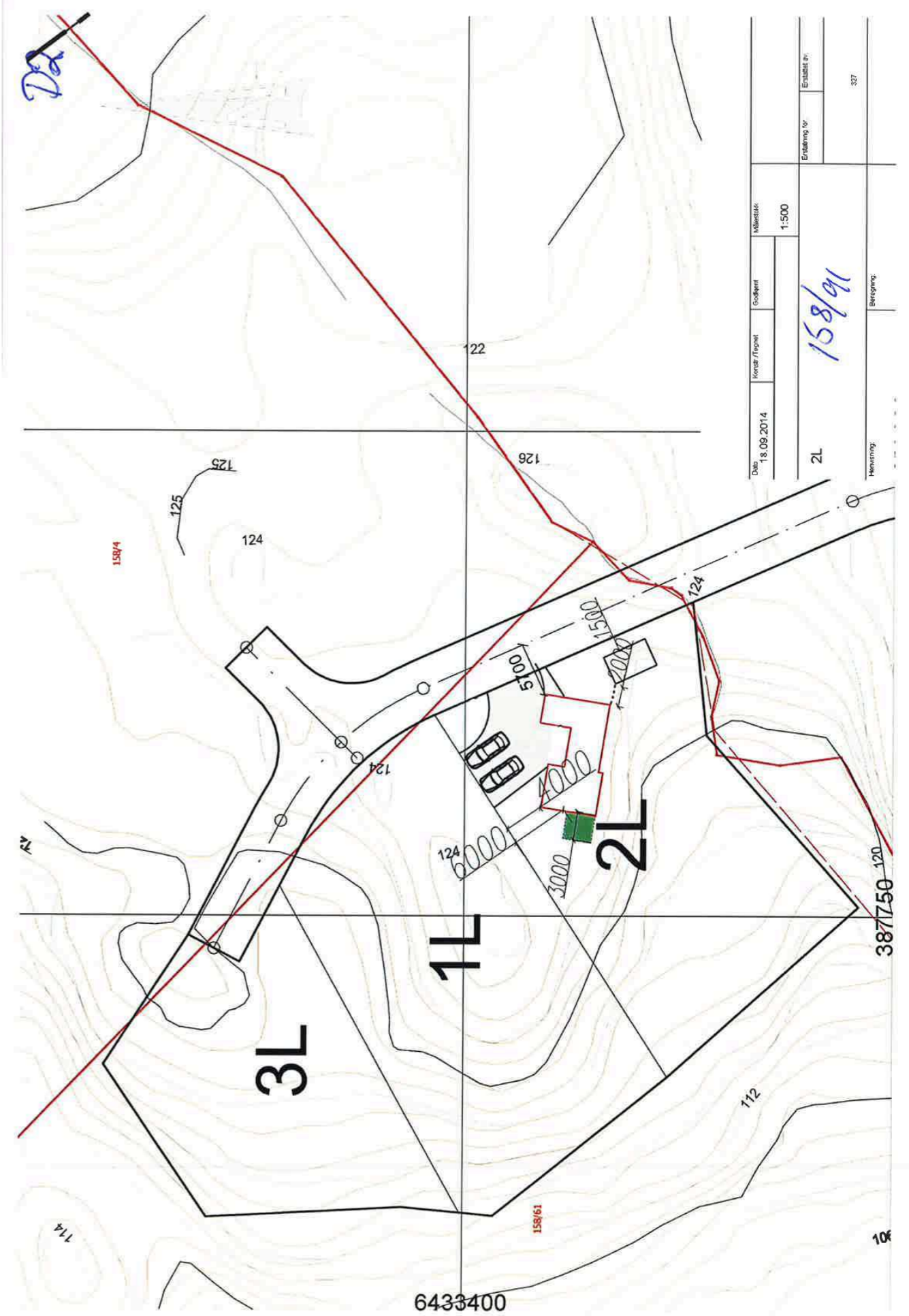
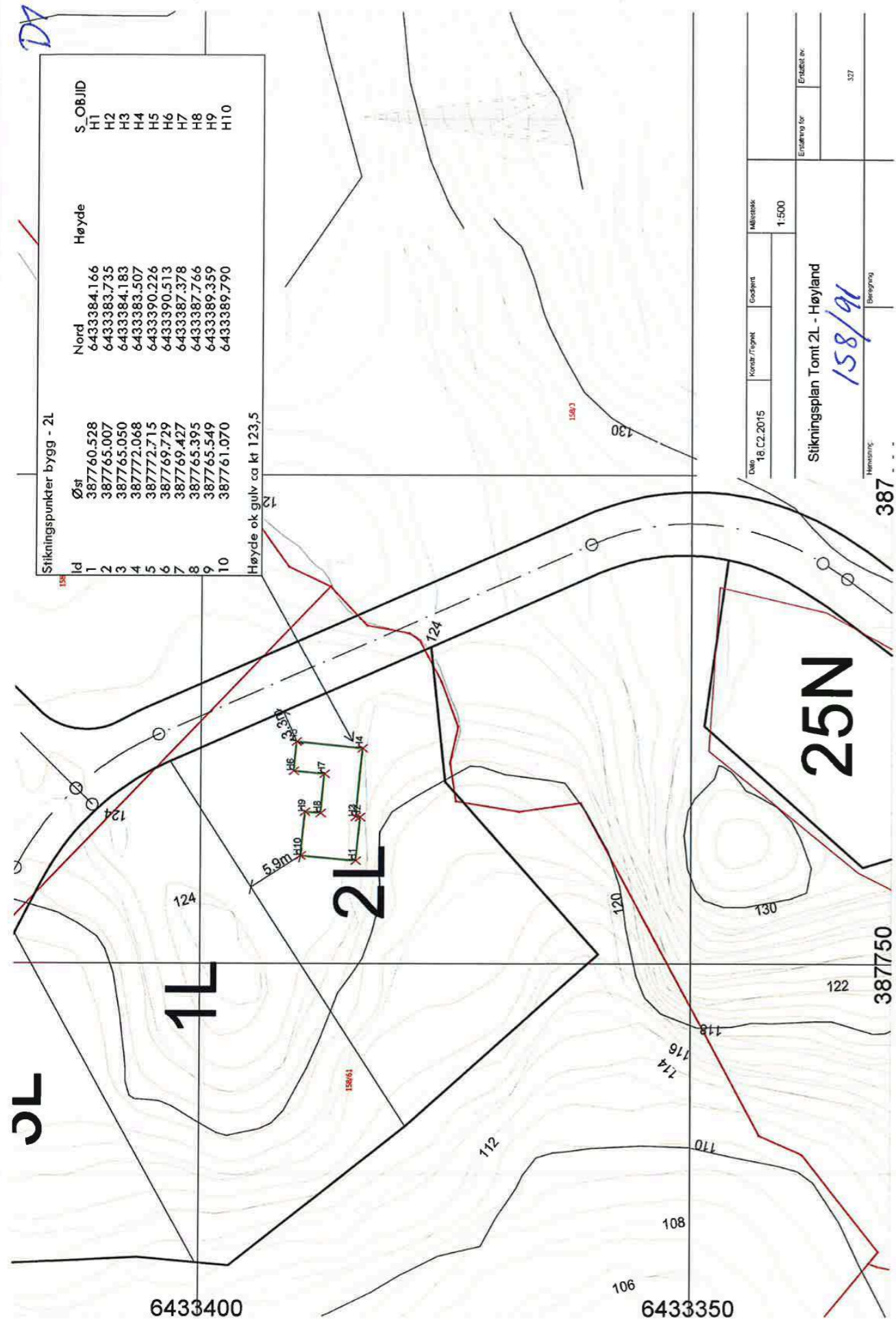
Kopi: tiltakshaver
Maren A/S
Lindenes kommune v/Jon Olav Skinnarland

E7



E2





Vedlegg nr.
A- 1



Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder						
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	158	91				
Adresse				Postnr.	Poststed	Kommune
Høyland - tomt nr. 2L				4520	LINDESNES	LINDESNES

Forhåndskonferanse	
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10	
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark) <input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter <input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/forskrifter til pbl <input type="checkbox"/> Arealplaner <input type="checkbox"/> Vegloven
Pbl § 31-2	Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg

Arealdisponering						
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan	<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	Vedlegg nr.	
	Navn på plan	Høyland - Solåsen hyttefelt			B -	
Tomtearealet	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*				
		%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad
Grad av utnyttning	a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	%	m ²	%	m ²	
	b. Byggeområde/grunneiendom**	m ²		1055,00 m ²		m ²
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	- m ²		- m ²		
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m ²
Bygningsopplysninger som føres i Matrikkelen	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	= 0,00 m ²		= 1055,00 m ²		= 0,00 m ²
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
	g. Areal eksisterende bebyggelse	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	h. Areal som skal rives	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²
	i. Areal ny bebyggelse	+ m ²	+ m ²	+ 55,50 m ²	+ m ²	+ m ²
	j. Parkeringsareal på terreng	+ m ²	+ m ²	+ 25,00 m ²	+ m ²	
	k. Areal byggesak	= 0,00 m ²	= 0,00 m ²	= 80,50 m ²	= 0,00 m ²	= 0,00 m ²
Redegjørelser	Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***	0,00 %	0,00 m ²	7,63 %	0,00 m ²	0,00
	l. Åpne arealer som inngår i k		- m ²		- m ²	
	m. Areal matrikkelen = k - l - j		= 0,00 m ²		= 55,50 m ²	= 0,00 m ²
Redegjørelser	Antall etasjer	Antall bruksenheter bolig	Boliger	Boliger	Boliger	
	1	Antall bruksenheter annet	Annet	Annet	Annet	
* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere						Vedlegg nr. D -
** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere						Vedlegg nr. D -
*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg						Vedlegg nr. D -

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen		
Næringsgruppekode	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.	
Y		
Næringsgrupper - gyldige koder		
A Jordbruk, skogbruk og fiske	H Transport og lagring	P Undervisning
B Bergverksdrift og utvinning	I Overnattings- og serveringsvirksomhet	Q Helse- og sosialtjenester
C Industri	J Informasjon og kommunikasjon	R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter
D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning	K Finansierings- og forsikringsvirksomhet	S Annen tjenesteyting
E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet	L Omsetning og drift av fast eiendom	T Lønnet arbeid i private husholdninger
F Bygge- og anleggsvirksomhet	M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting	U Internasjonale organisasjoner og organer
G Varehandel, reparasjon av motorvogner	N Forretningsmessig tjenesteyting	X Bolig
	O Offentlig administrasjon og forsvar, trykkoordninger underlagt offentlig forvaltning	Y Annet som ikke er næring.

Plassering av tiltaket	
Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q -
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q -

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)	
Skal byggverket plasseres i område med fare for:	
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
	Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) <input type="checkbox"/> F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/2000 år) <input type="checkbox"/> F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/10000 år)
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
	Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) <input type="checkbox"/> S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) <input type="checkbox"/> S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
	Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg

Tilknytning til veg og ledningsnett	
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Vannforsyning pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input checked="" type="checkbox"/> Privat vannverk
	Annen privat vannforsyning, innlagt vann Beskriv <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Avløp pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg
	Skal det installeres vannklosett? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng

Lofteinnetninger	
Er det i bygningen lofteinnretninger som omfattes av TEK10? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Søkes det om slik innretning installert? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Hvis ja, sett X <input type="checkbox"/> Heis <input type="checkbox"/> Trappeheis <input type="checkbox"/> Lofteplattform <input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau

Søknad om tillatelse til tiltak
etter plan- og bygningsloven § 20-1

Rammetillatelse

Ett-trinns søknadsbehandling
Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? Ja Nei

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker
Foreligger sentral godkjenning? Ja Nei
Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.



Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei
Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsettelse av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? Ja Nei
Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsettelse av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder						
Elendom/byggested	Gnr. 158	Bnr. 91	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
Adresse Høyland - tomt nr. 2L			Postnr. 4520 Poststed LINDESNES			
Planlagt bruk/formål	<input type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Fritidsbolig <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Annet:			Beskriv		Bygn.typekode (jf. s. 2) 161
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Nytt bygg *)		<input type="checkbox"/> Parkeringsplass *)	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Veg
	Endring av bygg og anlegg	<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *)		<input type="checkbox"/> Fasade		
	Endring av bruk	<input type="checkbox"/> Bruksendring		<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift		
	Rivning	<input type="checkbox"/> Hele bygg *)		<input type="checkbox"/> Deler av bygg *)		<input type="checkbox"/> Anlegg
	Bygn.tekn. installasj.**)	<input type="checkbox"/> Nyanlegg *)		<input type="checkbox"/> Endring		<input type="checkbox"/> Reparasjon
	Endring av bruksenhet i bolig	<input type="checkbox"/> Oppdeling		<input type="checkbox"/> Sammenføring		
	Innhengning, skilt	<input type="checkbox"/> Innhengning mot veg		<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.		
	Oppretting/endring av matrikkelenhet ***)	<input type="checkbox"/> Grunneiendom *)		<input type="checkbox"/> Anleggseiendom	<input type="checkbox"/> Festegrunn over 10 år	
*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak. ***) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkelloven. Registrert eier underskriver i feltet for tiltakshaver.						

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 - 3	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Tegninger	E	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 - 11	<input type="checkbox"/>
Boligspeifisering i Matrikkelen	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak Ingeniør-tjenester AS	Org.nr. 996262626	Navn Naturhytten AS	
Adresse Porsveien 10		Adresse Reidar Berges gate 9	
Postnr. 4994	Poststed AKLAND	Postnr. 4013	Poststed STAVANGER
Kontaktperson Halvor Skåli	Telefon 37153993	Mobiltelefon 97979222	Eventuelt organisasjonsnummer 913019083
E-post hsk@ingenior-tjenester.no	E-post rolf@naturhytten.no		Telefon (dagtid) 46171770
Dato 20.02.2015	Underskrift <i>Halvor Skåli</i>		Dato 20.02.2015
Gjentas med blokkbokstaver HALVOR SKÅLI		Gjentas med blokkbokstaver ROLF ATLE KRISTOFFERSEN	



LINDESNES KOMMUNE

Teknisk etat

Delegert vedtak
Nr.: 34/17

Mariann Moss Sørensen
Andåsveien 114

4625 Flekkerøy

DERES REF: VÅR REF: SAKSBEHANDLER: ARKIVKODE: DATO:
2038/2017 - 2015/244 Bjørg Reme Johannessen 158/91 20.02.2017

VEDTAK, 158/91, SOLÅSEN 114 - SØKNAD OM ENDRING AV GITT TILLATELSE.

Tiltakshaver: Mariann Moss Sørensen.

Det vises til søknad om endring av gitt tillatelse til oppføring av fritidsbolig på gnr. 158, bnr. 91, tomt 2L, Solåsen 114, mottatt her 15.02.2017.
Byggetillatelse ble gitt 25.03.15.

Endringen gjelder:

Endring av utførende arbeider for betong og tømmerarbeid fra Alf Bjarne Lervik til tiltakshaver.

Mariann Moss Sørensen søker om personlig ansvarsrett som selvbygger for dette og viser til bruk av hjelpers utdanning og praksis og innleid foretak.
Ansvarsretten innvilges som omsøkt.

Rådmannens vedtak:

I henhold til delegasjon av myndighet og med hjemmel i PBL § 20-3, gis tillatelse til endring av ansvarsrett som omsøkt for fritidsbolig på gnr. 158, bnr.91 – Solåsen114.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Vilkår gitt i byggetillatelse dat. 15.02.15 gjelder fortsatt.
- Behandlingsgebyr for endringstillatelse faktureres iht. kommunens gebyrsatser. Regning sendes separat. .

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

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

Med hilsen

Bjørg Reme Johannessen
saksbehandler

Kjersti E. Skiple Verdal
enhetsleder

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.



Delegert vedtak

Nr.: 301/13

TT a/s v/Torkel Tjelland

DERES REF:	VÅR REF:	SAKSBEHANDLER:	ARKIVKODE:	DATO:
	14719/2013 - 2013/1672	Svein Haugen	L12	22.10.2013

HØYLAND HYTTEFELT, ENDRING AV REKKEFØLGEBESTEMMELSER FOR STIER.

Rådmannens vedtak:

- Med hjemmel i pbl § 14-12 og vedtatt delegasjonsreglement endres reguleringsbestemmelsene for stier og lekeplasser som omsøkt.
- Med hjemmel i pbl § 14-12 og vedtatt delegasjonsreglement endres reguleringsbestemmelsene for krav om tilknytning til renseanlegg som omsøkt.
- I henhold til delegasjon av myndighet og med hjemmel i PBL §19-2, innvilger kommunen dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsene, jf. Pbl.§12.4(rettsvirkning av reguleringsplan), for tomtene 10N-19N. Det vises til vurdering nedenfor.
Dispensasjon gis på følgende vilkår:
-Utsiktspunkt 2, sti 8 og lek 9 skal være ferdig før det kan gis brukstillatelse eller ferdigattest til noen av tomtene 10N-19N.
- I henhold til delegasjon av myndighet og med hjemmel i PBL §19-3, innvilger kommunen dispensasjon fra reguleringsplan for Høyland hyttefelt jf. Pbl.§12.4(rettsvirkning av reguleringsplan), for opparbeidelse av midlertidig atkomst til tomtene 40J-44J. Det vises til vurdering nedenfor.
Dispensasjon gis på følgende vilkår:
-Midlertidig vei skal stenges og tomtene 40J-44J skal bruke regulert atkomst fra den dagen veien til D tomten er ferdig.

Begrunnelse for endringene vises til vurdering nedenfor.

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

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

Bakgrunn:

Postadresse:	Postboks 183, 4524 Lindesnes	E-post:	postmottak@lindesnes.kommune.no	Tlf.:	38 25 51 00
Besøksadresse:	Rådhuset, 4520 Lindesnes	Bankgiro:	3138.07.00029	Fax:	38 25 88 35
Internettadr.:	www.lindesnes.kommune.no	Org.nr.:	964 966 664		

Det er søkt om endring av reguleringsplan for Høyland hyttefelt som innebærer en mer oppdeling av opparbeidelseskravet for stier og lekeplasser. Det søkes også om endring av bestemmelsen for renseanlegg.

Så er det søkt om dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsene for tomtene 10N – 19N. I tillegg er det søkt om en endret atkomst til noen tomter.

Alle endringene og dispensasjonene er vurdert i forhold til verdiene som skal ivaretas av naturmangfoldloven. Det er ikke forhold i omsøkte endringer som påvirket hensynene naturmangfoldloven legger til grunn.

Vurdering:

Søknaden har vært til uttalelse til velet i hyttefeltet som anbefaler omsøkt endring. Søknaden har ikke vært på høring til offentlige høringsinstanser fordi kommunen vurderer at det ikke er innenfor deres interesseområde. Søknaden omhandler endring i rekkefølgen på opparbeidning av interne fellestiltak som stier og lekeplasser.

Stier og lekeplasser:

Kommunen har fulgt prosessen med utbygging i Høyland hyttefelt og det er tydelig at bestemmelsene har vært utfordrende fordi ulike utbyggere i feltet har veldig ulikt utbyggingsperspektiv. Derfor søkes det om endring slik at stier og lekeplasser på en hovedeiendom skal kreves opparbeidet i forbindelse med søknad om igangsetting av byggearbeider tomter på samme hovedeiendom. Kommunen har vurdert forslag til endrede bestemmelser for stier og lekeplasser og finner det fornuftig. Omsøkt endring bør tillates.

Renseanlegg:

Det er søkt om endring av bestemmelsene for tilknytning til renseanlegg i de tilfellene det skal legges inn vann i hyttene. Bestemmelsene legger i gjeldende plan opp til at det skal bygges to renseanlegg, og så er hyttene i nedre del knyttet til det eksisterende renseanlegget, mens hyttene i øvre del skal knyttes til renseanlegg i øvre del. Det søkes nå om at spesifiseringen av hvilket renseanlegg som hyttene skal knyttes til tas bort. Hovedgrunnen til dette er at det er forholdsvis dyrt å etablere. Hyttene i øvre del som ligger nærmest opp til nedre del kan med fordel for utbygger knyttes til dette renseanlegget. Det oppgis at det er ledig kapasitet i dette anlegget, og det er plass til å utvide det hvis det blir behov for det. Kravet om tilknytning hvis det legges inn vann kom inn fordi kommunen ønsker ordnede avløpsforhold. Hvorvidt hyttene er knyttet til det ene eller andre anlegget er av mindre betydning. Hvis det letter utbyggingen, så kan bestemmelsene endres som omsøkt, kommunens mål om tilknytning til kun to anlegg nåes like fullt.

Dispensasjon for hyttene 10N-19N:

Det søkes dispensasjon for tomtene 10N-19N. Bestemmelsene sier at utsiktspunkt 2, sti 8 og lek 9 skal være ferdig før det gis byggetillatelse. Det søkes om at utbygger får tillatelse til å sette i gang på tomtene 10N-19N før rekkefølgebestemmelsene er innfridd, og så kan det ligge som et vilkår at det ikke gis ferdigattest eller brukstillatelse før utsiktspunkt 2, sti 8 og lek 9 er ferdig. Det ble tidligere søkt om og gitt dispensasjon fra tilsvarende rekkefølgebestemmelse for tomtene 22J, 23J, 26J, 29J, 30J, 32J, 36J og 37J. Vilkår var da også at stier måtte være ferdig før ferdigattest eller brukstillatelse. Dette fungerte fint og utbygger fulgte opp vilkårene. Kommunen vurderer saken nå til å være tilsvarende. Det vil utvilsomt være til stor nytte for utbygger å komme i gang med vei og tomteopparbeidning under ett. Så vil rekkefølgekravene innfris før hyttene blir ferdig. Fordelene vurderes til å være større enn ulempene ved å gi dispensasjon. Utsiktspunkt, lek og sti kommer på plass før hyttene blir tatt i bruk, og fremdriften blir lettere å håndtere for utbygger.

Postadresse:	Postboks 183 4524 Sør-Audnedal	E-post:	postmottak@lindesnes.kommune.no	Tlf.:	38 25 51 00
Internettadr.:	www.lindesnes.kommune.no	Bankgiro:	3138.07.00029	Fax:	38 25 51 01
		Org.nr.:	964 966 664		



Ortofotorapport for eiendom 4205 - 458/91//

Endring av vei:

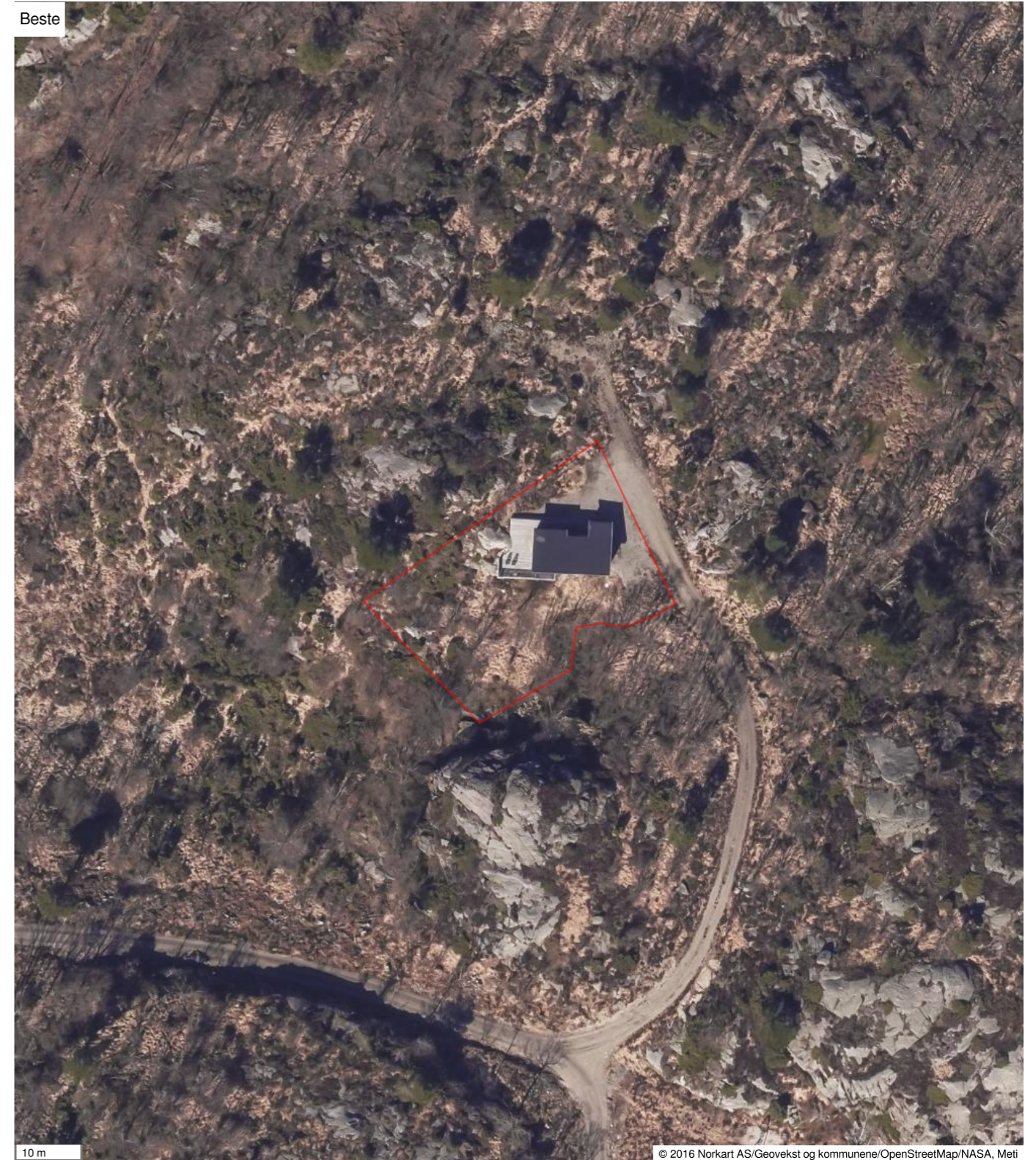
Det er uavklarte forhold rundt atkomsten til tomtene 40J-44J. Grunneier av D-tomtene lenger nede i veien ønsker ikke utbygging på nåværende tidspunkt. Dette er utfordrende for utbygger fordi da blir det ikke atkomst til nevnte J-tomter. Resultatet ville blitt at omtalte J-tomter ikke ville blitt bygd ut nå. Utbygger søker derfor dispensasjon fra reguleringsplanen for å opparbeide midlertidig vei fra tomten 8M opp bakken mot sør mellom tomtene 40J og 5G. Dette mener kommunen kan innvilges på vilkår om at de skal bruke regulert atkomst fra den dagen denne er ferdig opparbeidet. Intensjonen med planen er å realisere et hyttefelt med attraktive tomter, hvor ikke enkelte utbyggere stopper andre fra å komme i gang. Fordelene vurderes som større enn ulempene ved at utbygger av tomtene 40J-44J kommer i gang med utbyggingen og realiseringen av planen, uten at han må vente på at eier av tomtene D skal bestemme at det kan settes i gang.

Med hilsen

Svein Haugen

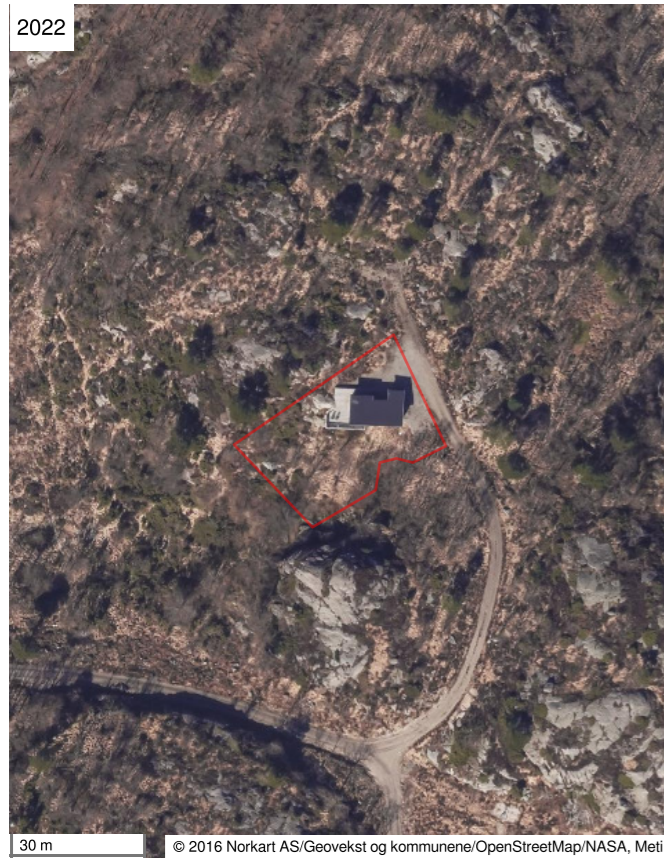
Sendt til:

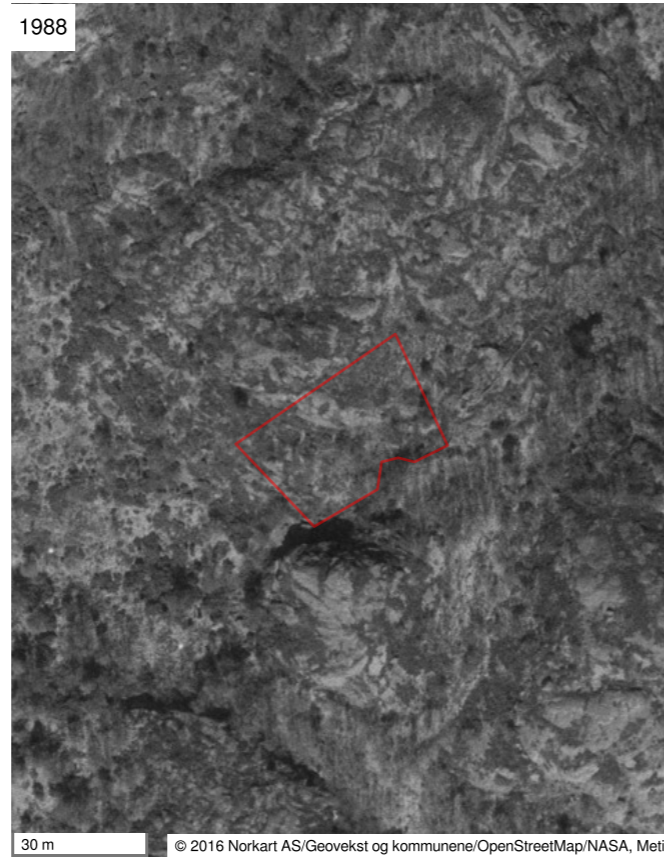
Kopi til:
Stavangerhytten as Hillevågsveien 100 4016 STAVANGER



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti
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.

Postadresse: Postboks 183	E-post: postmottak@lindesnes.kommune.no	Tlf.: 38 25 51 00
4524 Sør-Audnedal	Bankgiro: 3138.07.00029	Fax: 38 25 51 01
Internettadr.: www.lindesnes.kommune.no	Org.nr.: 964 966 664	



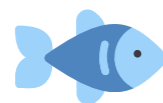


Nabolagsprofil

Solåsen 114

Avstand til sjø

392 m



Offentlig transport

✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 27 min	🚗
🚗 Flatebø Linje 203	6 min	🚗 2.2 km
🚗 Goksem Linje 203	6 min	🚗 2.7 km

Avstand til byer

Lyngdal	34 min	🚗
Mandal	46 min	🚗
Kristiansand	1 t 16 min	🚗
Grimstad	1 t 45 min	🚗
Stavanger	2 t 59 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Lindesnes Fyrmuseum	12 min	🚗
🚗 Spangereidhallen	13 min	🚗

Havner i området

- Lindesnes Kystkultursenter - Gjest...
Drivstoff, matvarer
- Spangereid Gjestehavn - Båly Havn
Drivstoff



Aktiviteter

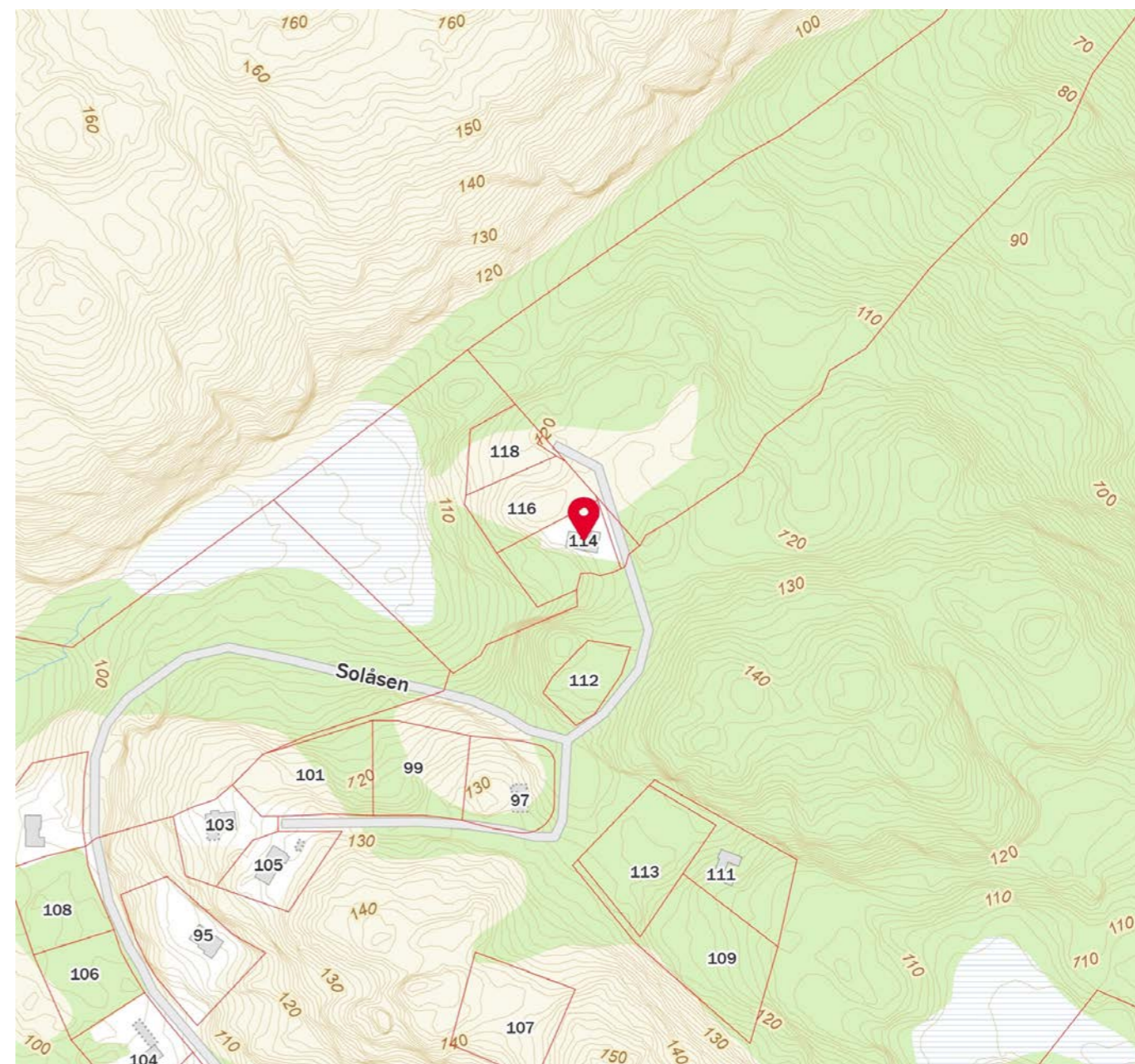
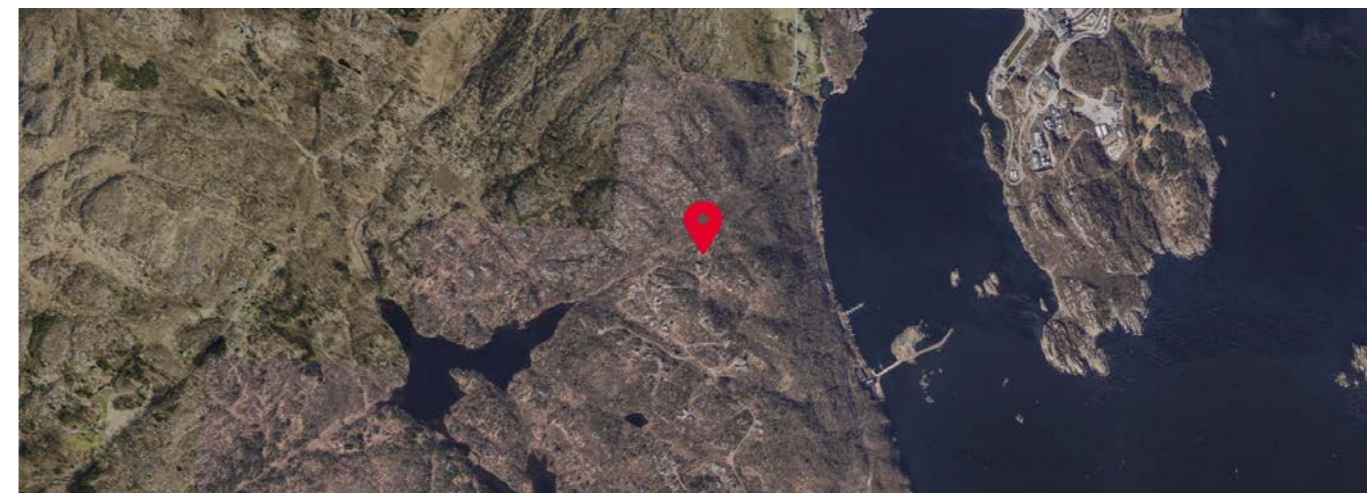
Lindesnes Kystkultursenter	10 min	🚗
Spangereidkanalen	13 min	🚗
Rosfjord Strandhotell - aktiviteter	33 min	🚗
Rosfjordsanden	33 min	🚗
Sørlandsbadet	34 min	🚗
Lyngdal kino	36 min	🚗
Kvavik Friluftsområde	36 min	🚗
Lucky Strike Bowlingsenter	37 min	🚗

Sport

⚽ Spangereid grusbane - 11er Fotball	11 min	🚗 7.5 km
⚽ Spangereid friidrettsanlegg Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	12 min	🚗 8.1 km
🏊 Shapes Lindesnes	31 min	🚗
🏊 Lindesnes Lekeland	31 min	🚗

Dagligvare

Kiwi Spangereid Post i butikk, søndagsåpent	13 min	🚗 8.3 km
Coop Extra Lindesnes PostNord	31 min	🚗 23.4 km





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 eigedom (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.

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

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



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig "som den er"

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen "Det følger egen parkeringsplass med leiligheten" eller "Badet er renoverert av fagfolk"), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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

HELP
Retts skal være rett. For alle.

HELP
Retts skal være rett. For alle.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

BANKEN

Kvinesdal Sparebank

AVD.

LYNGDAL

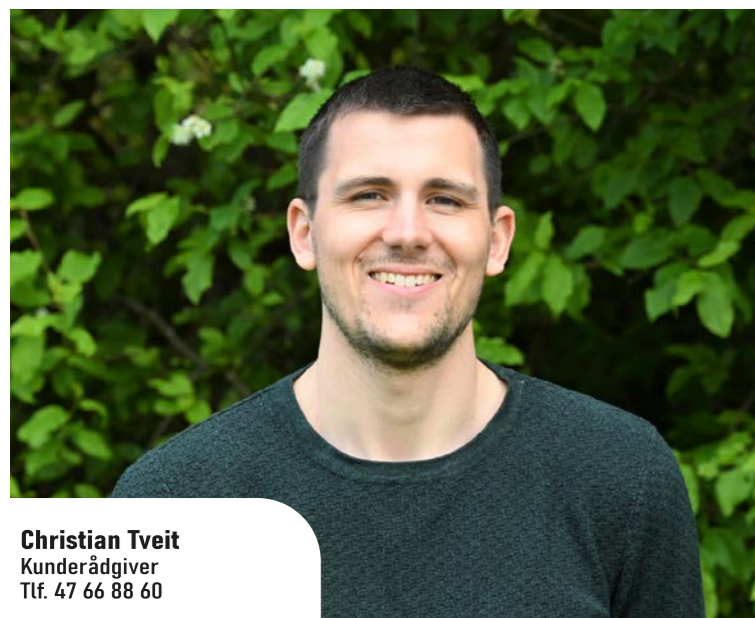
Tlf. 38 35 88 60

post@kvinesdalsparebank.no

www.kvinesdalsparebank.no



Hanne Merete Omland
Kunderådgiver
Tlf. 46 96 42 53



Christian Tveit
Kunderådgiver
Tlf. 47 66 88 60

Om Kvinesdal Sparebank

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

«Dine drømmer - vår utfordring»



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

For oss er hver enkelt kunde viktig.

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

Vi har dørene åpne for både eksisterende og nye kunder.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Solåsen 114
4521 LINDESNES

Meglerforetak: Aktiv Sørlandet
Saksbehandler: Christine Bjørnstad

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre