

An aerial photograph of an industrial park. In the foreground, there are several large industrial buildings with grey roofs. A prominent red arrow points down to one of these buildings. The background shows a green field, a forested hill, and a body of water under a blue sky with some clouds.

aktiv.

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.

aktiv.
Tar deg videre

Travveien 2, 4580 LYNGDAL

**Kvavik - Næringsseksjoner med
mulighet for mesanin!**





Fagansvarlig / Eiendomsmegler

Bjørn Skjæveland

Mobil 957 97 331
E-post bjorn.skjaveland@aktiv.no

Aktiv Sørlandet
Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal

Nøkkelinformasjon

Total ink omk.:	Kr 1.600.000,-
Selger:	Lme Travveien 2 AS
Boligtype:	Lagerseksjoner
Eierform:	Eierseksjon
:	88 m²
Tomtstr.:	2387 m²
Gnr./bnr.	Gnr. 170, bnr. 189 snr- 1-16
Oppdragsnr.:	1408235005

Næringsseksjoner på Kvavik som er ferdige og klare til overtakelse.

Vi har for salg store flotte lagerseksjoner på Kvavik. Det er meget sentral beliggenhet!

Seksjonene har veldig god takhøyde. Det er mulighet å bygge en mesanin for å utnytte høyden. Det er også mulig å legge inn vann og kloakk. Alt ligger klart.

Seksjonene er perfekte for både firma og private.

Byggeperioden er nylig ferdig så det er mulig med rask overtakelse.

Velkommen!



Innhold

Velkommen4

Om eiendommen24

Nabolagsprofil.....64

Forbrukerinformasjon73

Budskjema74











Felles parkeringsplass i enden av bygget!



Meget sentral beliggenhet



Illustrasjon lagerhall



Illustrasjon som viser hvordan det kan bli ved å bygge mesanin



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

Informasjon om lagerseksjonene!

Prosjektet/selskapet/ eiendommen
Prosjektet består av 16 garasje/lager seksjoner.
Snr. 10 er en dobbel seksjon.

Det er fastpris på salg. Hver seksjon koster 1.600.000,- + omk.
Den doble seksjonen koster 3.000.000,- + omk.

Pris fra - til
Kr 1 600 000 - 3 000 000,-

Omkostninger fra - til
Kr 8 842 - 17 684,-

Beliggenhet og Adkomst
Eiendommen ligger veldig sentralt og fint til på Kvavik. Her er det kort vei til det meste samt meget gode adkomstmuligheter.
Dette er perfekte garasjeseksjoner for firma som trenger lagringsplass. Seksjonene er på ca. 88 kvm., men det er mulig å slå sammen flere seksjoner hvis en har behov for mer plass.

Adkomst
Eiendommen ligger i Travveien 2 på Kvavik. Fra Farsundsveien ta inn v/Gumpen i Stamsøyveien og ta deretter første til høyre.
Se skilting fra Aktiv Eiendomsmegling.

Generell orientering
Byggemåte og standard

Leveranser er utført i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK'17 er gjeldende for dette prosjektet som er isolert og under 15 grader. Bygget ble fundamentert i betong, Bærekonstruksjonen er i stål (sandblåst, primet og malt) som ble bekledd med sandwichpaneler på vegg (u-verdi: 0,18). Nederste del av vegg ble utforet som isolert brystningsvegg av betong. Tak er leveret som hvitmalt stålplatetak, isolert med 200 mm isolasjon og tekking. Gulv er utført som randisolert lett industrigulv ferdig stålglattet og støvbundet med Liturin. Porter ble leveret av Hørman med motor. Beslag ble utført med plastisol.

Innvendige skillevegger ble bygget i sandwichelementer med Rockwool for bedre støy og brann isolering mellom enheter.

Det er veldig god takhøyde på ca. 6,9 meter ved port og ca. 7,2 meter i endeveggen.
Porten er på ca. 4 x4,5 meter.

Seksjonene har en bredde på ca. 5,9 meter og dybde på ca. 15 meter. Se plantegninger.

Det er mulighet mot tillegg i prisen å bygge mesanin. Prisen på ca. 30 kvm. er ca. 70.000 + mva. Det er også mulighet for å bygge andre størrelser på mesaninen.
Prisen på mesaninen fra Listabygg er estimert og vil komme helt konkret etter henvendelse direkte.

Areal
Seksjonene er ca. 88 - 182 kvm.

Fellesareal i bygg
Det er bygget ett felles teknisk rom samt felles toalett for alle enheter i bygget.
Fellesrommet har meget god størrelse. Her står strømskapene med egen måler til hver seksjon.

Hovedkoblingen til vann er også her. Dvs. det er mulig å legge inn vann og kloakk i sin egen seksjon.

Garasje/Parkering
Det er kortidsparkering inntil den enkelte seksjonen. Det er også 8 parkeringsplasser i enden av bygget. Seksjonene mot Stave må parkeres på tvers. se forøvrig situasjonsplanen for parkering samt vedtekter for seksjonering.

Fremdriftsplan og ferdigstillelse
Ble ferdigstilt september 2023.

Forsikringsselskap
Hele bygget er utvendig fullverdiforsikret samt fellesområder.
Selger dekker utgiftene til forsikringen på de usolgte enhetene frem til de er solgt.
Den enkelte seksjonseier må selv tegne egen innboforsikring mv. på sin seksjon.

Fellesareal/utomhus/infrastruktur
Eiet tomt på ca. 2386,9 kvm som skal eies av sameiet i felleskap.
Tomten er opparbeidet med asfalt.
Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjons begjæring.

Leveranse
Felles bad/wc for seksjonene.
Badet har himlingsplater i taket, baderomsplater på vegger og belegg på gulvet med varmekabler.
På badet er det dusjhjørne, vegghengt wc og servant.
Flott praktisk bad rett ved lagerseksjonene.

Felles teknisk rom.
Her står alle strømmålerne. Det er egen strømmåler til hver seksjon.
Det er også utslagsvask med varmtvannsbereder.
Det er klargjort for røropplegg til påkobling vann/ kloakk til den enkelte seksjon. Det er krav til vannmåler fra kommunen hvis en legger inn vann og kloakk i egen seksjon

Diverse

Avløpsrør og vannrør er lagt i grunnen mellom teknisk rom og hver seksjon, og kommer opp i gulv så det er klart for enhver seksjon å koble seg på. Hver seksjon må ha egen vannmåler og tegne eget abonnement.

Det er lagt opp trekkerør til fiber frem til seksjonen. Den enkelte eier må selv installere fiber. Det blir lagt inn fiber i felles teknisk rom.

Ventilasjon
Det blir ikke lagt inn ventilasjonsanlegg i seksjonene.

El-porten leveres uten fjernkontroll. Denne kan bestilles og kjøpes i etterkant.

Konstruksjon

Leveranser ble utført i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK’17 er gjeldende for dette prosjektet som er isolert og under 15 grader.

El-anlegg

Hver seksjon har egen strømmåler i fellesrom. I hver seksjon blir det 2 stk. stikk kontakter 16 amp (1 ved endevegg og 1 ved port), i kontakt 3 fase 16 amp. 2 stk. lys i tak, 1 stk. lite sikring /fordelerskap med plass til utvidelse av minimum 3 kurser samt brannvarsling etter dagens krav. Hovedbryter 32 amp.

Oppvarming
Den enkelte seksjonseier må selv ha elektrisk oppvarming.

Sameiet/Økonomi

Info eiendomsskatt

Det er pr. dags dato ikke eiendomsskatt på garasjeseksjoner i kommunen. Kommunen vurderer å innføre eiendomsskatt.

Stipulerte felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene er ikke fastsatt, men vil dekke følgende: Utgifter til felles vann og kloakk på felles toalettet, strøm til fellesrom, felles utvendig forsikring, brøyting, utvendig vedlikehold, vask avfelles badet, vask av felles rommet m.m. Fellesutgiftene blir delt ut ihht. til seksjoneringen på seksjonene.

Lånebetingelser fellesgjeld

Ingen fellesgjeld.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

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

4225/170/189:
27.05.2002 - Dokumentnr: 1661 - Vilkår i kjøpekontrakt
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4225 Gnr:170 Bnr:213

15.07.1988 - Dokumentnr: 2603 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4225 Gnr:170 Bnr:53

20.12.2018 - Dokumentnr: 1715418 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4225 Gnr:170 Bnr:297
Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 689436 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1032 Gnr:170 Bnr:189

09.11.2022 - Dokumentnr: 1272886 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:4225 Gnr:170 Bnr:213
Elektronisk innsendt

02.01.2019 - Dokumentnr: 7818 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4225 Gnr:170 Bnr:63
Rettighet hefter i: Knr:4225 Gnr:170 Bnr:297
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

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.

Arealberegninger

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA) Bruksarealet er arealet innenfor seksjonens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/installasjoner. Medregnet i oppgitt bruksareal er også eventuell innvendig bod.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 600 000,- (fastpris)
Omkostninger:
172,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
7 500,- (Dokumentavgift av tomteverdi pr. seksjon)

8842,- (Omkostninger totalt)

1 608 842,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 8 842

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris pr. salg.

Oppdragsansvarlig

Bjørn Skjæveland
Fagansvarlig / Eiendomsmegler
bjorn.skjeveland@aktiv.no
Tlf: 957 97 331

Ansvarlig megler

Bjørn Skjæveland
Fagansvarlig / Eiendomsmegler
bjorn.skjeveland@aktiv.no
Tlf: 957 97 331

Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A
4580 Lyngdal

Salgsoppgavedato

12.10.2023

LME TRAVVEIEN 2 AS Postboks 255 4575 LYNGDAL	Ferdigattest er gitt for Saksnr 2022/1460 Eiendom/byggested Gbnr. 170/189 - Travveien 2, 4580 LYNGDAL
Tiltakshaver og Ansvarlig søker: LME Travveien 2 AS, Lista Bygg AS	

Tidligere tillatelser	datert
Rammetillatelse, vedtak nr. 678/2022	3.8.2022
Igangsettingstillatelse, vedtak nr. 141/2023	14.2.2023

Nye søknadsdokumenter	mottatt
Søknad om ferdigattest	7.9.2023

Vedtak om ferdigattest:		
Tiltakets/byggets spesifikasjon fremgår av byggetillatelse. Utsnitt er gjengitt under: Riving av eksisterende bygg og oppføring av lagerhotell		
Vedtak fattet av Kommunedirektøren	Vedtak dato 13.09.2023	Vedtaksnr.
Oppgitt dato for kontroll jf. SAK10 § 14 <dato>	Kontrollansvarlig Firmanavn – «Lufttetthet og Våtrom»	
Merknader Det vises til tiltakets ansvarsprofil, byggetillatelse og slutført gjennomføringsplan signert 7.9.2023 Det foreligger bekreftelse fra tiltakshaver/ansvarlig søker på at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest, herunder at tiltaket er ferdigstilt uten at det foreligger avvik i utførelse iht. gitt tillatelse samt at tilstrekkelig dokumentasjon for forvaltning drift og vedlikehold er overlever eier av byggverket. Informasjonen er mottatt i søknad om ferdigattest. Det bekreftes med bakgrunn i dette at søknadsprosessen i forhold til plan- og bygningsloven for aktuelle byggesak er avsluttet. Det gis ferdigattest for hele tiltaket. <i>Generell informasjon om hva en Ferdigattest er og klagerett følger på neste side.</i>		

Vennlig hilsen
Harald Øyvin Hol
Fagansvarlig plan- og byggesak

Brevet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Hva er en Ferdigattest:

Ved Ferdigattest tar ikke kommunen stilling til hva som faktisk er bygget eller hvilken kvalitet dette har. Dette er ansvarlig søker samt de ansvarlige foretak sitt ansvar. Der det ikke benyttes ansvarlige foretak er dette tiltakshaver sitt ansvar. Kommunen bekrefter med Ferdigattest kun at byggesøknadsprosessen er gjennomført og avsluttet.

Hvordan og når kan jeg klage:

Vedtak om Ferdigattest er et enkeltvedtak og kan påklages i henhold til Forvaltningsloven § 28, 2. ledd. 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 kommunen, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom fram.

Mottakerliste:

LME TRAVVEIEN 2 AS
LISTA BYGG AS

Postboks 255
Søndre vei 116

LYNGDAL
VANSE

LISTA BYGG AS
Søndre vei 116
4560 VANSE

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler:	Direkte telefon:	Arkivkode:	Dato:
	2022/1460-7	Bjørnar A. Olsen		170/189/170/213/L03.08.2022	

Rammetillatelse, PBL § 20-3, for fremtidig riving og oppføring av lagerhotell

Vedtaksnummer: 678/2022
Tiltakssted: gbnr. 170/189 og 170/213 – (bnr. 189 har adresse) Travveien 2
Tiltakshaver og ansvarlig søker: LME TRAVVEIEN 2 AS og LISTA BYGG AS

Det vises til søknad om RAMME-tillatelse til tiltak etter (PBL) § 20-3 (ansvarlige foretak), mottatt 23.05.2022.

Søknadsprosessen er delt jf. PBL § 21-4, tredje ledd, og tiltaket kan ikke igangsettes før det er søkt og gitt igangsettingstillatelse.

KOMMUNEDIREKTØREN HAR I DAG FATTET FØLGENDE ENKLETVEDTAK.

- 1. I henhold til delegasjon av myndighet og med hjemmel i PBL § 20-3, gis RAMME-tillatelse til tiltak for riving av eksisterende bygg, samt oppføring av nytt (industri-) lagerhotell på eiendommen. Tillatelsen gis som omsøkt.**

Situasjonsplan mottatt 15.07.2022 og tegninger mottatt 23.05.2022 ligger sammen med sakens dokumenter til grunn for vedtaket.

Vedtaket gis på følgende vilkår:

1) Tiltakshaver skal vurdere om det er krav til sammenslåing i aktuelle deletillatelser til de to gbnr. det bygges på. Dersom det er dette skal eiendommene straks kreves sammenslått. Dette skal være krevd, eller utsjekket før det søkes om igangsettingstillatelse. Byggesak må orienteres særskilt om konklusjon slik at vi kan vurdere om det skal tildeles ytterligere adresse til eiendommen som i dag mangler adresse. Orientering må følge søknad om igangsettingstillatelse.

Vi minner om:

Tillatelse etter denne lov kan være betinget av tillatelse eller samtykke fra annen myndighet (jf. PBL § 21-5). Når det søkes ferdigattest bekrefter ansvarlig søker ved signatur at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest. Vi minner derfor særskilt om at det vil være ansvarlig søkers ansvar å påse, evt. gjennom koordinasjon med tiltakshaver, eier mv., at alle vilkår i denne tillatelse eller betingende tillatelser eller samtykker er innfridd før det søkes ferdigattest og at det kan foreligge et solidarisk straffeansvar ved å gi uriktige opplysninger.

SAKENS OPPLYSNINGER

ANSVARLIG SØKER:

Foretaket har erklært ansvar for å kunne ivareta søkefunksjonen og søknaden kan behandles.

AREALPLANSTATUS:

Det er samsvar mellom kommuneplanen og reguleringsplanen, områder er ilagt hensynsone H_910. Det vises til samsvar/motstridsbestemmelsen i kommuneplanen § 1.3. Det er reguleringsplanen som gjelder.

Det aktuelle området inngår i gjeldende reguleringsplan for «Kvavik, industriområdet - reguleringsplan for industri - gnr 170» (nasjonal arealplan id 4225_196704). Området er i denne regulert til «bebyggelse og anlegg» med formål «industri», tomta har feltbetegnelse «6». Det er byggegrense i plan mot veg (vegen er bygget etter planens ikrafttreden, slik at byggegrensen anses gjeldende også for dette tiltaket, selv om vejen ikke er bygget slik regulert. Det er også gitt avstandserklæring i nabosamtynke i fra lyngdal kommune v/ Jan Terje Ågedal).

I bestemmelsene til gjeldende reguleringsplan som knytter seg opp mot aktuelle området heter det bl.a. at:

S 4.

Bebyggelsen skal oppføres i ildfaste materialer og ha horisontal
gasstøtforming. Gjemshøyden skal i hvert enkelt tilfelle fastset-
tes av bygningsrådet, idet der påses at gjemshøyden i samme bygge-
avsnitt (bygninggruppe) får en harmonisk oppbygning. Om nødvendig
skal bygningsrådet søke faglig assistanse før avgjørelse fattes.

S 10.

Vegetasjonen skal bevares i størst mulig utstrekning. Unødig hugging
av trær skal unngås.

Det aktuelle tiltaket er i samsvar med gjeldende detaljreguleringsplan.

NÆRMERE OM TILTAKET:

Det søkes om rammeavklaring for riving av eksisterende bygning og oppføring av lagerhotell i tråd med formål (industri). Snitt viser åpen høyde til 5.927 slik at bygget for to fiktive plan. Største gesimshøyde er vist til 7.6 meter. Bygget for flatt tak med overskytende parapet. Det er porter langs vegger.

BRA er ikke opplyst og stipuleres derfor til ca. 10% av BYA x2 = ca. 2827.

BYA som bygges er opplyst til 1570.3 kvm.

BYA som rives er opplyst til 480 kvm.

ANDRE FORHOLD

- Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i henhold til PBL § 21-3. Ved varslingsfristens utløp er det ikke innkommet merknader til saken. Byggesak har vurdert kommunens samtykke til nabovarsel ift. tekst og funnet at dette også vil gjelde som en særskilt «samtykke» slik det følger av PBL §29-4, tredje ledd. Det orienteres at kommune her er å anse som en profesjonell «privat» part og at dette har inngått i byggesak sin vurdering i hvorvidt samtykket vil være bindende.
- Tiltaket er omfattet av naturmangfoldloven §§ 8-12. Det er foretatt søk i Artskart, Naturbase og Kulturminnesøk. Det er ikke registrert arter eller valgte naturtyper som vil bli berørt av tiltaket, jf. Artskart og Naturbase. Her hensyntas at området er et regulert OG etablert industriområde.
- Det heller ikke registret kulturminner som vil bli berørt av tiltaket, jf. Kulturminnesøk
- Kommunen har gjennomført søk på kartlag til NVE (veileder), det er følgende treff:
 1. *Aktsomhetsfare flom for bekken som går i fra Vollan (Myrveien), dette område er avgrenset noe sør før aktuell tomt – men nevnes til ren orientering.*
 2. *Aktsomhetsområde/hensynssone – Under marin grense – dette betyr at det kan være kvikkleire i grunnen. Vi forstår at det er vurdert at området er flatt slik at det beroende på det ansvarlige foretaks vurdering kan prosjekteres med sikker byggegrunn etter Tek.17 selv om dette skulle være tilfelle. Det er ikke aktuelt å nedlegge et særskilt byggeforbud med grunn i dette og kommen viser derfor i dettet til PBL § 21-4, første ledd siste punktum, og legger de ansvarlige foretaks opplysninger til grunn for rammetillatelsen.*
 3. *Noe nord for aktuelle tomt er det også markert område med faresone stormflo. Dette nevnes også til ren orientering. Det legges til grunn at dette var kjent av de ansvarlige foretak og alt vurdert ved valg av kotehøyder/betongoverdekning mv.*
- Kommunen har vurdert saken ovenfor samordningsplikten jf. PBL § 21-5 ift omfanget festet i SAK10 § 6-2. Kommunen har også vurdert saken ift vår utrednings og opplysningsplikt, jf. fvl. §17.
 - *Vi har derfor kontaktet brannvesenet. De har ingen anmerkninger til tiltaket utover at det orienteres at det i brannprosjekteringen ikke kan beregne passasjen mellom de to aktuelle lagerbygg med smal passasje (under 1 meter) som en «innfallsvei» til utrykning, herunder også ift. beregning av avstand til hydrant mv. Jf. samtale med Torbjørn Høyland i Brannvesenet Sør IKS den 03.08.2022 kl. 13:55. Dette til orientering.*
 - *Ift. arbeidstilsynet må søker selv vurdere om det behøves særskilt tillatelse. Dette er tilfelle bl.a. dersom det skal arbeides i bygget. Vi legger til grunn søkers opplysninger ved søknad om IG.*

ADKOMST OG PARKERING, VANN OG AVLØP:

Det er opplyst at tiltaket ikke vil innebære endringer for regulert adkomst/avkjørsel ift. situasjonsplan og reguleringsplan. Det forutsettes at overvann ledes til egnet overvannsystem eller infiltreres og fordrøyes lokalt på egen eiendom.

Det er opplyst at det skal monteres toalett og tilknyttes vann og avløp. Det forutsettes at tekniske tjenester kontaktes for godkjenning/anvisning av tilkoblingspunkt. Tilkopling faktureres ved igangsettingstillatelse.

Evt. endring/justering av utforming av tilknytning til vegen (travveien), som da er bygget i strid med plan, må avklares særskilt med vegeier.

ANSVAR OG KONTROLL:

Gjennomføringsplan (med tilhørende ansvarserklæringer) versjon 1 (nr. ikke påført plan, men stipulert i dette vedtak), signert 23.05.2022, legges til grunn for rammetillatelsen.

Det er ikke identifisert foretak/ansvarsområde for obligatorisk uavhengig kontroll av prosjektering i tiltaksklasse 2, jf. SAK 10 § 14-3.

Ved søknad om igangsetting skal ansvarlig søker dekke resten av tiltaket med ansvar, forslå tiltaksklasser og identifisere behov dersom det er krav til obligatorisk uavhengig kontroll.

KOMMUNENS VURDERING

VURDERING AV PLASSERING:

Tiltaket er ikke iht. til PBL § 29-4, første ledd, og omsøkes nærmere grensen enn hovedregelen. Det foreligger avstandserklæring, fra eier av gbnr. 170/66 og 170/69 og umatrikulert adresse (travveien) Vi noterer at disse ikke er oppmålt og at det vil være tiltakshavers ansvar dersom det viser seg å være en annen eier. Vi sitter ikke på opplysninger som tilsier at ikke tiltakshavers presentasjon av eierforholdene er feil.

Omsøkte plasseringen godkjennes med hjemmel i tredje ledd. Det forutsettes imidlertid at ansvarlig søker påser særskilt at brannprosjekteringen er dekkende ift. disse samtykker. Byggene har meget liten avstand og det legges til grunn at dette blir hensyntatt i brannkonseptet i den grad dette er relevant.

UTFORMING/TILPASSING:

Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det får en god arkitektonisk utforming i samsvar med sin funksjon, jf. PBL § 29-1, og at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering jf. PBL § 29-2. tiltaket er forklart/vist prosjektert i henhold til plan. Tiltaket tilfredsstiller etter kommunens skjønn rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene.

KOMMUNEN MINNER OM

- Plassering i terrenget skal ha en nøyaktighet på ±15 cm i forhold til situasjonsplan, dog kan uansett ikke begrensinger som følger av sakens tre avstandserklæringer/nabosamtykker brytes.
- Tiltaket kan ikke igangsettes før det er gitt igangsettingstillatelse
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal meldes til kommunen. Det samme gjelder ved eierskifte.
- Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år. Dette gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. PBL § 21-9.

GEBYR:

1. Behandlingsgebyr for søknad om rammetillatelse for lagerbygg, faktureres i henhold til kommunens satser. Kr. 16.000 + 5*(2827-200). Saksbehandlingsgebyr er på totalt **kr 29.135,-**. Faktura ettersendes tiltakshaver.

Det tilkommer ikke gebyr for første søknad om igangsetting. Det tilkommer heller ikke gebyr for selve rammetillatelsen for rivingen.

Tilkoplingsgebyr 15+15 k. kan tilkomme ved igangsettingstillatelse, spørsmål /avklaring ift. til dette må evt. rettes tekniske tjenester.

Harald Øyvin Hol
Fagansvarlig plan- og byggesak
sign.

Bjørnar A. Olsen
Rådgiver
sign.

Kopi til:

LME TRAVVEIEN 2 AS

Postboks 255

LYNGDAL

Klageadgang: Denne avgjørelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til Statsforvalteren i Agder innen 3 uker, jf. forvaltningsloven § 28, se vedlagte informasjonsskriv. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Informasjon klagerett, klagefrist, klagens innhold, m.m.	
Hvem kan du klage til?	Klagen sendes til kommunen (Lyngdal Kommune, Postboks 353, 4577 Lyngdal), som skal foreta en vurdering før den sendes klageinstansen, som er Statsforvalteren i Agder.
Klagefrist	Klagefristen er tre – 3 – uker fra den dag du mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du oppgi datoen for når du mottok dette brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, og da må du oppgi årsaken til at du ønsker det.
Rett til å kreve begrunnelse	Dersom du mener vi ikke har begrunnet vedtaket vårt, kan du kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen du mottar begrunnelsen.
Innholdet i klagen	Du må presisere - Hvilket vedtak du klager over - Årsaken til klagen - Den eller de endringer som du ønsker - Eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen Klagen må undertegnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket	Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller klagen er avgjort (oppsettende virkning).
Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning	Med visse begrensinger har du rett til se dokumentene i saken, jf. forvaltningsloven §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med oss. Du vil da få nærmere veiledning om adgang til å klage, om fremgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.
Kostnader ved klagesaken	Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Statsforvalteren eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette. Hvis vedtaket er blitt endret til din fordel, kan du etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Klageinstansen vil orientere deg om retten til å kreve slik dekning.
Klage til Sivilombudsmannen	Hvis du mener at du har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltnings side, kan du klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombuds- mannen). Sivilombudsmannen kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser. Dette gjelder likevel ikke saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Dersom du nå får din klage avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan du derfor ikke senere bringe saken inn for Sivilombudsmannen.

Vanse 12/11-2022

Ingvald Ingebretsen

Beskrivelse Lagerhotell:

Det skal bygges nytt Lagerhotell på Kvavik som skal inndeles opp i inntil 17 enheter. Hver enhet har en størrelse på 88 m2.

Bygget fundamenteres i betong, bærekonstruksjonen blir i stål (sandblåst,primet og malt) som bekles med sandwichpaneler på vegg (u-verdi: 0,18). Nederste del av vegg utføres som isolert brystningsvegg av betong. Tak leveres som hvitmalt stålplatetak, isolerert med 200 mm isolasjon og tekket. Gulv utføres som randisolert lett industrigulv ferdig stålglattet og støvbundet med Liturin. Porter leveres av hørman med motor. Beslag utføres som plastisol. Innvendige skillevegger utføres i sandwichelementer med rockwool for bedre støy og brann isolering mellom enheter.

Bygget settes opp ihht krav TEK17 for isolerte bygg under 15 grader.

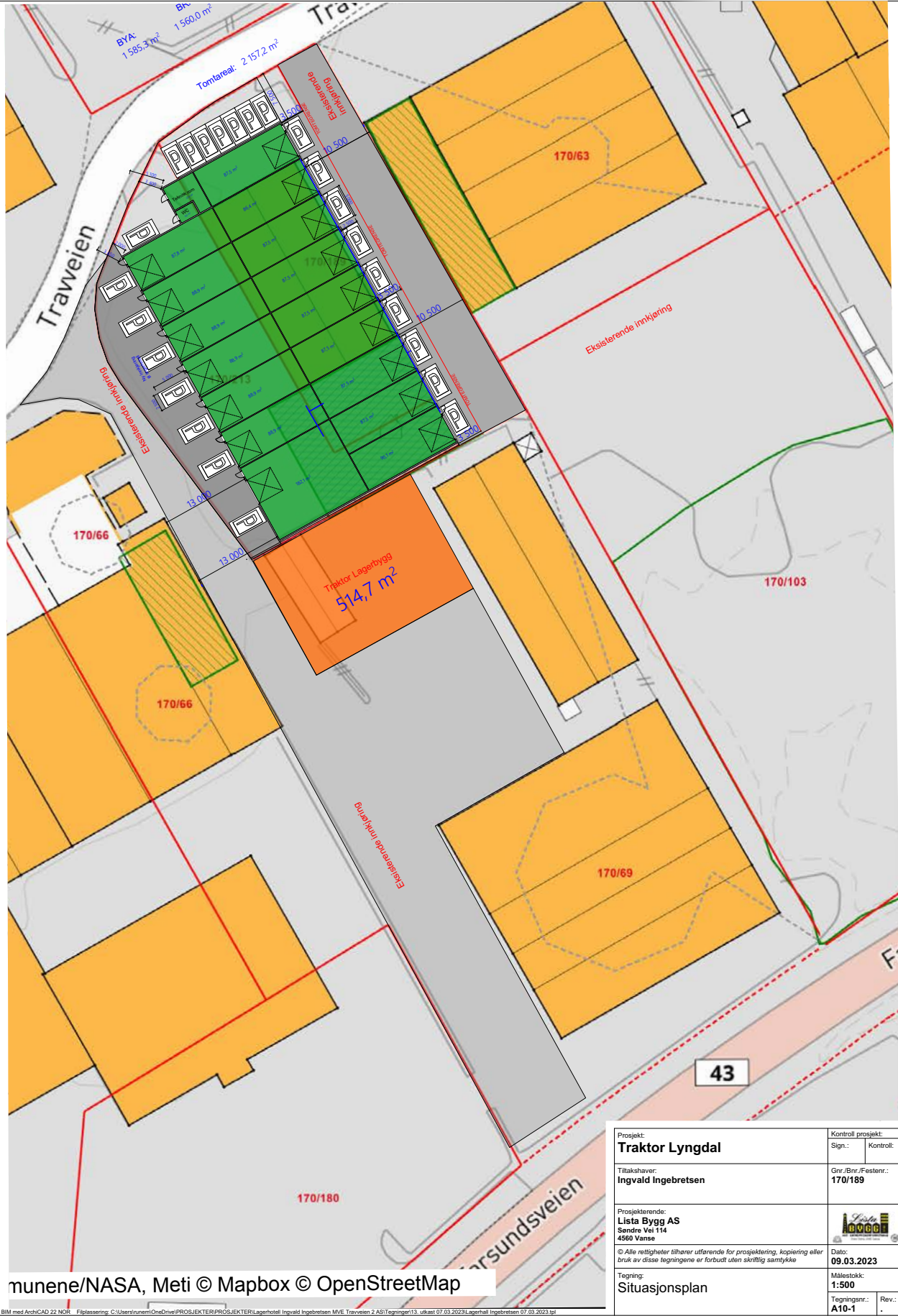
Det bygges et felles teknisk rom samt felles toalett som alle enheter får nøkkel til.

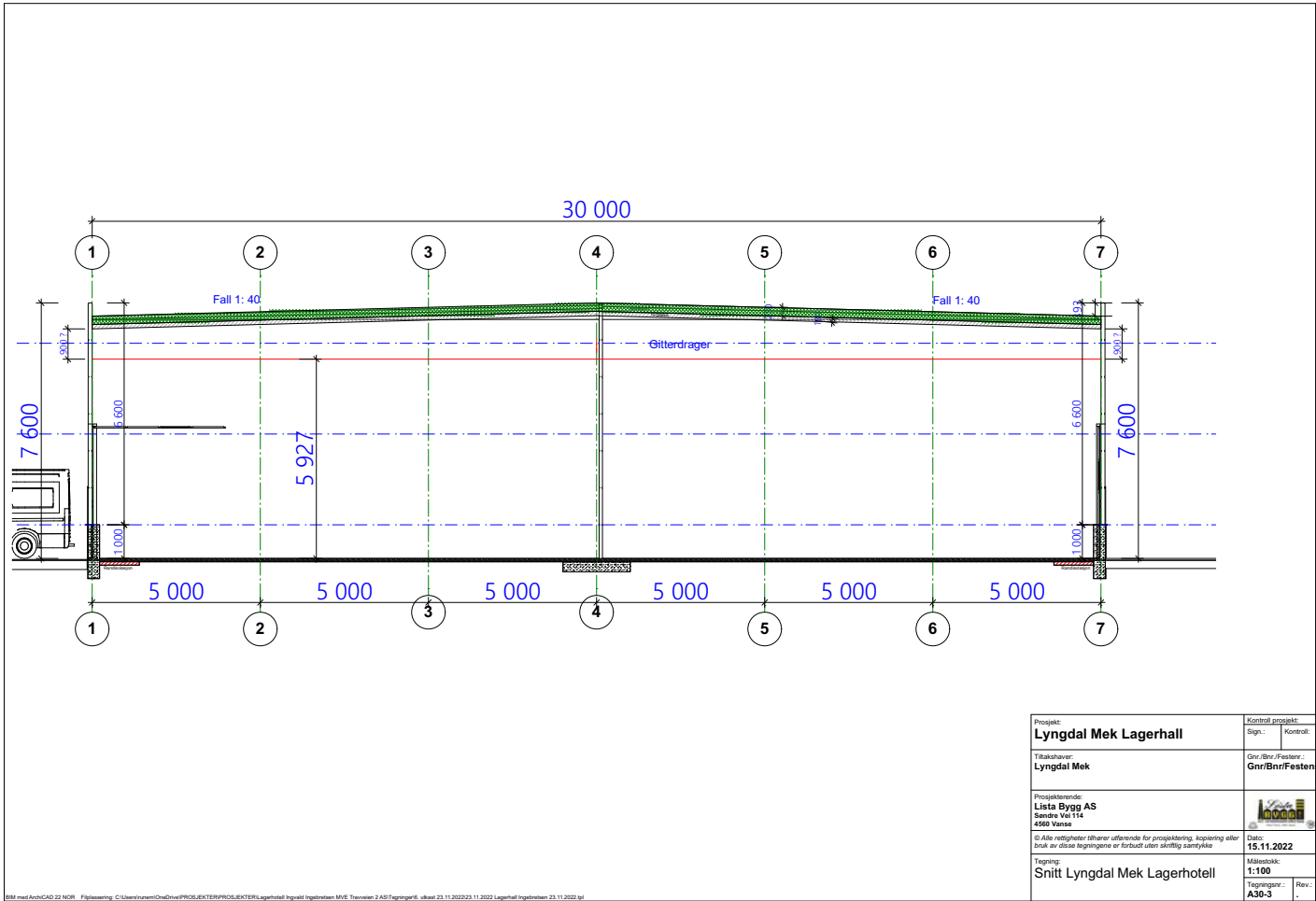
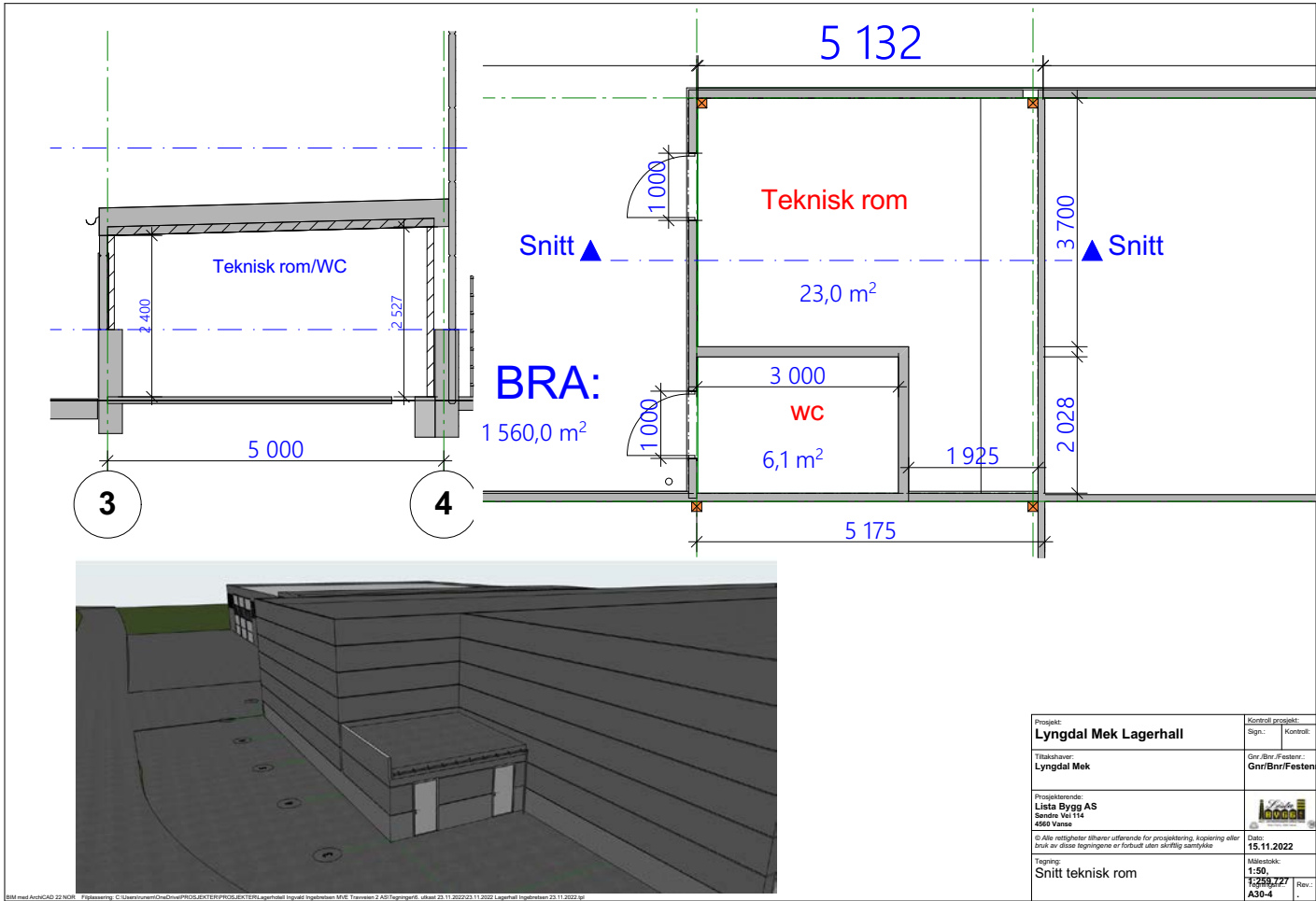
Opsjon:

Hvis noen enheter ønsker å etablere en innvendig mesanin er dette mulig. Listabygg kan tilby denne ferdig bygget med tilkomstrapp i tre (enkel) og rekkverk i tre bekledd med gulvspon levert/montert for kroner 70 000.- + mva . Størrelse på mesaninen som er foreslått vil være ca 30 m2 ihht vedlagte tegninger.

Hilsen

Listabygg AS







- Nøyaktighet (standardavvik)

10 cm eller mindre

11 - 30 cm.

31 - 200 cm
- Hjelpelinjer

Vannkant

Veikant
- Symboler

Bygningspunkt

Sefrak kulturminne

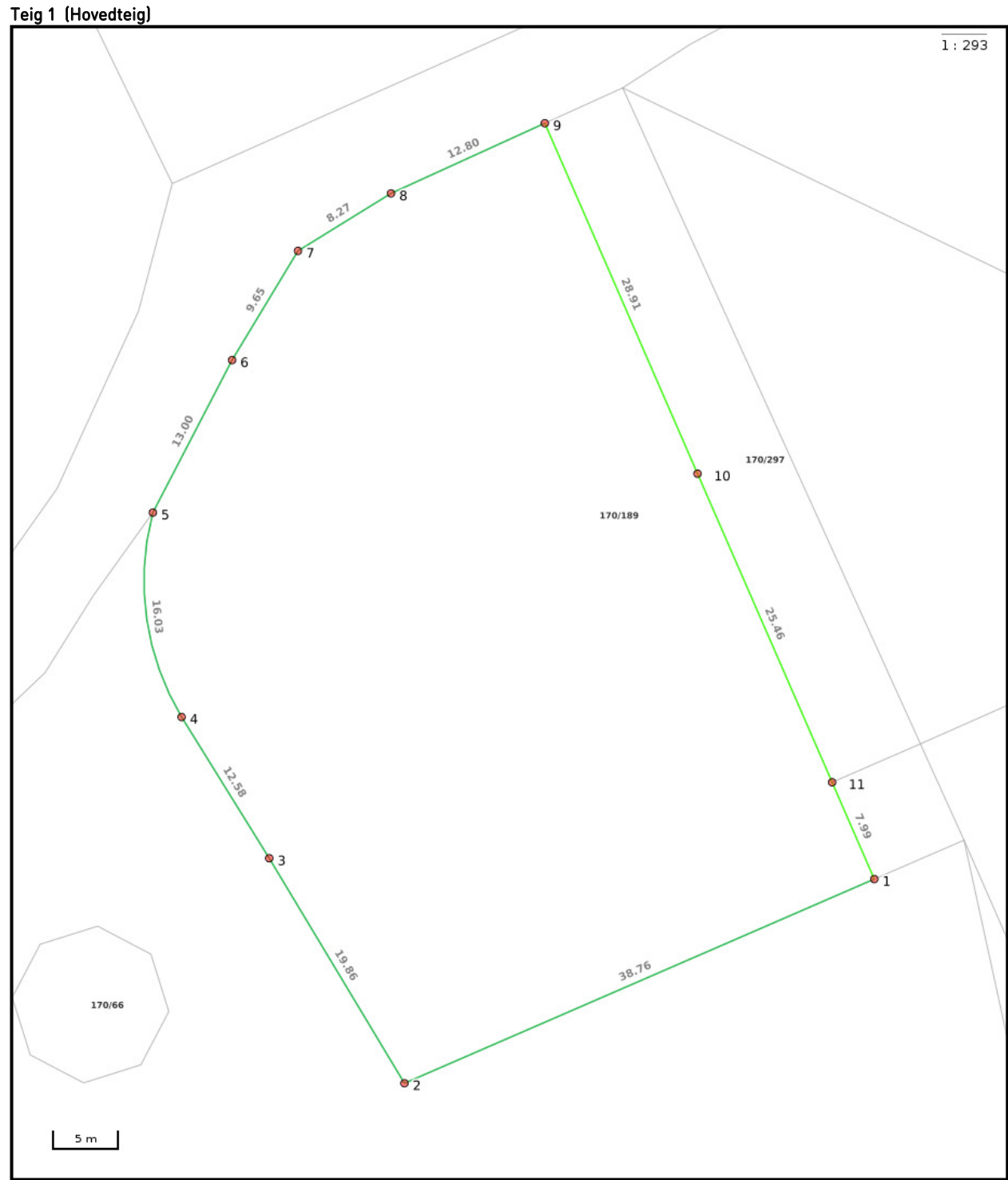
Fiktiv / Teigdeler

Punktfeste

se [ambita.com/sefrak](#) for fargeforklaring
- 201 - 500 cm

Over 500 cm

Ikke angitt



- Nøyaktighet (standardavvik)

10 cm eller mindre

11 - 30 cm.

31 - 200 cm
- Hjelpelinjer

Vannkant

Veikant
- Symboler

Bygningspunkt

Sefrak kulturminne

Fiktiv / Teigdeler

Punktfeste

se [ambita.com/sefrak](#) for fargeforklaring
- 201 - 500 cm

Over 500 cm

Ikke angitt

Areal og koordinater

Areal: 2 386,90m²

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Arealmerknad:

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 445 446,06	384 590,52	38,76m	Terrengmålt	10	20,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 445 427,52	384 556,48	19,86m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
3	6 445 443,56	384 544,77	12,58m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 445 453,61	384 537,21	16,03m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 445 468,81	384 533,67	13,00m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 445 480,83	384 538,62	9,65m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 445 489,50	384 542,85	8,27m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
8	6 445 494,46	384 549,47	12,80m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
9	6 445 500,78	384 560,60	28,91m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
10	6 445 475,41	384 574,47	25,46m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 445 453,07	384 586,69	7,99m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

[¹] Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Vedtekter for Sameiet Travveien 2, Lyngdal
vedtatt i sameiemøte den.....

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65

§ 1. EIENDOM – FORMÅL
Sameiet omfatter eiendommen: Travveien 2, gnr. 170 bnr. 189 i **Lyngdal kommune**.
Sameiets navn er: **Sameiet Travveien 2, Lyngdal**

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET
Sameiet består av 16 eierseksjoner. Med eierseksjon menes en eierandel i eiendommen med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen, jf. lov om eierseksjoner § 4.

Ingen seksjoner kan skilles fra sameiet.

Alle seksjoner har lik tilgang til, og likt eierforhold til, WC/ sanitærrom, teknisk rom og utearealer.

Felles uteområder skal ikke brukes til fast parkering slik at det hindrer øvrige seksjonseiere, eller vanskeliggjør vedlikehold og brøyting.

§ 3. STYRET /SAMEIET
Sameiet skal ha et styre som skal bestå av 3 personer. En leder og to medlemmer.
En velges som leder. Ledervervet rullerer.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

I sameiermøtet har hver seksjon 1 - en - stemme.
Sameiet tegnes utad av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

§ 4. GENERELLE PLIKTER
Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av seksjonssøknaden, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet.

Hver seksjonseier skal påse å ha tilstrekkelig lovpålagt brannslukningsutstyr.

§ 5 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold besørges av den enkelte seksjonseier. Dette inkluderer også vedlikehold av seksjonens port, dører og vinduers inn- og utside.

Utvendig fordeles vedlikehold og kostnader med vedlikehold:
Snr. 1-9 og 11-16 med 1/17 på hver og snr. 10 med 2/17, totalt 17/17.

§ 6 STRØM, VANN OG AVLØP TIL DEN ENKELTE SEKSJON

Til den enkelte eierseksjon må eier tegne eget strøabonnement.

Ved tilkobling til vann og avløp i den enkelte eierseksjon, må seksjonseier sørge for tilkobling på anlegget og dekke kostnadene forbundet med dette, samt tegne eget abonnement med kommunen. Anlegg for vann og avløp ligger klart i grunnen mellom teknisk rom og den enkelte seksjon.

§ 7 FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader, jf. lov om eierseksjoner § 29. Dette omfatter blant annet vann og avløp i fellesområder, strømforbruk i fellesområder, brøyting, bygningsforsikring, vask og vaktmestertjenester.

Fellesutgiftene fordeles ihht. fordelingsnøkkelen i § 5 om utvendig vedlikehold.

Lyngdal den ____/____ - 2023



Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikkelbrev



Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 4225 - LYNGDAL
Gårdsnummer: 170
Bruksnummer: 189

Utskriftsdato/klokkeslett: 15.08.2023 kl. 14:53
Produsert av: Vivian Birkeland - Lyngdal
Attestert av: Lyngdal kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 04.07.1988
Skylid: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Ja

Arealrapport

Tekst
Beregna areal for 170 / 189 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal 2 386,9 m2
Beregna areal for 170 / 189 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal 2 386,9 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Rolle						
			Matrikkelenhet 4225 - 170 / 189 / 0 / 1			88 / 1512
			Matrikkelenhet 4225 - 170 / 189 / 0 / 2			86 / 1512
			Matrikkelenhet 4225 - 170 / 189 / 0 / 3			88 / 1512
			Matrikkelenhet 4225 - 170 / 189 / 0 / 4			88 / 1512
			Matrikkelenhet 4225 - 170 / 189 / 0 / 5			88 / 1512
			Matrikkelenhet 4225 - 170 / 189 / 0 / 6			88 / 1512
			Matrikkelenhet 4225 - 170 / 189 / 0 / 7			88 / 1512
			Matrikkelenhet 4225 - 170 / 189 / 0 / 8			88 / 1512
			Matrikkelenhet 4225 - 170 / 189 / 0 / 9			90 / 1512
			Matrikkelenhet 4225 - 170 / 189 / 0 / 10			182 / 1512
			Matrikkelenhet 4225 - 170 / 189 / 0 / 11			90 / 1512
			Matrikkelenhet 4225 - 170 / 189 / 0 / 12			90 / 1512
			Matrikkelenhet 4225 - 170 / 189 / 0 / 13			90 / 1512
			Matrikkelenhet 4225 - 170 / 189 / 0 / 14			90 / 1512
			Matrikkelenhet 4225 - 170 / 189 / 0 / 15			90 / 1512
			Matrikkelenhet 4225 - 170 / 189 / 0 / 16			88 / 1512

Oversikt over teiger

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6445472	384567		2 386,9 m2	

(EUREF89 UTM Sone 32)

15.08.2023 14:53

Matrikelbrev for 4225 - 170 / 189

Side 2 av 10

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Endret dato	
	Annen referanse		

Seksjonering	13.07.2023	Tinglyst	20.07.2023	birkvivi	13.07.2023
Seksjonering	23/1892	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	4225 - 170/189		
		Etablert/Endret	4225 - 170/189/0/1		
		Etablert/Endret	4225 - 170/189/0/2		
		Etablert/Endret	4225 - 170/189/0/3		
		Etablert/Endret	4225 - 170/189/0/4		
		Etablert/Endret	4225 - 170/189/0/5		
		Etablert/Endret	4225 - 170/189/0/6		
		Etablert/Endret	4225 - 170/189/0/7		
		Etablert/Endret	4225 - 170/189/0/8		
		Etablert/Endret	4225 - 170/189/0/9		
		Etablert/Endret	4225 - 170/189/0/10		
		Etablert/Endret	4225 - 170/189/0/11		
		Etablert/Endret	4225 - 170/189/0/12		
		Etablert/Endret	4225 - 170/189/0/13		
		Etablert/Endret	4225 - 170/189/0/14		
		Etablert/Endret	4225 - 170/189/0/15		
		Etablert/Endret	4225 - 170/189/0/16		

Sammenstilling av matrikkelenheter	09.11.2022	Tinglyst	09.11.2022	heskkjel	09.11.2022
Sammenstilling	22/3416	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	4225 - 170/213	-1 262,6	
		Mottaker	4225 - 170/189	1 262,7	

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4225 - 170/189		
		Omnummerert fra:	1032 - 170/189		

15.08.2023 14:53

Matrikelbrev for 4225 - 170 / 189

Side 3 av 10

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse			Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)		Endret dato	Dato
	Annen referanse			
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	10.12.2018	Tinglyst	21.12.2018	heskkjel 20.12.2018
Oppmålingsforretning	18/2599	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	1032 - 170/189	-374,8
	M 138/18	Mottaker	1032 - 170/297	374,7
		Berørt	1032 - Mnr mangler	0
		Berørt	1032 - 170/213	0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Matrikkelføring	
			Endret dato	Signatur	Date	
10.12.2018					heskkjel	20.12.2018
Grensejustering	18/2599					
Oppmålingsforretning/grensejustering		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	1032 - 170/213	-58,8		
	M 138/18	Mottaker	1032 - 170/63	58,7		
		Berørt	1032 - Mnr mangler	0		
		Berørt	1032 - 170/189	0		
		Berørt	1032 - 170/297	0		

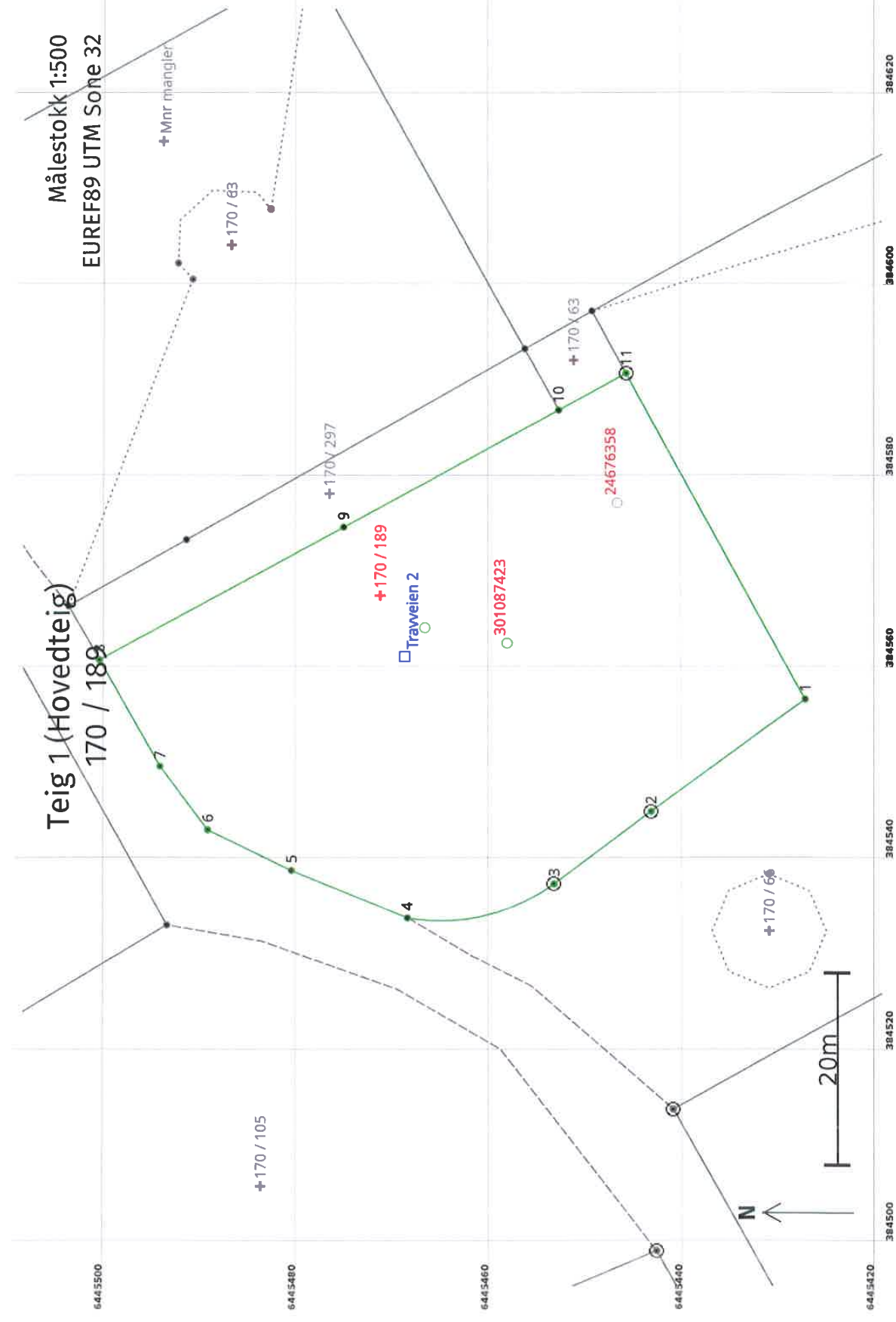
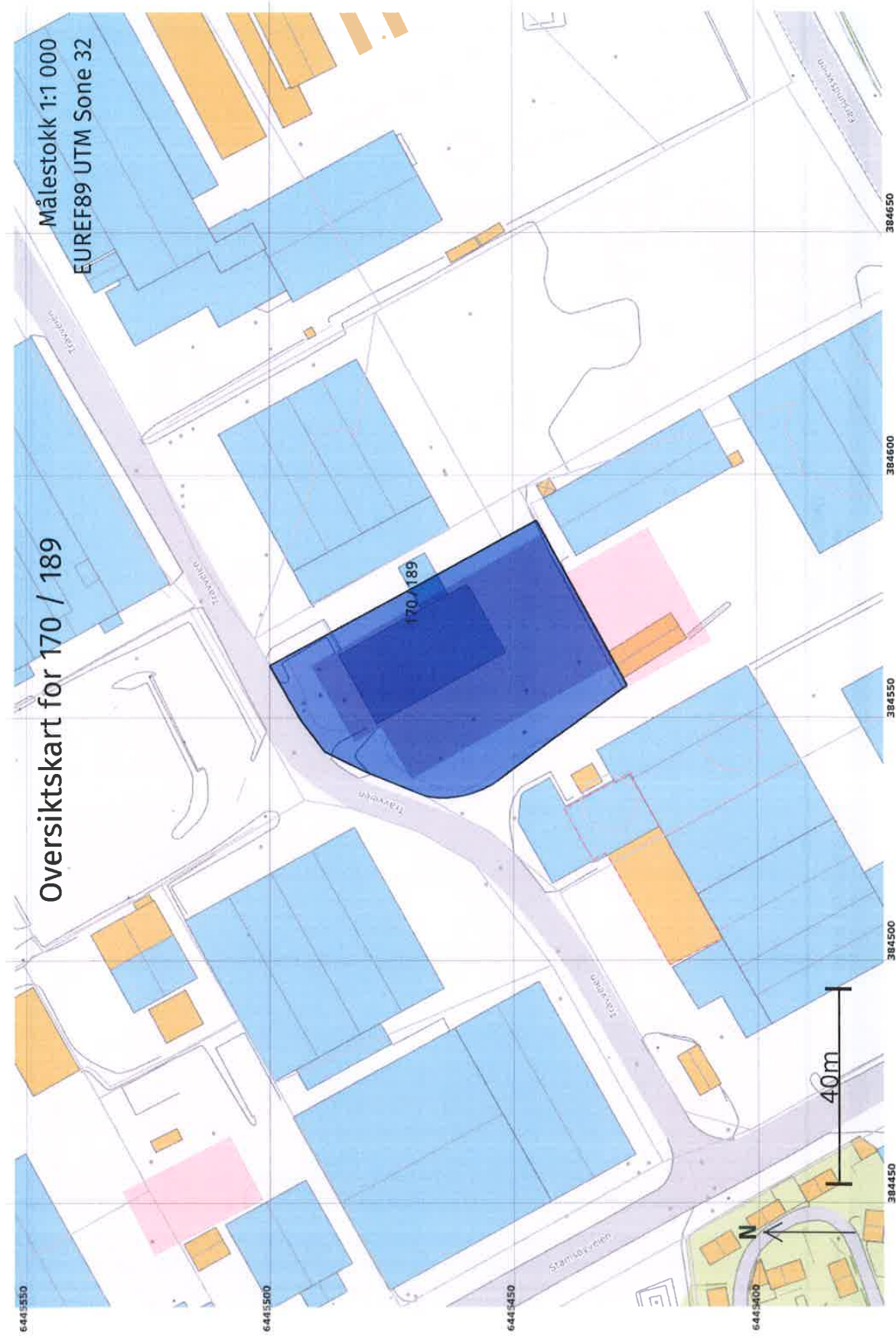
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)			
Annen referanse				

Adresser	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst.	Nord	Øst
	Travveien	3260	2	Grunnkrets	0303 Alleen-Berge-Rosfjord
				Stemmekrets:	3 Berge
				Kirkesokn:	05150101 Lyngdal
				Postnr.område:	4580 LYNGDAL
				Tettsted:	4091 Lyngdal

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	169 518 475	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6445467 Øst: 384564	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Verkstedbygning	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bruttoareal totalt:	0			Bygning godkjent for riving/brenning:	03.08.2022
Bygningsstatus:	Bygning godkjent for riving/brenning	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Bruksenheter	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
Adresse							
3260 Travveien 2	Bruksenhetsnummer	Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	170/189



Areal og koordinater					
Areal: 2 386,9		Arealmerknad: EUREF89 UTM Sone 32			
Representasjonspunkt:		Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32	Nord: 6445472	Øst: 384567
Grensepunkt / Grenselinje					
Ytre avgrensing					
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode
1	6445427,52	384556,48	19,86	Annen detalj	11 Terrengmålt: Totalstasjon
2	6445443,56	384544,77	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon
3	6445453,61	384537,21	12,58		
4	6445468,81	384533,67	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon
			16,03		
			Umerket		11 Terrengmålt: Totalstasjon
5	6445480,83	384538,62	13,00		
			Umerket		11 Terrengmålt: Totalstasjon
6	6445489,50	384542,85	9,65		
			Geometrisk hjelpepunkt		10 Terrengmålt
7	6445494,46	384549,47	8,27		
			Ukjent		10 Terrengmålt
8	6445500,78	384560,60	12,80		
			Asfaltspiker		10 Terrengmålt
9	6445475,41	384574,47	28,91		
			Umerket		10 Terrengmålt
			25,46		
10	6445453,07	384586,69	Umerket		10 Terrengmålt
			7,99		
11	6445446,06	384590,52	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt
			38,76		

15.08.2023 14:53

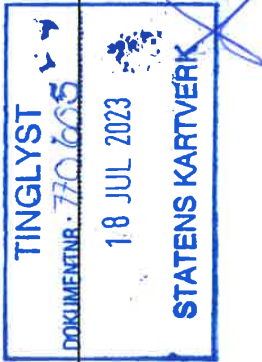
Matrikelbrev for 4225 – 170 / 189

Side 10 av 10



Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering



Løpenummer for forretning: 613747944
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing			
Organisasjonsnr	Navn	Adresse	
922421498	LYNGDAL KOMMUNE	Postboks 353, 4577 LYNGDAL	
Rekvirent(er) av forretning			
Fødselsdato / Orgnr	Navn	Bruksenhe	
821814642	LME TRAVVEIEN 2 AS	Postboks 255, 4575 LYNGDAL	
Matrikkelenhet(er) som er seksjonert			
Knr	Gnr	Bnr	
4225	170	189	

Nye seksjoner				
Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
4225	170	189	0	1
4225	170	189	0	2
4225	170	189	0	3
4225	170	189	0	4
4225	170	189	0	5
4225	170	189	0	6
4225	170	189	0	7
4225	170	189	0	8
4225	170	189	0	9
4225	170	189	0	10
4225	170	189	0	11
4225	170	189	0	12
4225	170	189	0	13
4225	170	189	0	14
4225	170	189	0	15
4225	170	189	0	16

Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
88 / 1512	Næringsseksjon	Nei	Nei
86 / 1512	Næringsseksjon	Nei	Nei
88 / 1512	Næringsseksjon	Nei	Nei
88 / 1512	Næringsseksjon	Nei	Nei
88 / 1512	Næringsseksjon	Nei	Nei
88 / 1512	Næringsseksjon	Nei	Nei
88 / 1512	Næringsseksjon	Nei	Nei
88 / 1512	Næringsseksjon	Nei	Nei
90 / 1512	Næringsseksjon	Nei	Nei
182 / 1512	Næringsseksjon	Nei	Nei
90 / 1512	Næringsseksjon	Nei	Nei
90 / 1512	Næringsseksjon	Nei	Nei
90 / 1512	Næringsseksjon	Nei	Nei
90 / 1512	Næringsseksjon	Nei	Nei
90 / 1512	Næringsseksjon	Nei	Nei
88 / 1512	Næringsseksjon	Nei	Nei



LYNGDAL
KOMMUNE

lyngdal
14.07.23
Vivian Birkealand

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

13.07.2023 10:35

Side 1 av 1

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Lyngdal	Postboks 353, 4577 Lyngdal	

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
DeReSe Konsulent Sverre Grindheim	984739362	derese@derese.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Gamle Kirkevei 6	4580	Lyngdal	90916507

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4225	Lyngdal	170	189	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
821814642	Lme Traveien 2 AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																			
Seksjons-nummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring			Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.			Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)											
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	N	88		13	N	90		25				37				49			
2	N	86		14	N	90		26				38				50			
3	N	88		15	N	90		27				39				51			
4	N	88		16	N	88		28				40				52			
5	N	88		17				29				41				53			
6	N	88		18				30				42				54			
7	N	88		19				31				43				55			
8	N	88		20				32				44				56			
9	N	90		21				33				45				57			
10	N	182		22				34				46				58			
11	N	90		23				35				47				59			
12	N	90		24				36				48				60			
Sum tellere:		1512			Nevner =			1512											

Dato	22/5-23	Innsenderens underskrift	
------	---------	--------------------------	---

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen
Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt	
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:	
a)	☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
b)	☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
c)	☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
d)	☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
e)	☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
f)	☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
g)	☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
h)	☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
i)	☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt	
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:	
☐ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom	
eller	
☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,	
eller	
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig	

Dato	22/5-23	Innsenderens underskrift	
------	---------	--------------------------	---

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato Lyngdal 22/5-23	Hjemmelshavers underskrift <i>Ingvald B. Ingebretsen</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver Ingvald Bertil Ingebretsen for orgnr. 821814642
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr. 4225	Kommunens navn Lyngdal	Gårdsnr. 170	Bruksnr. 189	Festenr.
Dato 14.07.23	Underskrift <i>Vivian Birkeland</i>	Stempel  LYNGDAL KOMMUNE		

Dato 22/5-23

Innsenderens underskrift *S. Antt*

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

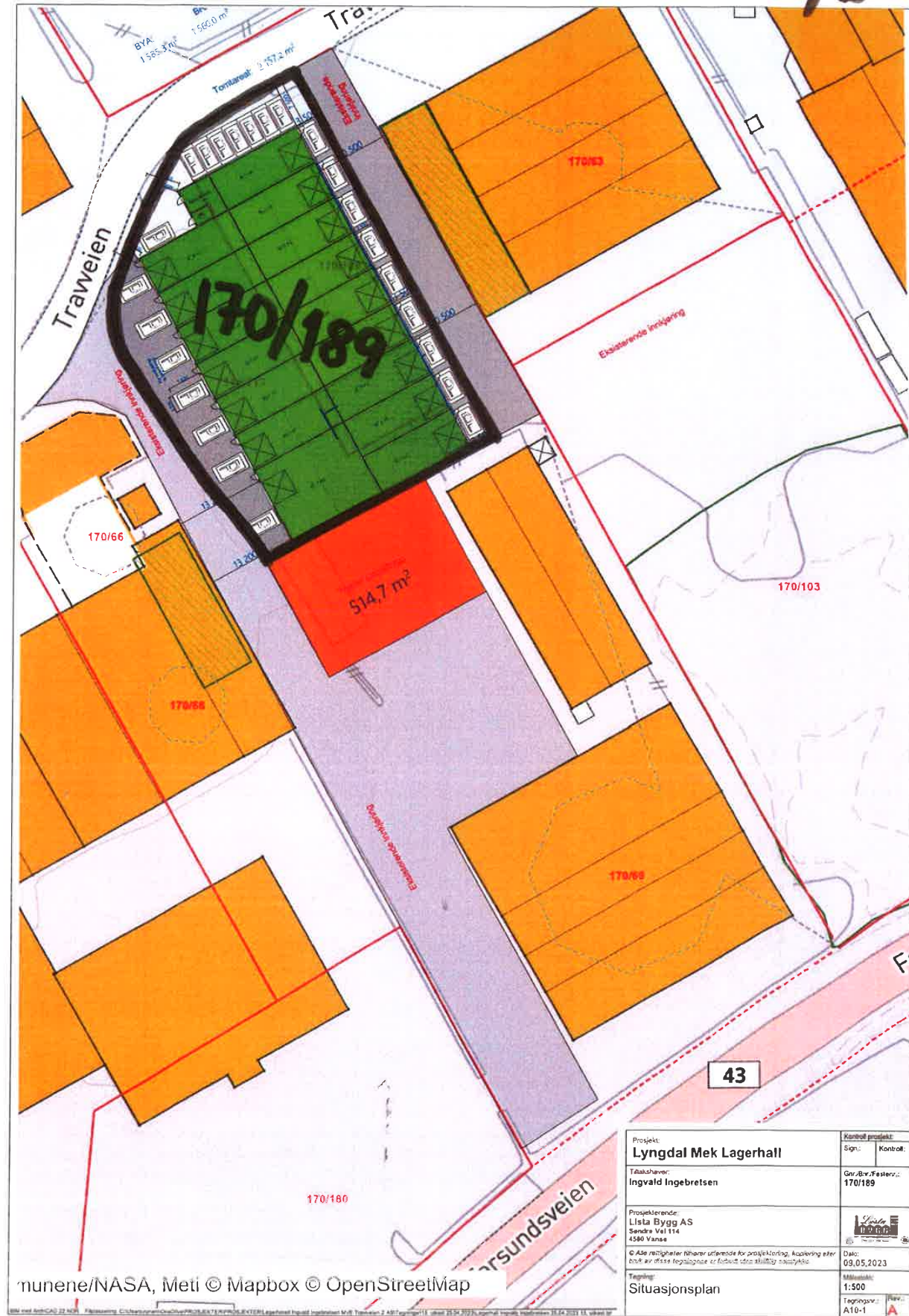
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)																
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere =				Nevner =															

Dato 22/5-23

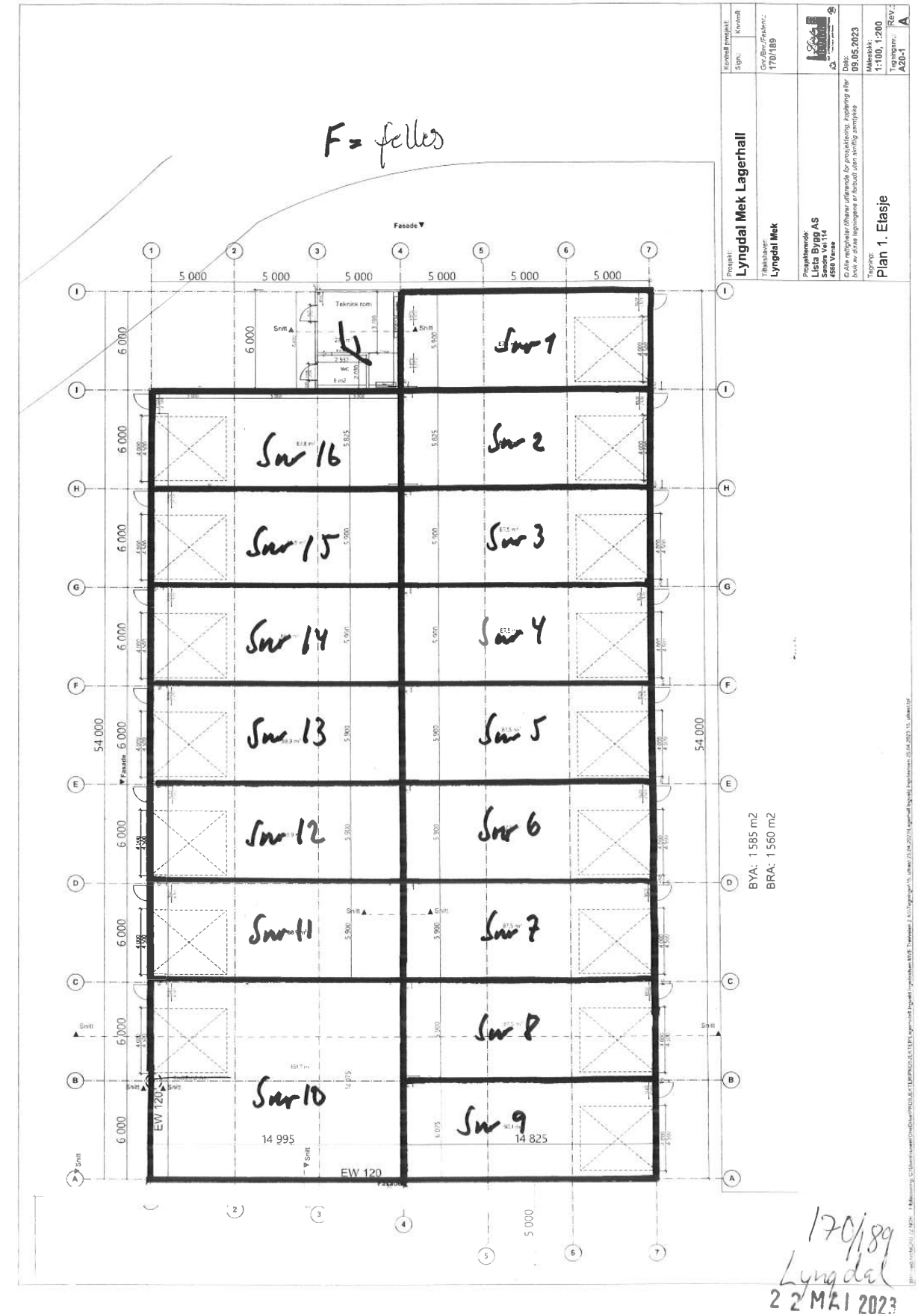
Innsenderens underskrift *S. Antt*

1/2



munene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

2/2



Travveien 2

Nabolaget Alleen/Bergsaker/Hamran - vurdert av 81 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

Kvavik Camping	4 min	
Linje 224, 230, 237, 238, 256	0.3 km	
Snartemo stasjon	30 min	
Linje F5	28.7 km	
Kristiansand Kjevik	1 t 19 min	

Skoler

Berge barneskole (1-7 kl.)	4 min	
361 elever, 22 klasser	2 km	
Lyngdal Kristne grunnskole (1-10 kl.)	5 min	
149 elever, 12 klasser	3.3 km	
Årnes skole (1-7 kl.)	6 min	
115 elever, 8 klasser	3.5 km	
Lyngdal ungdomsskole (8-10 kl.)	4 min	
347 elever, 25 klasser	2 km	
KVS - Lyngdal	23 min	
230 elever, 11 klasser	1.9 km	
Lyngdal videregående skole	4 min	
130 elever	2.1 km	

Ladepunkt for el-bil

Stamsøyveien 2	3 min	
----------------	-------	--



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

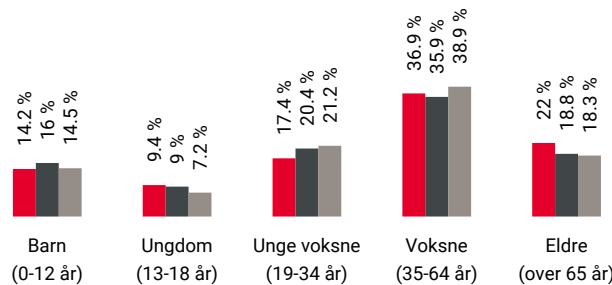
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Alleen/Bergsaker/Hamran	3 005	1 382
Lyngdal	5 551	2 505
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Lyngtua barnehage (1-5 år)	16 min	
95 barn	1.3 km	
Faråna (0-5 år)	18 min	
81 barn	1.5 km	
Filadelfia barnehage (0-5 år)	5 min	
57 barn	2.2 km	

Dagligvare

Snarkjøp Lyngdal Linni Helge Foss As	4 min	
Rema 1000 Lyngdal	4 min	

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Gateparkering

Lett 89/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 85/100



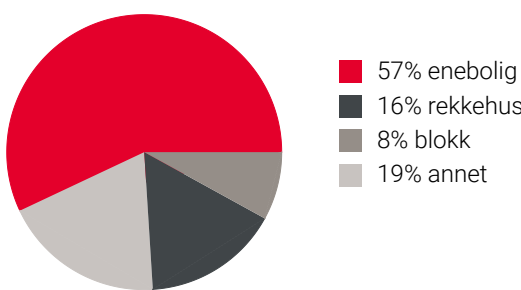
Støynivået

Lite støynivå 84/100

Sport

Lilleveien balløkke	18 min	
Ballspill	1.5 km	
Nordliveien balløkke	24 min	
Ballspill	2 km	
Sørlandsbadet trening	23 min	
Lyngda fysikalske institutt	5 min	

Boligmasse



«Nærme sentrum, butikker, jobb og fritidsaktiviteter. Koselig småby og nabolaget er topp.»

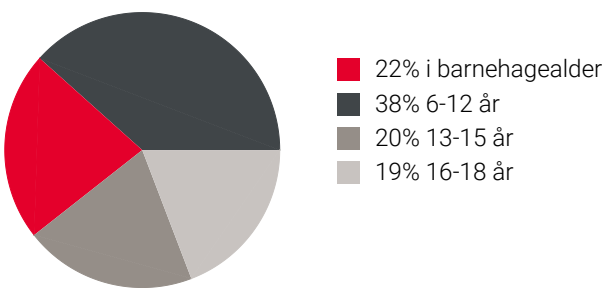
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

Sentrumsgården	4 min	
Apotek 1 Lyngdal	24 min	

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



0%

44%

Alleen/Bergsaker/Hamran

Lyngdal

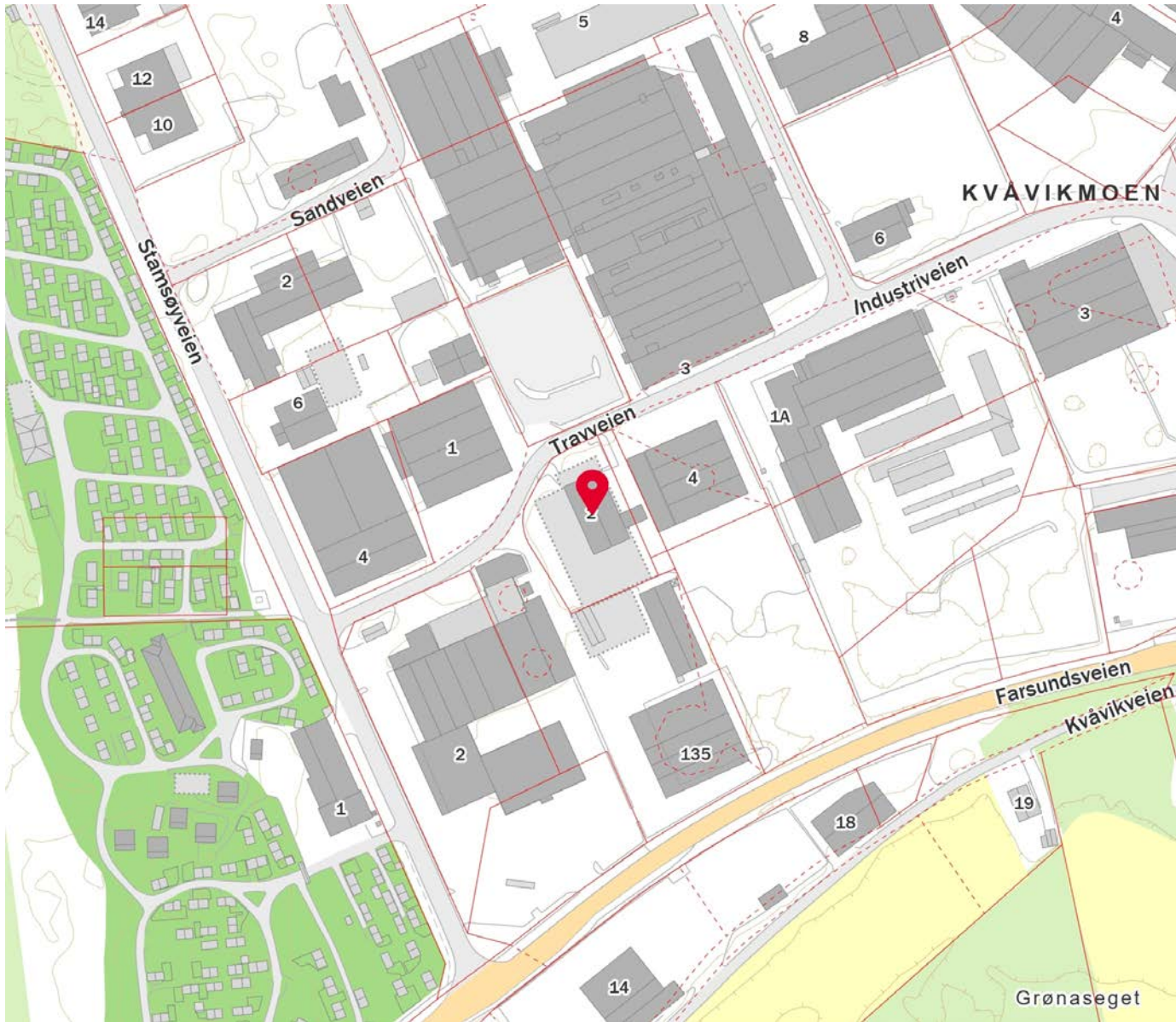
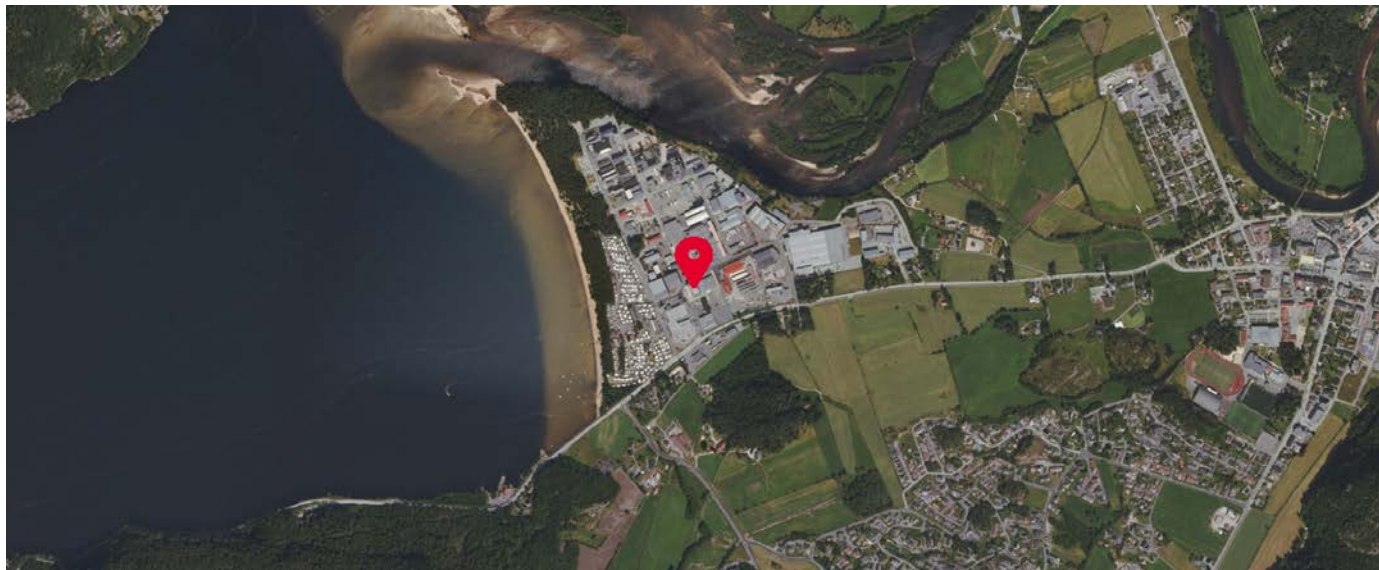
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

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

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



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring	Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 900
• Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.	Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
• Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.	Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900
• 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.

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

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

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

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



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.



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 eiendoms-megler. 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 regelenringer 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 påreg-nelig 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 boligselgerforsikringssselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



Notater

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 budgivere 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. | 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). | 4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale. |
| 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 | 3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. | 5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper. |

For eiendommen:

Adresse: Travveien 2
4580 LYNGDAL

Meglerforetak: Aktiv Sørlandet
Saksbehandler: Bjørn Skjæveland

Oppdragsnummer: 1408235005

Telefon: 957 97 331
E-post: bjorn.skjaveland@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli 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: 12.10.2023

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon