

aktiv.

Øksendal, 4440 TONSTAD

**Øksendal - Flott boligtomt med
landlig og solrik beliggenhet!**

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.

Her kommer det bildetekst
Denne kan komme på to linjer





Eiendomsmegler

Marita Lervik

Mobil 401 74 219

E-post marita.lervik@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 590 000,-
Omkostn.: Kr 30 892,-
Total ink omk.: Kr 620 892,-
Selger: Ragna Dahl

Boligtype: Tomt
Eierform: Eiet
: m²
Tomtstr.: 1030 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 57, bnr. 112
Oppdragsnr.: 1408230057

Øksendal - Flott boligtomt med landlig og solrik beliggenhet!

Landlige og rolige omgivelser i Øksendal, Sirdal. Tomta ligger fint plassert på en høyde med utsikt over Øksendal. Her er svært gode solforhold og naturen i umiddelbar nærhet med flere turmuligheter. Like ved ligger Øksendal skole og flott felles badeplass som er opparbeidet av kommunen. Her er sandstrand, flytebrygge, toalett, bålpanne m.m. Mulighet for leie/ kjøp av båtplass i Sirdalsvannet som kun er en liten kjøretur unna.

Fra Tonstad tar det ca. 10 min å kjøre ut til Øksendal.



Innhold

Velkommen	4
Bilder	6
Om eiendommen	12
Nabolagsprofil	16
Forbrukerinformasjon	51
Budskjema	52



Landlige og rolige omgivelser i Øksendal, Sirdal. Tomta ligger fint plassert på en høyde med utsikt over Øksendal.





Her er svært gode solforhold og naturen i umiddelbar nærhet med flere turmuligheter.



**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 eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1030 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er råtomt/naturtomt.

Beliggenhet

Landlige og rolige omgivelser i Øksendal, Sirdal. Tomta ligger fint plassert på en høyde med utsikt over Øksendal. Her er svært gode solforhold og naturen i umiddelbar nærhet med flere turmuligheter. Like ved ligger Øksendal skole og flott felles badeplass som er opparbeidet av kommunen. Her er sandstrand, flytebrygge, toalett, bålpanne m.m. Mulighet for leie/ kjøp av båt plass i Sirdalsvannet som kun er en liten kjøretur unna.

Fra Tonstad tar det ca. 10 min å kjøre ut til Øksendal.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og gårdsbruk.

Hvitevarer

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

Diverse

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.

Økonomi

Info kommunale avgifter

Ingen per i dag

Andre utgifter

Når det er bygget en bolig på eiendommen vil de faste løpende kostnadene være strøm, forsikring, kommunale avgifter, renovasjon m.m.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 57, bruksnummer 112 i Sirdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4228/57/112:

24.06.2009 - Dokumentnr: 458967 - Rett til utskilt tomt

Rettighetshaver: Dahl Ragna

Fnr: 240955 46885

Overført fra: Knr:4228 Gnr:57 Bnr:99

Gjelder denne registerenheten med flere

28.01.2015 - Dokumentnr: 77525 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4228 Gnr:57 Bnr:99

01.01.2020 - Dokumentnr: 297327 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1046 Gnr:57 Bnr:112

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen er konsesjonsfri.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg 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. 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.

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 (1) fravikes, og hvorvidt et 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 selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmeldokument 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 grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

590 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 000,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
172,- (Panteattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
14 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 590 000,-))

30 892,- (Omkostninger totalt)

620 892,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 30 892

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring 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 + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no.

Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Meglers vederlag

Det er avtalt fast provisjon 30.000,- for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 4.900,- oppgjørshonorar kr 4.000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket 12.500,- for utført arbeid samt alle utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Marita Lervik
Eiendomsmegler
marita.lervik@aktiv.no
Tlf: 401 74 219

Ansvarlig megler

Marita Lervik
Eiendomsmegler
marita.lervik@aktiv.no
Tlf: 401 74 219

Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A
4580 Lyngdal

Salgsoppgavedato

11.09.2023

Offentlig transport

Øksendal	8 min	🚶
Linje 270	0.7 km	
Gyland stasjon	26 min	🚆
Linje F5	26.6 km	
Stavanger Sola	1 t 47 min	✈️

Skoler

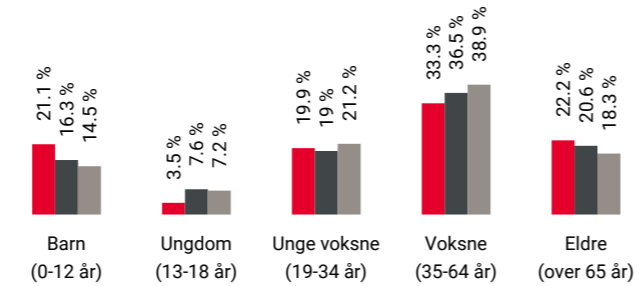
Tonstad skule (1-10 kl.)	14 min	🚶
183 elever, 17 klasser	11.8 km	
Sirdal videregående skole	14 min	🚶
90 elever, 3 klasser	11.9 km	
Flekkefjord videregående skole	51 min	🚶
550 elever	50.3 km	

Aldersfordeling barn (0-18 år)

33% i barnehagealder
52% 6-12 år
5% 13-15 år
10% 16-18 år

Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Aldersfordeling

Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Øksendal	171	101
Kommune: Sirdal	1 810	1 139
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

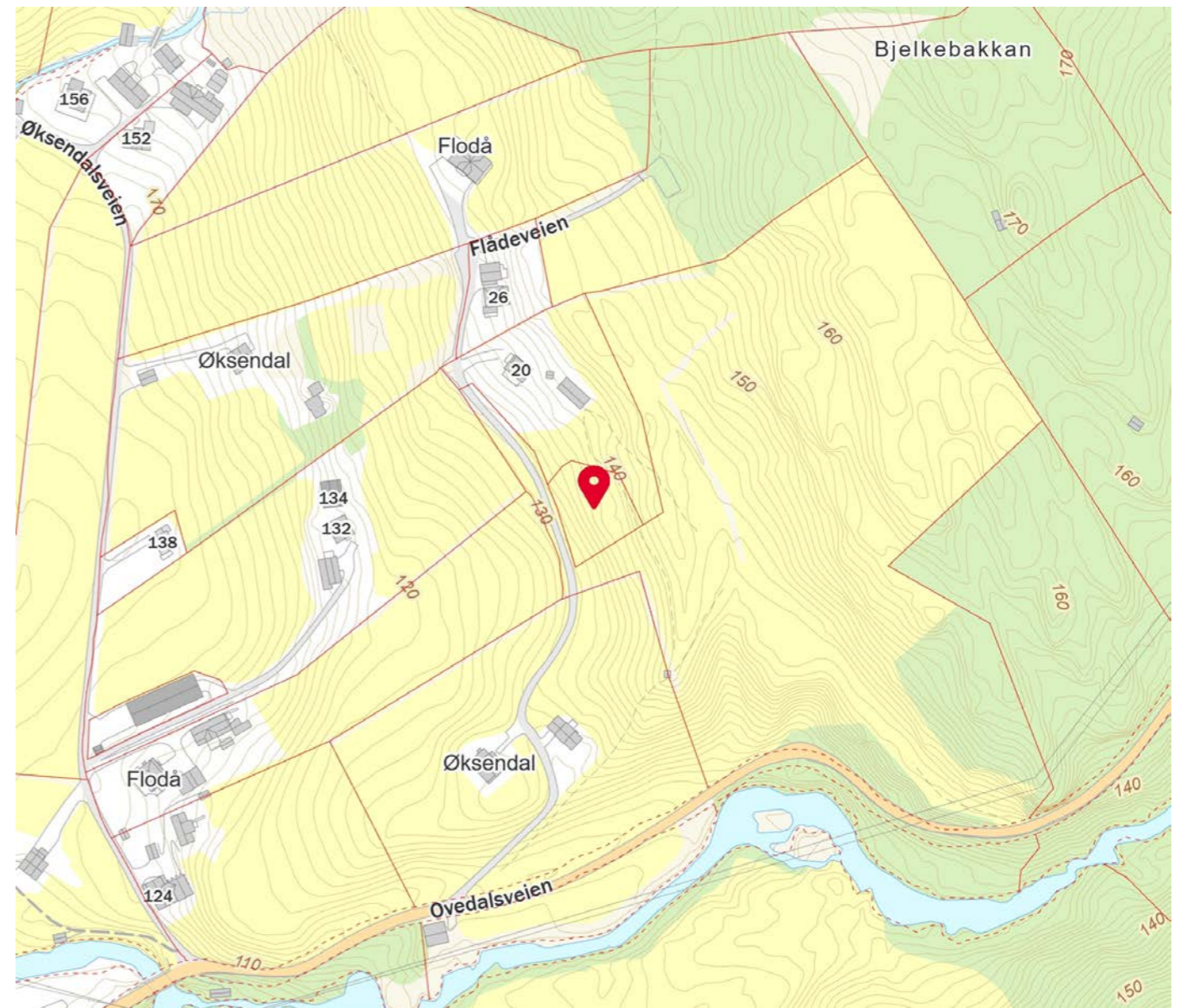
Tonstad barnehage (1-5 år)	14 min	🚶
52 barn	12.1 km	
Gyland barnehage (1-5 år)	29 min	🚶
18 barn	27.5 km	
Øvre Sirdal barnehage (1-5 år)	30 min	🚶
21 barn	29.2 km	

Dagligvare

Coop Extra Tonstad	12 min	🚶
Post i butikk, PostNord	10.6 km	
Nærbutikken Tonstad	12 min	🚶

Sport

Øksendal skole	9 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill	0.7 km	
Øksendal sandvolleybane	17 min	🚶
Sandvolleyball	1.4 km	



KOMMUNEDELPLAN SIRDAL SØR, PLAN ID 2013004

GJELDENE PLANBESTEMMELSER

(endret i k-sak 15/19 den 03.02.2015)

§ 11-9 nr. 1

Det gjelder generelle plankrav for kommunen. For områder avsatt til utbyggingsformål, og ved fortetting i eksisterende byggeområder, må arbeid og tiltak nevnt i PBL §§ 20-1, a,d,k,l og m ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.

Plankrav (detaljregulering) gjelder følgende områder på plankartet:

- F1-36 (fritidsbebyggelse)
- B1-3 (boligbebyggelse)
- N1-22 (næringsbebyggelse)
- For N16 og 17 (skianlegg Feed og Bjørnestad) er det ikke plankrav

Eksisterende reguleringsplaner som ikke er opphevet, er lagt inn i kommuneplanen med avgrensing og planID.

Enkelte mindre vassdrag i kommunen kan fortsatt utnyttes til kraftproduksjon i tråd med kommuneplan for micro-, mini og småkraftverk.

Bestemmelser/retningslinjer for Heiplanen skal legges til grunn ved plan/utbygging innenfor grensene til Heiplanen.

I område N5 inngår energianlegg for Statnett. Tiltak etter energiloven har ikke plankrav etter PBL.

§ 11-9 nr. 2

For utbyggingsområder er det krav om utbyggingsavtale, jfr. PBL § 17 og K-sak 25/07.

Følgende elementer skal vurderes og evt. inngå i utbyggingsavtalen

- Areal til fellestiltak/infrastruktur
- Opparbeidelse av fellesanlegg/infrastruktur
- Drift og vedlikehold av fellesanlegg/infrastruktur
- Overtakelse av grunn og anlegg etter utbygging
- Utbyggers ansvar for å etablere organisasjons- og driftsform for fellesanlegg, under dette ansvar/oppgaver og plikter for nye eiere
- Bidrag til utbygging av løyper og infrastruktur

§ 11-9 nr. 3

Alle bygg med utslipp skal primært koples til kommunalt hovedledningsnett for avløp der dette er naturlig. §§ 27-1 og 27-2 gjelder også fritidsbebyggelse. Jfr. PBL § 30-6.

§ 11-9 nr. 5

For vann og vassdrag gjelder som hovedregel krav om ubebygd belte på 50 meter, jfr. § 1-8. For noen nye byggeområder er akseptert ubebygd belte på 25 meter. For disse områdene er det krav om regulering. Avstand måles i terreng ved normalvannstand.

§ 11-9 nr. 8

I områder uten kommunalt avløpsnett skal det foreligge utslippstillatelse før reguleringsplan vedtas. Private avløpsanlegg må følge kommunens krav for tilsyn og kontroll for at anleggene skal være funksjonssikre slik at det ikke oppstår skadelige oversvømmelser, lokal forurensing eller andre miljøulemper.

Ved etablering av private avløpsanlegg med utslipp, stilles det krav om resipientundersøkelse. Der resipientundersøkelsen anbefaler resipientovervåking, skal overvåkingen foretas av kommunen. Årlige kostnader belastes utbygger(e).

Bygninger bør ikke plasseres i terreng brattere enn 1:4. Dersom det planlegges bygging i brattere terreng, må det gjennom bestemmelser sikres god terrengtilpassing.

Flomfare skal vurderes i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan, søknader om dispensasjon eller tillatelse til tiltak.

Bebyggelse og anlegg, PBL § 11-7, nr. 1:

Reguleringsplan bolig skal ivareta:

- Antall boenheter
- God tilpasning av bygg til landskaps- og terrengforhold
- Silhuettvirkning må unngås
- Utnyttelsesgrad i bebygd areal (BYA) pr tomt, antall tilleggsbygg og fordeling av bebygd areal (BYA). Takform og maks mønehøyde til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- Tomte- og byggegrenser
- Atkomstveger, avkjørsel til hver tomt – (prosjektert iht. Sirdal kommunes vegnormal)
- 2 parkeringsplasser pr. hovedenhet, tillegg med 1 parkeringsplass for leilighet
- Turstier, leke- og uteoppholdsareal
- Universell utforming av uteområder og turløyper der dette er mulig uten for store terrenginngrep
- Løsninger for vannforsyning og avløp. Det skal avsettes arealformål til vann- og avløp (ledningstrase eller anlegg). Resipientundersøkelse og dokumentasjon for planlagt privat avløpsanlegg skal følge med reguleringsplan til behandling.

- Risiko- og sårbarhetsanalyse i tråd med veileder for reguleringsplan og «Samfunnssikkerhet i arealplanlegging – kartlegging av risiko og sårbarhet» fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.
- Utbygging skal ikke gjennomføres i rasutsatte områder. Det må foreligge fagkyndig vurdering og eventuelle nødvendige sikringstiltak må være forankret som rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene.
- Ubebygde belter på 25 m langs vassdrag (hvor ikke 50 m avstand gjelder)
- Nødvendige service- og fellestiltak innarbeides som rekkefølgekrav i reguleringsplan, jfr. krav om utbyggingsavtale.
- Rekkefølgekrav for service- og fellestiltak, drikke- og slokkevann, atkomstveger og lignende.

Som grunnlag for plan og søknad skal foreliggende data vedrørende naturmangfoldet legges til grunn/vurderes for å tilpasse tiltaket/planen slik at ulempene for naturmangfoldet blir minst mulig. De viktigste datakildene er Naturbasen og Viltregistrering for Sirdal fra 2010.

Reguleringsplan fritidsbolig skal ivareta (PBL § 11-7, nr. 1):

- Antall fritidsheter
- God tilpasning av bygg til landskaps-, vegetasjons- og terrengforhold
- Silhuettvirkning må unngås
- Utnyttelsesgrad i bebygd areal (BYA) pr tomt, antall tilleggsbygg og fordeling av bebygd areal (BYA). Takform og maks mønehøyde til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- Tomte- og byggegrenser
- Atkomstveger, avkjørsel til hver tomt – (prosjektert iht. Sirdal kommunes vegnormal) Veger skal planlegges mest mulig skånsomt i terrenget. Det bør unngås større skjøringer som visuelt vil prege område negativt.
- 2 parkeringsplasser pr. enhet. Ved felles parkering for mer enn 10 hytter er det krav om 1,5 pr. enhet. For leilighetsbygg med mer enn 10 enheter er kravet 1,5 parkeringsplasser pr. enhet.
- Krav om tilgjengelighet (jfr. teknisk forskrift) fra parkering på tomten fram til hoveddør.
- Tomter bør ikke legges i terreng brattere enn 1:4. Dersom dette fravikes må det i bestemmelsene sikres god terrengtilpasning.
- Turløyper, leke- og uteoppholdsareal
- Risiko- og sårbarhetsanalyse i tråd med veileder for reguleringsplan og «Samfunnssikkerhet i arealplanlegging – kartlegging av risiko og sårbarhet» fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.
- Utbygging skal ikke gjennomføres i rasutsatte områder. Det må foreligge fagkyndig vurdering og eventuelle nødvendige sikringstiltak må være forankret som rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene.
- Ubebygde belter på 25 m langs vassdrag (hvor ikke 50 m avstand gjelder)
- Formingsveileder for området

- Rekkefølgekrav for service- og fellestiltak, drikke- og slokkevann, atkomstveger og lignende.
- Tilkomstløyper til hoved turløypenett
- Universell utforming av uteområder og turløyper der dette er mulig uten for store terrenginngrep.
- Løsninger for vannforsyning og avløp. Det skal avsettes arealformål til vann- og avløp (ledningstrase eller anlegg). Resipientundersøkelse og dokumentasjon for planlagt privat avløpsanlegg skal følge med reguleringsplan til behandling.

Som grunnlag for plan og søknad skal foreliggende data vedrørende naturmangfoldet legges til grunn/vurderes for å tilpasse tiltaket/planen slik at ulempene for naturmangfoldet blir minst mulig. De viktigste datakildene er Naturbasen og Viltregistrering for Sirdal fra 2010.

Reguleringsplan for næringsområder for camping/campingvognoppstilling skal ivareta, (PBL § 11-7, nr. 1):

- Campingvogner som har tradisjonelt fortelt (duk/plast) skal ha minimum tre meters innbyrdes avstand.
- For campingvogner som har fast bygningskonstruksjon (spikertelt/isocamp) gjelder teknisk forskrifts bestemmelser for lave byggverk.
- Når flere campingvogner med fast bygningskonstruksjon har mindre innbyrdes avstand enn 8 meter på en campingplass skal det foreligge en ansvarsbelagt brannprosjektering for hele campingplassen.
- Det kan parkeres maksimalt en bil mellom vognene, men det er ikke adgang til å overnatte i arealet som er avsatt til avstand mellom vognene.
- Det skal være installert godkjent røykvarsler og brannsløkkingsutstyr i hver enkel enhet.
- Eier/ansvarlig utleier er ansvarlig for å utarbeide felles instruks for brannsikkerhet. Denne skal være godt synlig og innarbeides i leiekontrakt som undertegnes ved avtale om plassering av hver enkel enhet. Instruksen skal inneholde krav til lagring/bruk av propangass, krav til slokkeutstyr (håndsløkker) og røykvarsler i alle vognenhetene. Den skal også gi en oversikt over annet tilgjengelig brannsikkerhetsutstyr. Denne skal være godkjent av kommunens brannsjef for å være gyldig.
- Alle brannkrav i henhold til tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven, brann- og eksplosjonsvernloven og eventuelle pålegg fra brannsjefen skal følges opp.
- Det tillates oppført ett – 1 – tilbygg (spikertelt/isocamp) pr. campingenhet. Tilbygget kan ikke være lengre enn vognlengden, minus draget, og ikke breiere enn 3,5 meter. Størrelsen på tilbygget skal ikke overstige et maksimalt bebygd areal på 25 m². Total høyde kan ikke overstige vognstaket med mer enn 35 cm. Maksimalt takutstikk fra vegg settes til 30 cm. Tilbygget skal utføres med et material- og fargevalg som harmonerer med campingvognen og med omgivelsene. Kommunen kan kreve uheldige materialvalg og skjemmende farger endret.
- Det tillates anlagt plattinger på bakken med et maksimalt areal på inntil 10 m².
- Det er ikke lov å legge inn vann/avløp i campingvognen/tilbygget uten godkjent avløpsordning iht. hovedplan avløp.

- Ved planlegging av arealer som benyttes til campingplass/caravanoppstilling, skal det legges til rette for å etablere grøntarealer og lignende, som gir en god og helhetlig estetisk løsning for hele planområdet.

Som grunnlag for plan og søknad skal foreliggende data vedrørende naturmangfoldet legges til grunn/vurderes for å tilpasse tiltaket/planen slik at ulempene for naturmangfoldet blir minst mulig. De viktigste datakildene er Naturbasen og Viltregistrering for Sirdal fra 2010.

Bestemmelser for idrettsanlegg, PBL § 11-7, nr. 1:

Bestemmelsen gjelder Feed skiarena (N16) og Bjørnstad alpinsenter (N17)

- Det er ikke plankrav for områdene
- Innenfor Feed skiarena kan gjøres tiltak som har tilknytning til driften av skianlegget. Dette inkluderer anlegg av parkering, utvidelse av løyper og bebyggelse som naturlig hører til. Bebyggelse omfatter også hybelbygg.
- Innenfor Bjørnstad alpinsenter kan gjøres tiltak som har tilknytning til driften av alpinsenteret.

Fortetting innenfor byggeområder, PBL § 11-7, 1:

Innenfor eksisterende, regulerte byggeområder i kommuneplanen kan det foretas fortetting. Fortetting bør skje via ny reguleringsplan.

Eksisterende byggeområder i kommunedelplanen, PBL § 11-7, 1:

I eksisterende byggeområder i kommunedelplanen, hvor det ikke er gyldig reguleringsplan, skal bestemmelsene for SF og SB gjelde ved:

- Tilbygg, påbygg, ombygging eller erstatning av eksisterende bygg, oppføring av uthus og garasje samt fradeling av tomt
- Dispensasjon fra plankrav i kommuneplanen

SF 12 tillatt 15 fritidsboliger
SF 75 tillatt 6 fritidsboliger
SF 76 tillatt 6 fritidsboliger

Rekefølgekrav, PBL § 11-9, 4:

Før utbygging innenfor byggeområder med plankrav kan gjennomføres må rekefølgekrav være etterkommet.

Josdal:

For byggeområder med plankrav hvor det legges opp til parkering ved tippområde Josdal må det foreligge reguleringsplan som viser det totale omfang av parkering og eventuelle masseuttak for hele tippområdet.

For alle byggeområder med plankrav er det krav om at det før igangsetting må være etablert felles atkomstveg fra Josdal. Denne må tilfredsstillende krav til private veier i Sirdal kommunes vegnormal.

Tonstad:

For byggeområder med plankrav hvor det legges opp til parkering ved tippområde Tonstad må det foreligge reguleringsplan som viser omfang av parkering for hele tippområdet.

N3:

Før område N3 kan bygges ut, må adkomstveg fra fv. 42 være omlagt/utbedret. Reguleringsplanen må vise ny adkomstløsning.

Generelt:

Fagkyndig rapport for rasvurdering, jfr. hensynssone fareområde. Denne må følge med reguleringsplan til behandling.

LNFR-områder – landbruk, natur- og friluftsområder samt reindrift, PBL § 11-7, 5,a:

Områdene gjelder areal for nødvendige tiltak for landbruk, reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet på gårdens ressursgrunnlag. Følgende rekkefølgekrav gjelder:

- Ved bygging innenfor områder med hensynssone ras- eller flomfare skal det foreligge fagkyndig vurdering. Eventuelle sikringstiltak må være gjennomført før ferdigattest eller brukstillatelse for bygning kan gis.
- Der det er nærhet til registrert forekomster naturmiljø eller kulturminner, skal dette avklares før igangsettingstillatelse gis.
- Det må foreligge godkjenning for avløpsanlegg for tiltaket før igangsettingstillatelse gis.
- Ved søknad om tillatelse må det dokumenteres tilstrekkelig drikke- og slokkevann, jfr. plan- og bygningslovens § 27-1.

Spredt bygging i LNFR-områder/SF, SB og SN-områder, PBL § 11-7, 5,b:

Generelt:

Områdene som er ferdig utbygget er ikke nummerert. Områdene som skal utbygges videre er nummerert på plankartet med følgende nummer og antall nye enheter innenfor hvert område:

- SF 1-74
- SB 1-13
- SN 1-6

Som grunnlag for plan og søknad skal foreliggende data vedrørende naturmangfoldet legges til grunn/vurderes for å tilpasse tiltaket/planen slik at ulempene for naturmangfoldet blir minst mulig. De viktigste datakildene er Naturbasen og Viltregistrering for Sirdal for 2010.

Rekkefølgekrav:

- Ved bygging innenfor områder med hensynssone ras- eller flomfare skal det foreligge fagkyndig vurdering.
- Eventuelle sikringstiltak må være gjennomført før ferdigattest eller brukstillatelse for bygning kan gis.
- Der det er nærhet til registrert forekomster naturmiljø eller kulturminner, skal dette avklares før igangsettingstillatelse gis.
- Det må foreligge godkjenning for avløpsanlegg for tiltaket før igangsettingstillatelse gis.
- Ved søknad om tillatelse må det dokumenteres tilstrekkelig drikke- og slokkevann, jfr. PBL § 27-1.

I tabellen er oppgitt antall enheter for det enkelte område:

SF nr	Antall		SF nr	Antall		SF nr	Antall
1	1		37	4		72	2
			38	2		73	2 (1 fra SF51)
			39	2		74	1
4	9		40	1			
5	1		41	4		75	6
6	1					76	6
7	1						
8	3		44	5		SB nr	Antall
9	3					1	3
10	1					2	5
			47	3		3	3
12	15		48	2		4	5
			49	2		5	5
14	1		50	1			
15	1		51	8		7	5
16	2					8	5
17	2		53	1			
			54	1		10	2

19	2						
20	4					11	1
21	14			57	2		12
22	1			58	10		13
23	1			59	2		
25	3						SN nr
26	1			61	1		1
27	2			62	2		2
28	4			63	2		3
29	1						4
30	1			65	5		
31	6			66	1		6
32	2						
33	2						
34	3			69	1		
35	2			70	1		
36	1			71	1		

Spredd hyttebygging, SF-områder i LNFR formål, PBL 11-7, 5,b:

Områdene er nummerert med SF 1-74 på plankartet.

Nye fritidsboliger skal ikke lokaliseres:

- Nærme våningshus/gårdstun
- På eller nær dyrket eller dyrkbar mark
- I spesielt viktige beiteområder eller skogsmark av høy bonitet
- Nærmere enn 5 m fra registrerte fornminner
- Maks bebygd areal (BYA) pr. bruksenhet hvor parkering er på tomten er 171 m². I dette inngår 36 m² parkering samt annet tellende BYA. Tilleggsbygg kan være uthus, bod, badstue, leke- eller grillhytte. Parkeringsareal kan overbygges med garasje.

Maks bebygd areal BYA kan fordeles:

- Garasje maks BYA 40 m2
- Uthus/bod/grillhytte/lekehytte/badstue maks BYA 15 m2
- Parkering gir tellende BYA med 36 m2

Maks mønehøyde til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen er:

- Hytte 5,5 m
- Garasje 4,5 m
- Uthus/bod/grillhytte/lekehytte/badstue 3,5 m

Ved tilbygg kan mønehøyde for ny del tilpasses eksisterende hytte.

- Maks BYA pr. bruksenhet for parkering er utenfor tomten er 135 m2. I dette inngår alt tellende BYA, med fordeling som vist ovenfor.
- Det tillates maks 2 bygninger pr. tomt.
- Bygninger må tilpasses tomtens landskap og topografi.
- Silhuettvirkning må unngås.
- Det tillates kun en bruksenhet pr. tomt
- Det er krav om 2 parkeringsplasser pr. bruksenhet.
- Bygningene må gis fargesettinger som er tilpasset omgivelsene.
- Tilleggsbygg skal harmonere med hovedbygg i utforming og materialvalg
- Det er tillatt å fradele tomt inntil 1 daa.
- Det kan etableres atkomstveg samt vann- og avløpsanlegg til og på tomten.
- Det tillates ikke gjerde rundt hyttene.
- Utomhusanlegg som flaggstenger, større antenneanlegg og lignende er ikke tillatt.
- For bygninger som ligger innenfor byggeforbudsbeltet fra vann og vassdrag, må evt. nye bygninger/bygningsdeler ikke komme nærmere vann enn eksisterende bygg.

Bestemmelser for spredt fritidsbebyggelse i LNFR-områder (SF), PBL § 11-7, 5b gjelder også ved:

- Tilbygg, påbygg eller gjenoppføring/ombygging av eksisterende bygg
- Dispensasjon fra plankrav i kommuneplanen

SF 28 godkjennes med 4 hytter. Atkomst til området må være via båt. Ved søknad om tillatelse må det dokumenteres godkjent parkering med 2 plasser pr. hytte.

Spredt boligbygging, SB-områder i LNFR formål, PBL § 11-7, 5,b:

Områdene er nummerert på plankartet med SB 1-13

Nye boliger skal ikke lokaliseres:

- Nærme våningshus/gårdstun
- På eller nær dyrket eller dyrkbar mark
- I spesielt viktige beiteområder eller skogsmark av høy bonitet
- Nærmere enn 5 m fra registrerte fornminner

- Maks bebygd areal (BYA) pr. bruksenhet er 400 m2. Dette kan fordeles på: Bolig, garasje, bod/grillhytte samt parkering. Parkeringsareal kan overbygges med garasje.

Maks bebygd areal (BYA) kan fordeles:

- Garasje maks BYA 80 m2
- Bod/grillhytte maks BYA 25 m2
- Parkering (18 m2 pr. parkeringsplass)

Maks mønehøyde til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen er:

- Bolig 9 m
- Garasje 5,5 m
- Bod/grillhytte 3,5 m

- Tilbygg og nye bygg skal harmonere med hovedbygg når det gjelder utforming og materialvalg.
- Det tillates at mindre del av bygningsmassen kan brukes som næringsbygg for håndverk, service eller annen næringsvirksomhet som ikke medfører støy eller sjenanse for omgivelsene.
- Det er krav om 2 parkeringsplasser pr. boenhet. Ved leilighet/hybel er det krav om 1 ekstra parkeringsplass. Ved næringslokale er det krav om 1 parkeringsplass pr. 50 m2 teknisk bruksareal (T-BRA) bygg.
- Bygninger må plasseres ut fra tomtens landskap og topografi. Silhuettvirkning må unngås.
- Det tillates 2 boenheter pr. tomt.
- Bygningene må gis fargesettinger som er tilpasset omgivelsene.
- Det tillates maks 4 bygninger pr. tomt.
- Det er tillatt å fradele tomt inntil 2 daa.
- Det kan etableres atkomstveg samt vann- og avløpsanlegg til og på tomten.
- Det tillates gjerde rundt tomten.
- Utomhusanlegg som flaggstenger, større antenneanlegg og lignende er tillatt.
- For bygninger som ligger innenfor byggeforbudsbeltet fra vann og vassdrag, må evt. nye bygninger/bygningsdeler ikke komme nærmere vann enn eksisterende bygg.

Spredt næring, SN-områder i LNFR, PBL § 11-7, 5,b:

Områdene er nummerert på plankartet med SN 1-6

- Utnyttelsesgrad settes til % BYA = 60 %, parkering inngår med 18 m2 pr. parkeringsplass.
- Maks mønehøyde til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen er 12 m.
- Bygninger må plasseres ut fra tomtens landskap og topografi.
- Det kan etableres atkomstveg samt vann- og avløpsanlegg til og på tomten.
- For bygninger som ligger innenfor byggeforbudsbeltet fra vann og vassdrag, må evt. nye bygninger/bygningsdeler ikke komme nærmere vann enn eksisterende bygg.

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Ferdiggattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Sirdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4228 **Gårdsnr.:** 57 **Bruksnr.:** 112

Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse

Referanse: 194/3001396/65-22-0078 Øksendal

Det finnes ingen ferdiggattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Kommentar

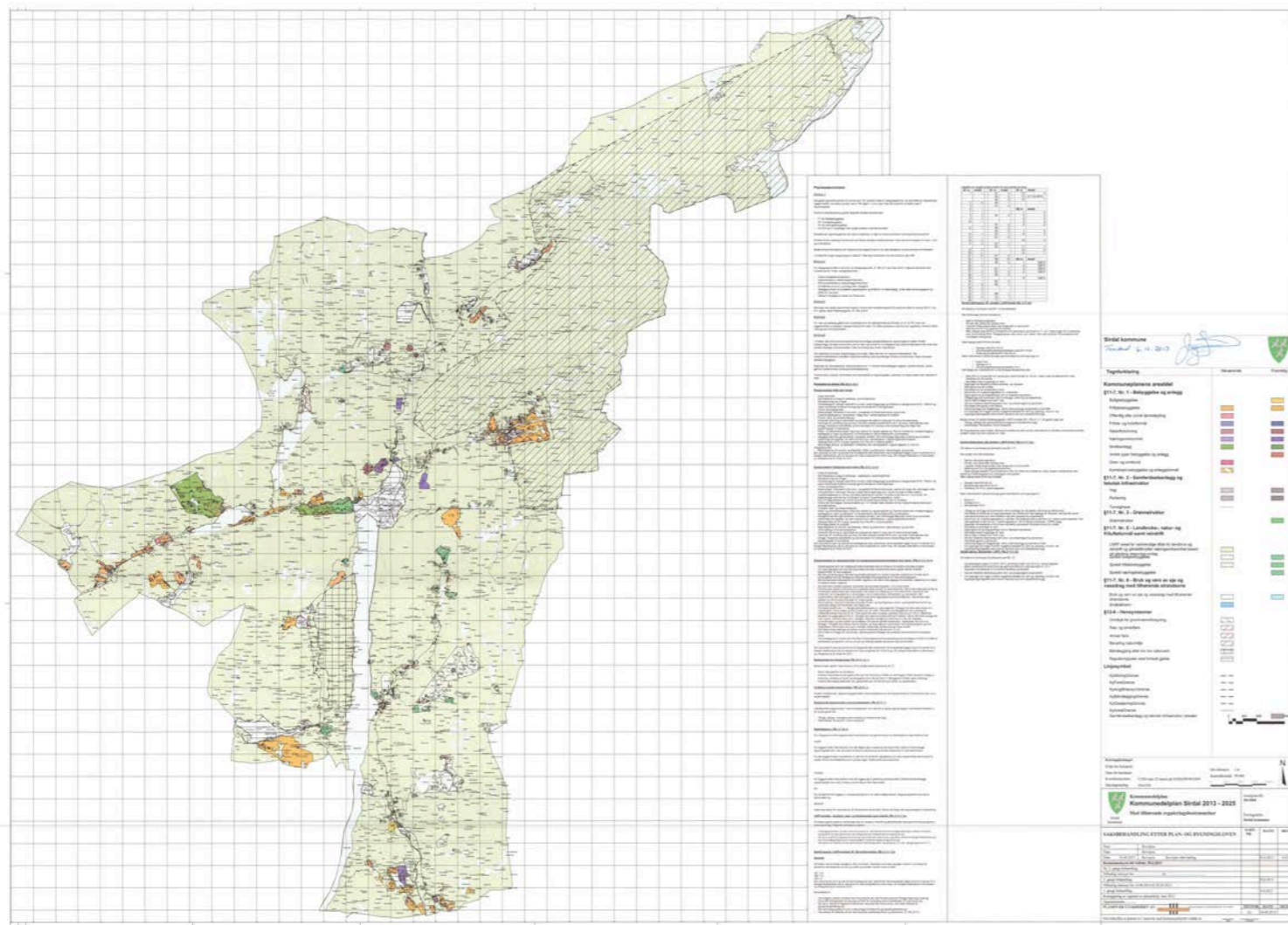
Denne eiendommen er kun en tomt

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Opplysninger til eiendomsmeidler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Sirdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4228 **Gårdsnr.:** 57 **Bruksnr.:** 112

Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse

Referanse: 194/3001396/65-22-0078 Øksendal

Kommentar

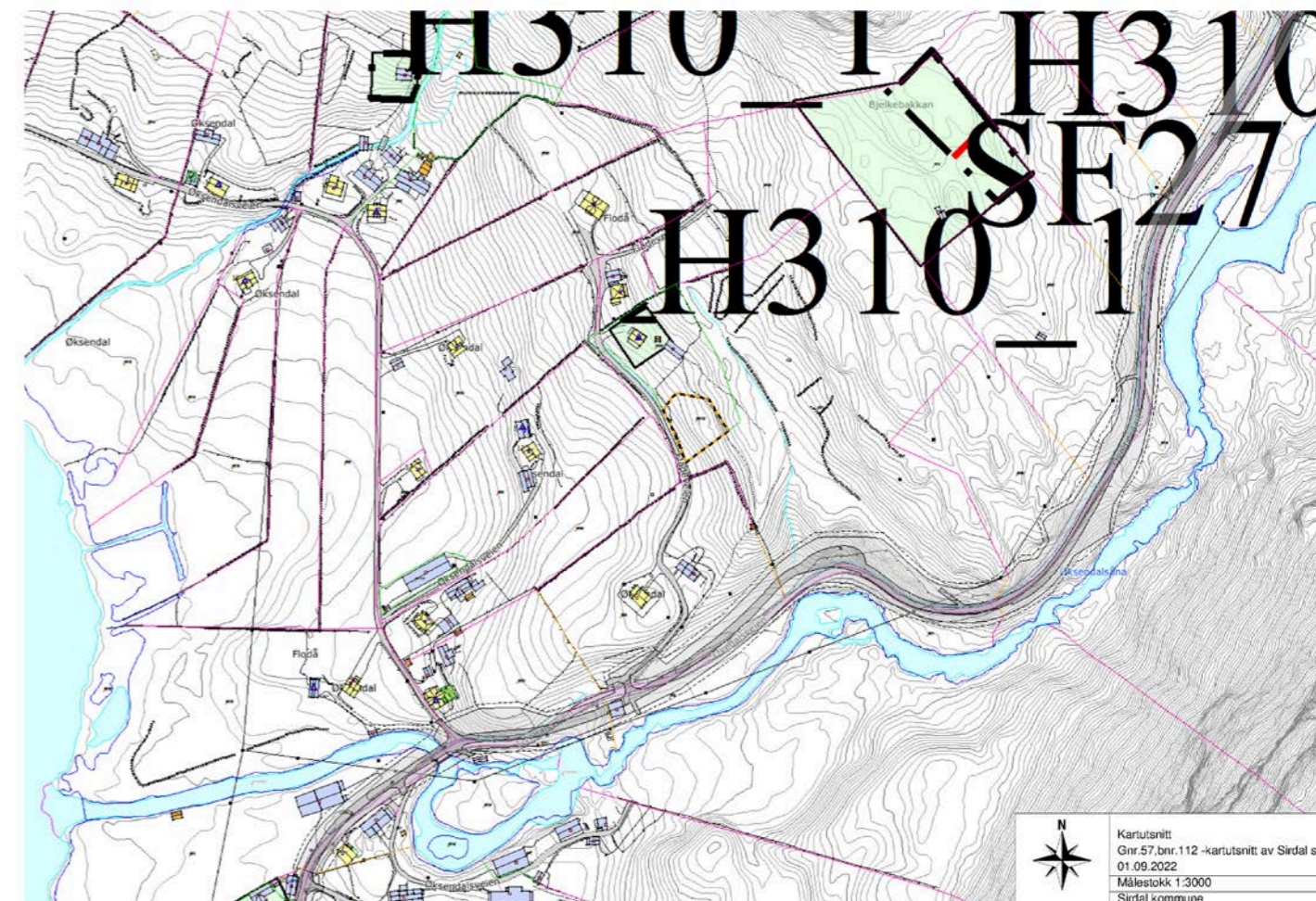
kun tomt

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforsørler.



**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4228 - SIRDAL
 Gårdsnummer: 57
 Bruksnummer: 112

Utskriftsdato/klokkeslett: 01.09.2022 kl. 12:35
 Produsert av: Anita Josdal

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
 Bruksnavn:
 Etableringsdato: 28.01.2015
 Skyld: 0
 Er tinglyst: Ja
 Har festegrunner: Nei
 Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 57 / 112	1 029,8 m2	

Eierforhold**Tinglyste eierforhold**

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		240955	DAHL RAGNA	H0102	RÅDHUSGATEN 8 A 4836 ARENDAL	1 / 1

Oversikt over teiger

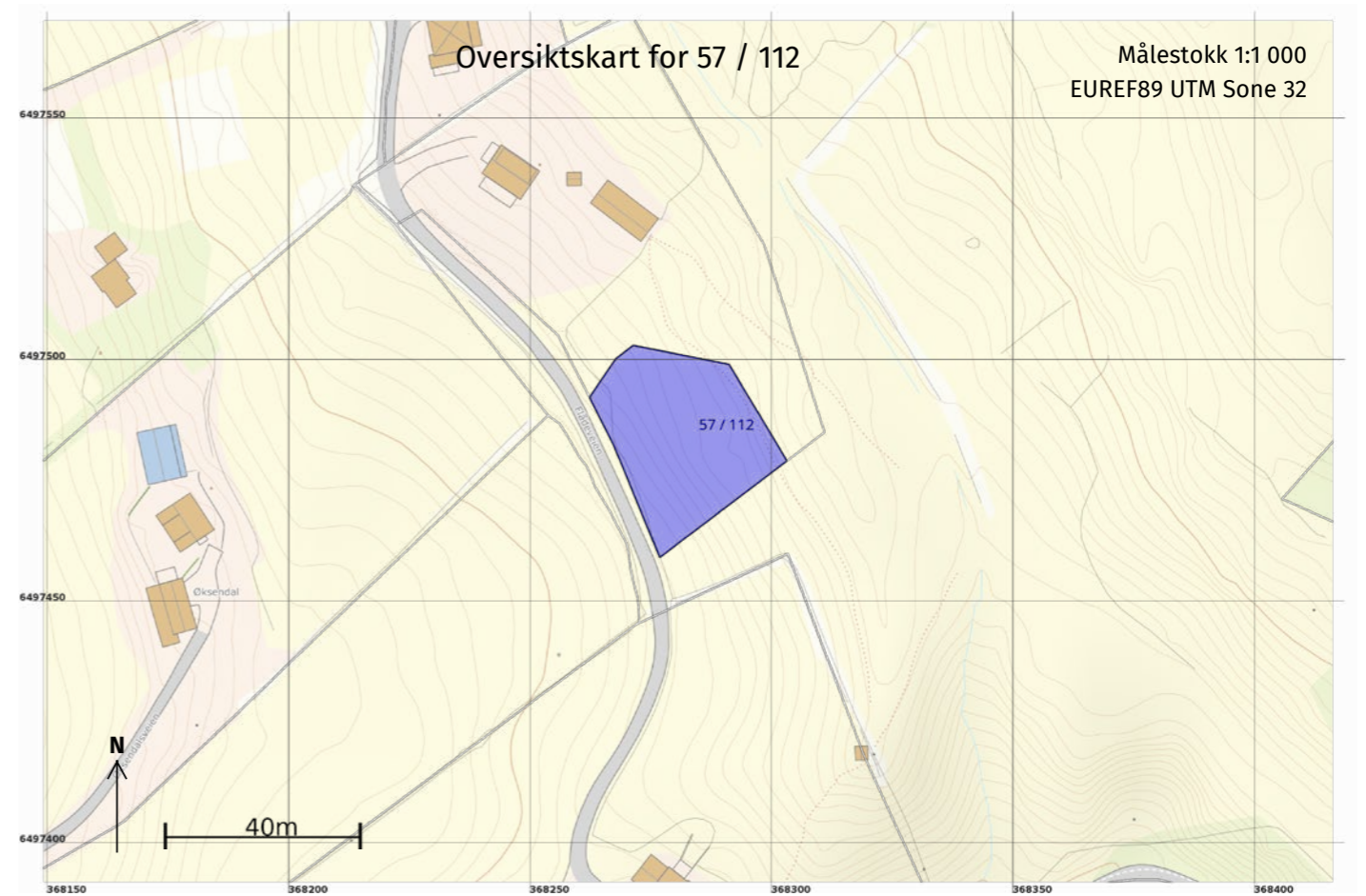
(EUREF89 UTM Sone 32)

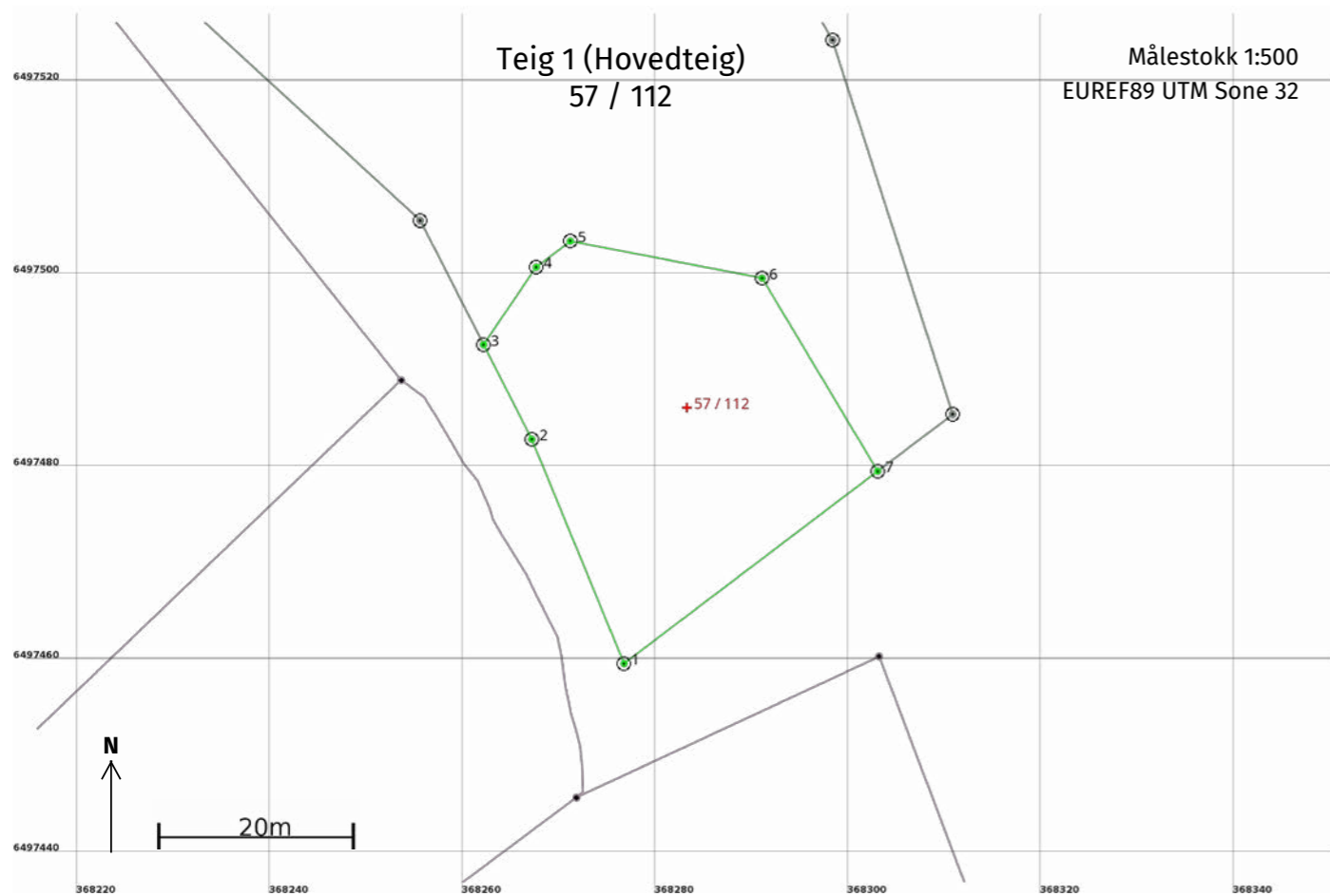
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6497486	368283		1 029,8 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring			01.01.2020				Tinglyst		01.01.2020	smatmynd		01.01.2020
Omnummerering							Omnummerert til:	4228 - 57/112				
							Omnummerert fra:	1046 - 57/112				

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	
					Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	27.01.2015	Tinglyst		31.01.2015	1046rir	27.01.2015
		Rolle	Matrikkelenhet			Arealendring
		Avgiver		1046 - 57/99		-1 029,7
		Mottaker		1046 - 57/112		1 029,8
		Berørt		1046 - 57/1		0





Areal og koordinater

Areal: 1 029,8 Arealmerknad:
 Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6497486 Øst: 368283

Grensepunkt / Grenselinje		Ytre avgrensing					
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6497459,88	368276,76	Jord 25,14	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6497483,13	368267,20	Jordfast stein 11,02	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6497492,94	368262,19	Jordfast stein 9,72	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6497500,98	368267,66	Jordfast stein 4,45	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6497503,68	368271,20	Jordfast stein 20,23	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6497499,84	368291,06	Jordfast stein 23,33	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
7	6497479,83	368303,06	Jord 33,01	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	



Sirdal kommune

Adresse Tonstad, 4440
Telefon

Utskriftsdato: 06.09.2022

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Sirdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4228 **Gårdsnr.:** 57 **Bruksnr.:** 112

Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse

Referanse: 194/3001396/65-22-0078 Øksendal

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Eiendomsskatt		Ingen eiendomsskatt

Kommentar

ingen gebyrer i kommunen da det er en ubebygde tomt.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforsørsler.



Sirdal kommune

Adresse Tonstad, 4440
Telefon

Utskriftsdato: 06.09.2022

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant

Kilde: Sirdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4228 **Gårdsnr.:** 57 **Bruksnr.:** 112

Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse

Referanse: 194/3001396/65-22-0078 Øksendal

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

Kommentar

ingen restanse

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforsørsler.

I k-sak 15/19 den 03.02.15 ble det vedtatt mindre endring av kommunedelplan Sirdal Sør, plan ID 2013004. Følgende er vedtatt:

Bestemmelsene for «Eksisterende byggeområder i kommunedelplanen, PBL § 11-7.1»

«I eksisterende byggeområder i kommunedelplanen, hvor det ikke er gyldig reguleringsplan skal bestemmelsene for SF og SB gjelde ved:

- Tilbygg, påbygg, ombygging eller erstatning av eksisterende bygg, oppføring av uthus og garasje samt fradeling av tomt
- Dispensasjon fra plankrav i kommuneplanen»

SF 12 tillatt 15 fritidsboliger
 SF 75 tillatt 6 fritidsboliger
 SF 76 tillatt 6 fritidsboliger

Oppdatert tabell over SF, SB og SN områder finnes på neste side.

Oppdatert tabell over SF, SB og SN områder

SF nr	Antall		SF nr	Antall		SF nr	Antall
1	1		37	4		72	2
			38	2		73	2 (1 fra SF51)
			39	2		74	1
4	9		40	1			
5	1		41	4		75	6
6	1					76	6
7	1						
8	3		44	5		SB nr	Antall
9	3					1	3
10	1					2	5
			47	3		3	3
12	15		48	2		4	5
			49	2		5	5
14	1		50	1			
15	1		51	8		7	5
16	2					8	5
17	2		53	1			
			54	1		10	2
19	2						
20	4					11	1
21	14		57	2		12	2
22	1		58	10		13	1
23	1		59	2			
25	3					SN nr	Antall
26	1		61	1		1	%BYA
27	2		62	2		2	%BYA
28	4		63	2		3	%BYA
29	1					4	%BYA
30	1		65	5			
31	6		66	1		6	%BYA
32	2						
33	2						
34	3		69	1			
35	2		70	1			
36	1		71	1			



Melding til tinglysing

Det er opprettet en ny: Grunneiendom

Det er ført med brukstilfelle: Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Løpenummer for forretning: 601687057

Vedlegg: Nei

Opprettet etter ML § 9 b, c eller h: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964964165	SIRDAL KOMMUNE	Tonstadvegen 28, 4440 TONSTAD

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Ulik hjemmelshaver: NEI
010550	DAHL OLE TOBIAS		KRABBERØDSTRAND 75, 3960 STATHELLE	

Avgivereiendom(mer)

Knr	Gnr	Bnr	Fnr
1046	57	99	

Ny matrikkelenhet

Knr	Gnr	Bnr
1046	57	112

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

Sirdal kommune
Sektor for TLM
4440 Tonstad

W



MOTTATT

03 FEB. 2015

2010/250

Sentralarkivet

Sirdal kommune
Sektor for TLM
4440 Tonstad

Statens Kartverk, Tinglysingen

3507 HØNEFOSS

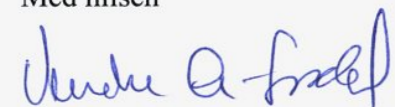
DERES REF:	VÅR REF:	SAKSBEHANDLER:	ARKIVKODE:	DATO:
	1257/2015 - 2014/267	Venche Anita Josdal	57/99	27.01.2015

MELDING TIL TINGLYSING, NY GRUNNEIENDOM I 1046/SIRDAL KOMMUNE

Vennligst tinglys ny grunneiendom over Gnr.57, bnr.112 Øksendal i Sirdal kommune.

Faktura sendes Sirdal kommune v/servicetorget, Rådhuset, 4440 Tonstad.

Med hilsen



Venche Anita Josdal
Sekretær

INNKOMMET
JOURNALNR: 8 671 134

28 JAN 2015
STATENS KARTVERK

SIRDAL KOMMUNE
TONSTADVEGEN 28
4440 TONSTAD

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	Sak/dok.: 8671134/77525	02.02.2015

Retur av tinglyst dokument

Vi returnerer med dette dokumentet som er tinglyst med dokumentnummer 77525/2015.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Kartverket



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-antennor 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 **PLUS**

- 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.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900

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 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.

For eiendommen:

Adresse: Øksendal
4440 TONSTADMeglerforetak: Aktiv Sørlandet
Saksbehandler: Marita Lervik

Oppdragsnummer: 1408230057

Telefon: 401 74 219
E-post: marita.lervik@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: 11.09.2023

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