



aktiv.

Haukåsveien 32, 4560 VANSE

**Helvik- Svært attraktiv enebolig
over 2 plan med praktisk
planløsning, garasje og stor
terrasse! *Sjøutsikt *Solrikt**



Eiendomsmeglerfullmektig | MNEF

Christine Larsen-Solhaug

Mobil 993 65 298
E-post christine.bjornestad@aktiv.no

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 190 000,-
Omkostn.: Kr 131 100,-
Total ink omk.: Kr 5 321 100,-
Selger: Tina T. Thorkildsen Hægeland
Thomas Hægeland

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2017
BRA-i/BRA Total 220/228 kvm
Tomtstr.: 1009.1 kvm
Soverom: 4
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 106, bnr. 131
Oppdragsnr.: 1408250125

Svært attraktiv enebolig
over 2 plan med praktisk
planløsning, garasje og
stor terrasse!

Attraktiv familiebolig i populært boligfelt i Haukåsveien. Nyere og vedlikeholdsvennlig enebolig over 2 plan med praktisk planløsning, 4 (5) soverom og god lagringsplass. Medfølger garasje og bod med gjennomgang til boligen. Flott uteområde med stor terrasse med utgang fra stuen. Samt stor hage med gressplen og platting på bakkeplan. Svært gode solforhold!

Inneholder:
1.etg) Gang/inngangsparti, 3 soverom, tv-stue (soverom), bad og vaskerom. Samt gjennomgang til garasje med tilhørende bod.
2. etg) Kjøkken med åpen planløsning til stue, bad og hovedsoverom.

Det er flere barnefamilier i området, samt lekeplass for barna like ved. Kort avstand til både Vanse og Farsund med fasiliteter som: dagligvarehandel, apotek, bakeri, klesbutikker, treningssenter, interiør- og møbelbutikk m.m.

Velkommen!



Innhold

Velkommen2
Plantegning4
Om eiendommen44
Tilstandsrapport54
Forbrukerinformasjon 112
Budskjema 113

Plantegning

to plan



Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

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



Intervju med selger

Når kjøpte du eiendommen?
Vi bygget huset i 2016. (Ferdigstilt i 2017).

Hva var avgjørende for valget deres?
Området, utsikten, mulighetene på tomten -og i området.

Hva har dere likt spesielt godt med leiligheten og kommer til å savne mest?
God planløsning, stort uteområde med flere ulike oppholdsplasser og ikke minst utsikten!

Hvordan er parkeringsmulighetene?
Romslig asfaltert tun med flere biloppstillingsplasser.

Strømforbruk?
Lavt. Huset er godt isolert og har gode solforhold hele året.

Hvorfor skal dere flytte?
Overtar barndomshjemmet.

Hva har dere likt best med området?
Området er stille og rolig med flere barnefamilier i området. Praktisk med lekeplass like ved. Gode solforhold og utsikt. Lite innsyn på eiendommen.

Er det noe dere ikke er fornøyde med?
Egentlig ikke. Det kan blåse litt til tider, men vi har flere ulike soner og kroker rundt hele boligen som kan brukes etter vær -og vindforhold.

Vinter - vår - sommer og høst. Hvordan er de ulike årstidene i boligen og området?
Gode solforhold vinter, vår, sommer og høst. Også fine turmuligheter hele året.

Til slutt - beskriv boligen med tre ord!
Praktisk, romslig og solrik. Et veldig godt sted å bo.



Åpen planløsning mellom stue og kjøkken. Gromfølelse!





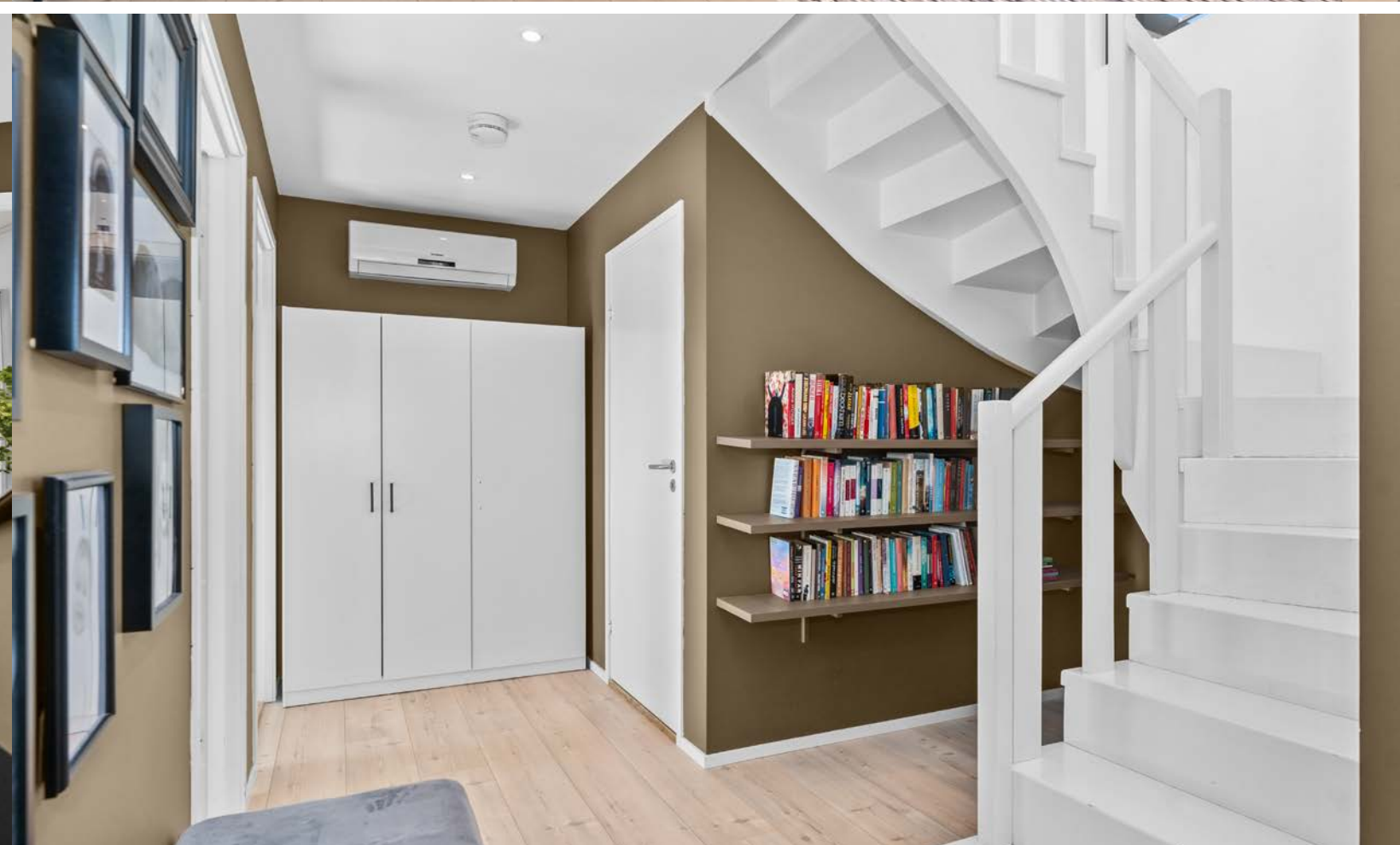
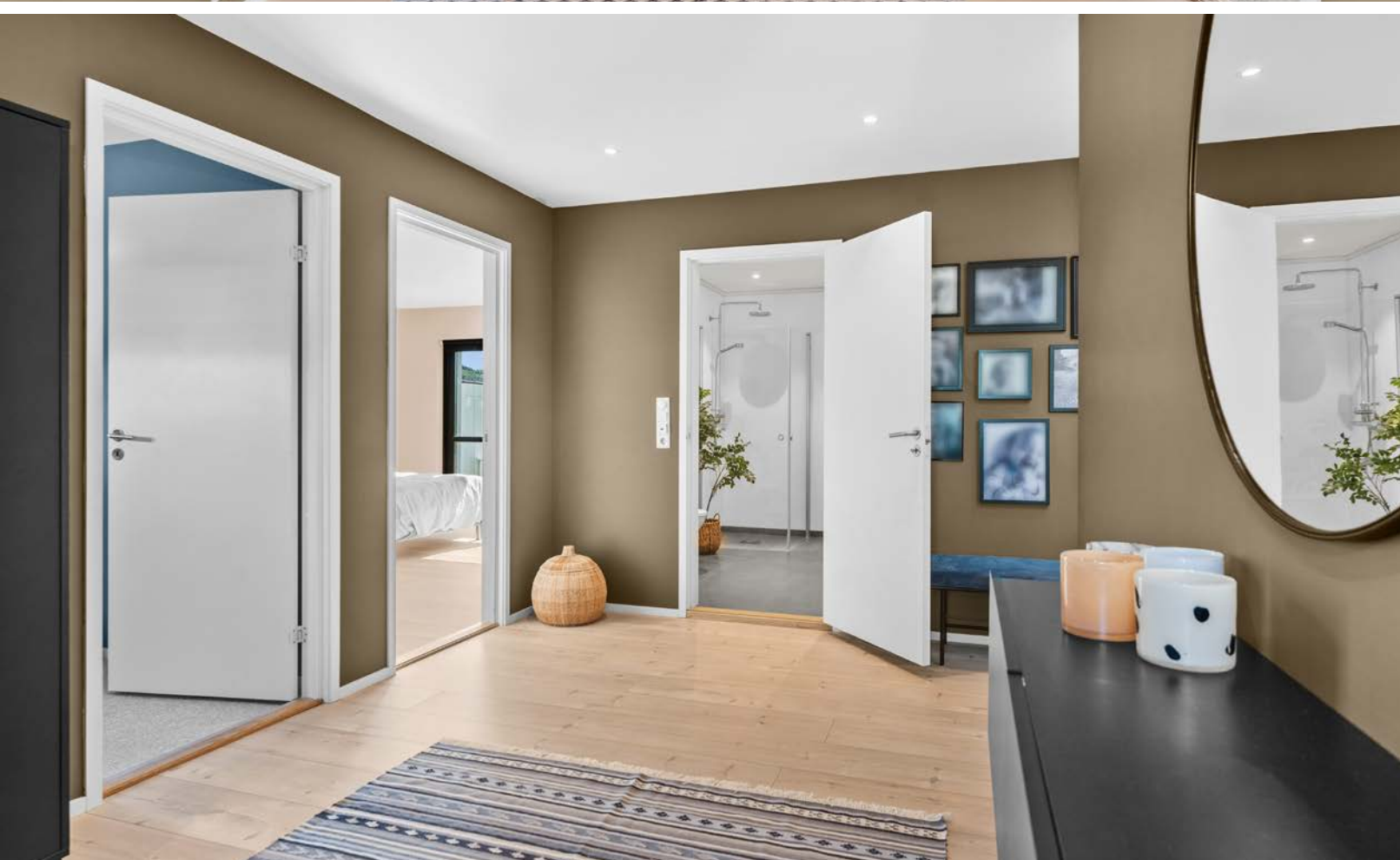






Boligen har 2 bad -ett i hver etasje + eget vaskerom.





Det er 3 soverom i 1. etasje +
tv-stue som også kan benyttes som sov.
Hovedsoverom ligger i boligens 2. etasje.





Tv-stue med direkte utgang til hage med platting.
Dette rommet kan også brukes som et 5. soverom.







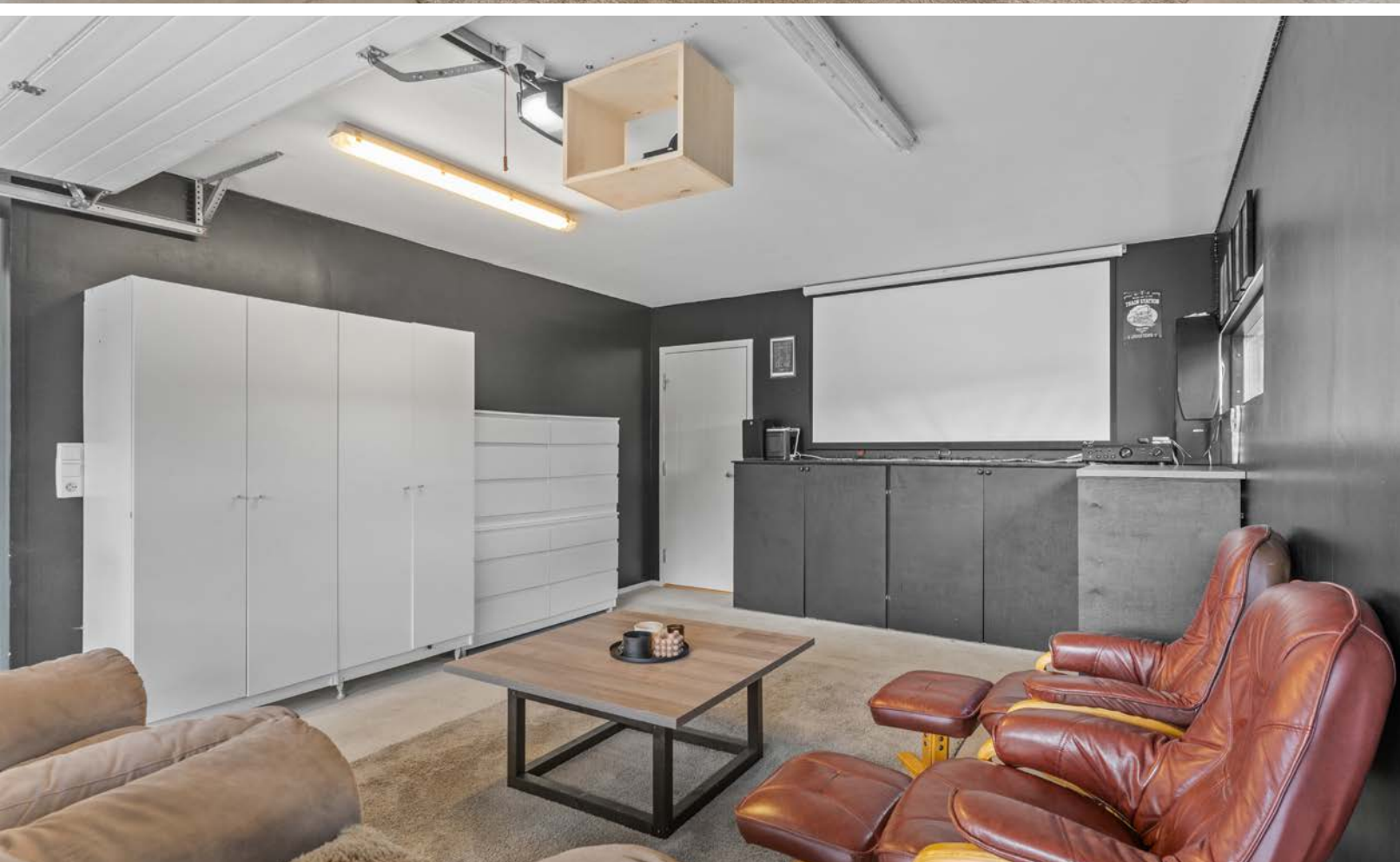
Stor plen med mange muligheter! Her er god plass til diverse aktiviteter.





Flott opparbeidet tomt med romslige
og hyggelige uteområder!







Flott utsikt ut over Helvikfjorden!



Hyggelig og sosialt nabolag!



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 220 kvm

BRA - e: 8 kvm

BRA totalt: 228 kvm

TBA: 120 kvm

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje) BRA-i: 129 kvm.

Garasje, Bod, Vaskerom, Teknisk rom, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Gang, Bad, TV-stue.

2. etasje) BRA-i: 91 kvm.

Stue/kjøkken, Soverom, Bad.

TBA fordelt på etasje

1. etasje) 43 kvm.

Markterrasse, samt støpt platting på bakkenivå.

2. etasje) 77 kvm.

Terrasse i front, samt romslig terrasse i bakkant med pergola og trapp ned til hageområde.

Bod/skur

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje) BRA-e: 8 kvm.

Utvendig bod til lagring og oppbevaring av hageredskaper el. lignende. (Ikke isolert)

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Enebolig) Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Bod) Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1009.1 kvm

Tomtebeskrivelse

Flott opparbeidet tomt med asfaltert tun og hage/gressplen. Flatt terrengforhold med svakt fall fra boligen i front.

Beliggenhet

Boligen ligger i nyere boligfeltet på Helvik. Gode solforhold og lekeplass i feltet. Kort vei til Vanse sentrum og flotte turområder.

Adkomst

Fra Farsund, kjør RV 43 mot Vanse, ved skilting mot Helvik, ta til høyre. Etter ca. 800 m, sving til venstre mot Frestad. Etter nye 200 m, ta opp til Høyre i Haukåsveien og kjør mot enden. Ta så opp til høyre og boligen ligger på venstre side merket med rød AKTIV slagsplakat.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og leilighetsbygg.

Bygningssakkyndig

Ke Takst AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Taktekking med papp med fall til en side med drenerings hull i oppbygning langs takfot til takrenne.

Takrenner av stål renner og nedløp med drenering til rør under bakkenivå.

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon med luftespalte i gesims.

Yttervegg av bindingsverks konstruksjon med utvendig stående og liggende kledning. Sperrekonstruksjon av tre.

Malte vinduer med 2lags glass med stål beslag i underkant.

Malt tett ytterdør til vindfang, garasje, vaskerom.

Malt skyvedør fra stue og kjøkken.

Malt balkongdør fra soverom i 1. etg.

Aluminiums ledport med portåpner i garasjen.

Balkong/terrasse med dekke av terrassebord.

Rekkverk av glass og tett panelt.

Utvendig tretrapp med tett rekkverk på yttersiden og stål trinn.

Sammendrag selgers egenerklæring

Når kjøpte du boligen?

- År 2016.

Hvor lenge har du eid boligen?

- Antall år: 9. Antall måneder: 6.

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

- Ja, kun av faglært. Beskrivelse: Ibega har utført arbeidet.

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

- Ja. Beskrivelse: Ny membran.

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

- Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Utført av Tratec Teknikken.

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

- Ja, kun av faglært. Beskrivelse Utført av Tjørves elektriske /nå ERV.

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

- Ja. Beskrivelse: Lister ventilasjon satt inn ventilasjonsanlegg, og har vært på kontroll i ettertid.

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

- Ja, kun av faglært. Beskrivelse: Utført av Ibega.

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

- Ja. Beskrivelse: Det trekker noe fra stort stuevindu oppe og stort vindu nede i Tv-stue.

Tilleggskommentar:

Svart garderobeskap i gang nede ønsker vi gjerne å ta med videre. Følger derfor ikke med i salget.

Innhold

Attraktiv familiebolig i populært boligfelt i Haukåsveien. Nyere og vedlikeholdsvennlig enebolig over 2 plan med praktisk planløsning, 4 (5) soverom og god lagringsplass. Medfølger garasje og bod med gjennomgang til boligen. Flott uteområde med stor terrasse med utgang fra stuen. Samt stor hage med gressplen og platting på bakkeplan. Svært gode solforhold!

Inneholder:

1.etg) Romslig gang/inngangsparti med god plass til garderobeskap. 3 gode soverom i tillegg til tv-stue som også kan brukes som soverom. Fra tv-stuen er det direkte utgang til platting og hage. Flott bad med servant, wc og dusjhjørne. Her er flislagt gulv med varmekabler. Eget vaskerom med praktisk utgang til hage, samt gjennomgang til garasje med tilhørende bod. Garasjen er i dag innredet som kinorom/ hobbyrom.

2. etg) Lys og trivelig trappegang med stort vindu opp til hovedetasjen. Åpen planløsning mellom kjøkken og stue. Tidløs innredning på kjøkkenet med hvite slette fronter og integrerte hvitevarer. Romslig stue med ekstra god takhøyde og store vindusflater som gir god romfølelse og mye dagslys. Fra stue er det direkte adgang til terrasse i fornt med nydelig sjøutsikt, samt stor terrasse i bakkant med utekjøkken og pergola. Badet er innredet med nøytrale fargevalg og flislagt gulv med varmekabler. Her er servant, wc, dusjhjørne og badekar. Hovedsoverom med ekstra takhøyde og downligths.

Eiendommen har et flott og romslig uteområde med blant annet terrasse med utekjøkken og pergola, terrasse i front med sjøutsikt, samt hage med gressplan og platting på bakkeplan. Her er også

innredet med overbygget utekjøkken/bar- perfekt til hyggelige hageselskap om sommeren.

Svært gode parkeringsmuligheter i eget asfaltert tun, i tillegg til garasje! Medfølger også en utvendig bod/skur til oppbevaring av hageredskaper.

Det er flere barnefamilier i området, samt lekeplass for barna like ved. Kort avstand til både Vanse og Farsund med fasiliteter som: dagligvarehandel, apotek, bakeri, klesbutikker, treningssenter, interiør- og møbelbutikk m.m. samt flotte turområder i området.

Velkommen!

Standard

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

Standard: Normal standard på bygget ut ifra alder/ konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner. Vedlikehold: Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Forhold som har fått TG2: AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK
Utvendig > Vinduer)
Det er avvik: Trekker fra stort vindu i stue og i tv stue i kjelleren.

Innvendig > Innvendige trapper)
Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon)
Det er avvik: Det mangler luftespalte i dører for sirkulasjon av luft.

Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt)
Det er avvik: Det er synlig mansjett i sluk men ingen form for smurt membran på slukmansjett under klemring er funnet. Ut ifra alder må det forventes at membran er smurt på gulv med oppkant.

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling)
Det er avvik: Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater i dusj.

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt)
Det er avvik: Det er synlig mansjett i sluk men ingen form for smurt membran på slukmansjett under klemring er funnet. Ut ifra alder må det forventes at membran er smurt på gulv med oppkant.

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning)
Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Kjøkken > 2 Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk)
Kjøkkenet har ventilator med omluft (kullfilter).

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt)
Det er avvik: Det er synlig mansjett i sluk men ingen form for smurt membran på slukmansjett under klemring er funnet. Ut ifra alder må det forventes at membran er smurt på gulv med oppkant.

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning)
Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Forhold som har fått TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
Utvendig > Utvendige trapper)
Det er avvik: Det er ikke montert rekkverk eller annen sikring på den ene siden av trappen. Kostnadsestimat: Under 10 000

TG UI: KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT
Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom)
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner, vegger mot yttervegg/garasje. På vaskerom er det gulvet som er ansett som våtsone. Rommet har synlig fuktsikring på vegger og gulv. Det er utført fukt søk med fuktindikator uten å påvise unormale forhold.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

(Svart garderobeskap ved inngangsparti følger ikke med i salget, da selger tar dette med videre).

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Fiber.

Parkering

Parkering i garasje eller i eget asfaltert tun. Godt med biloppstillingsplass på egen eiendom.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Tryg.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. GUA (gulvareal) er ikke måleverdig gulvareal som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA og ALH (som er areal med lav himlingshøyde).

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Fremtind/Sødeberg leverer boligselgerforsikring, samt tilbyr andre forsikringer
- Help Forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler leverer salgsstøttesystemet, herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

Varmepumpe montert i begge etasjer. Varmekabler i gulv på alle våtrom. (Bad og vaskerom).

Informasjon om strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energimerke

B

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 5 190 000

Omkostninger kjøper

5 190 000 (Prisantydning)

Omkostninger
129 750 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

131 100 (Omkostninger totalt)
148 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
150 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

5 321 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
5 338 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med

Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
5 340 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 26 971 for år 2024

Informasjon om kommunale avgifter

Oppgitt beløp for kommunale avgifter gjelder for hele 2024 og omfatter: vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift, samt eiendomsskatt. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Eier har satt opp månedlig fakturering av kommunale avgifter for 2025: ca. kr. 2060,- per måned.

Informasjon om eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt på 3,0 promille i Farsund kommune. Eiendomsskatt er inkludert i de kommunale avgiftene.

Formuesverdi primærbolig

Kr 961 130 for år 2023

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 844 519 for år 2023

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregingsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og evtuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no. Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

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

Årlig velforeningsavgift

Kr 200

Velforening

Pliktig medlemskap i velforening. Det er satt opp 1 dugnad per halvår i 2025.

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 106, bruksnummer 131 i Farsund kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende er tinglyst på eiendommen:

Heftelser i eiendomsrett
2016/379021-2/200 28.04.2016 BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE
Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

GRUNNDATA
2016/212062-1/200 11.03.2016 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4206 GNR: 106
BNR: 103

2016/429032-1/200 13.05.2016 SAMMENSLÅING
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
KNR: 1003 GNR: 106 BNR: 150

2020/1530499-1/200 01.01.2020,00:00
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 1003 GNR: 106 BNR: 131

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 20.07.2017.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Adgang til utleie

Ingen egen utleiedel.

Legalpant

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

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke

påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel).

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 nøyte, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i

salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

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

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt fast pris for vederlag tilsvarende kr. 46 205,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:
6 500 Fotograf
3 000 Kommunale opplysninger
16 550 Markedspakke
7 900 Oppgjørsvederlag
1 750 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
16 550 Tilretteleggingsgebyr
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
Totalt kr: 98 455
Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 12 500 for utført arbeid.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

Christine Larsen-Solhaug
Eiendomsmeglerfullmektig | MNEF
christine.bjornestad@aktiv.no
Tlf: 993 65 298

Oppdragstaker

Sør-Vest Megleren AS, organisasjonsnummer 914747929
Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal

Salgsoppgavedato

05.03.2026



Norsk takst

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



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

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

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

KE takst as

Ke takst as er medlem av Norsk takst og er autorisert i henhold til forbundets regler og krav til skolering og etterutdanning. Vi utfører takstopppdrag i Agder og omegn.

Spørsmål vedrørende rapporten kan stilles i kontortid mellom 8-16 på hverdager, tlf 47759958 eller e-post: karl@ketakst.no.

Rapportansvarlig

Karl Henry Englund
Uavhengig Takstingeniør
karl@ketakst.no
477 59 958



Tilstandsrapport

Enebolig
Haukåsveien 32, 4560 VANSE
FARSUND kommune
gnr. 106, bnr. 131

Sum areal alle bygg: BRA: 228 m² BRA-i: 220 m²



Befaringsdato: 22.05.2025 Rapportdato: 03.06.2025 Oppdragsnr.: 20755-1291 Referansenummer: GM9168
Autorisert foretak: KE Takst AS Sertifisert Takstingeniør: Karl Henry Englund Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

- 

Ingen umiddelbare kostnader
- 

Tiltak under kr 10 000
- 

Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- 

Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- 

Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- 

Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig med garasje fra 2017 beliggende i et etablert boligområde

Boligen inneholder:

1 etg:

Garasje, bod, Vaskerom, teknisk rom, 3 soverom, tv stue, bad, gang

2 etg:

Stue/kjøkken, gang, bad, soverom

Det er kun boligen som inngår i rapporten.

Bod med en enkel beskrivelse

Boligen er vurdert utfra byggeår og hva ansees som normal bruks- og aldersslitasje. Det kan derfor være bygningsmessige avvik som ikke er nevnt i rapport.

Spørsmål vedrørende rapporten kan stilles i kortortid mellom 8-16 på hverdager, til tlf 47759958, eller e-post: karl@ketakst.no.

For øvrig må hele rapporten leses og deretter bruke god tid på visning. Lykke til!

Enebolig - Byggeår: 2017

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking med papp med fall til en side med drenerings hull i oppbygning langs takfot til takrenne

Takrenner av stål renner og nedløp med drenering til rør under bakkenivå

Yttervegg av bindingsverks konstruksjon med utvendig stående og liggende kledning.

Sperrekonstruksjon av tre.

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon med luftespalte i gesims.

Malte vinduer med 2lags glass med stål beslag i underkant

Malt tett ytterdør til vindfang, garasje, vaskerom,

Malt skyvedør fra stue og kjøkken

Malt balkongdør fra soverom i 1 etg

Aluminiums ledport med portåpner i garasjen

Balkong/terrasse med dekke av terrassebord.

Rekkverk av glass og tett panelt

Utvendig tretrapp med tett rekkverk på yttersiden og stål trinn

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater i boligen har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:

Gulvoverflater:

Laminat, tepper.

Veggoverflater:

Malte overflater

Takoverflater:

Malt slett tak

Bad 1 etg:

Fliser på gulv, våtromsplater på vegger og malt slett tak

Bad 2 etg:

Fliser på gulv, våtromsplater på vegger og malt slett tak

Vaskerom:

Fliser på gulv, våtromsplater på vegger og malt slett tak

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

Oppvarming: Varmepumpe, elektrisk

Støpt betongplate som underlag for gulv i 1etasje.

Etasjeskillere i tre.

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontroll erklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Boligen har hvitmalt tretrapp med tette trinn.

Malte slette fyllingsdører som innvendige dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom:

Vaskerom med fliser på gulv med oppkant langs vegger.

Våtromsplater på vegger og malt slett tak.

Elektrisk gulvvarme og balansert ventilasjon

Innredning med utslag kum og opplegg for vaskemaskin

Vaskerommet har plastsluk med synlig sluk mansjett under klemring som tettesjikt.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner, vegger mot yttervegg/garasje.

Det er utført fukt søk med fuktindikator uten å påvise unormale forhold.

Bad 1 etg:

Bad har fliser på gulv, våtromsplater på vegger og malt slett tak.

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett, dusjvegger

Det er balansert ventilasjon og elektrisk gulvvarme.

Badet har plastsluk med synlig sluk mansjett under klemring som tettesjikt.

Hulltaking utført i soverom bak dusj.

Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 6,3 vektprosent

Bad 2 etg:

Bad har fliser på gulv, våtromsplater på vegger og malt slett tak.

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett, badekar, dusjvegger

Det er balansert ventilasjon og elektrisk gulvvarme.

Badet har plastsluk med synlig sluk mansjett under klemring som tettesjikt.

Hulltaking utført i soverom bak vask

Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 6 vektprosent

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med slette fronter og laminerte benkeplater.

Integrert med komfyr, oppvaskmaskin, platetopp, micro og kjøleskap.

Laminat på gulv og malte slette vegger.

Det ble registrert lekkasjevarsler og komfyrvakt på kjøkkenet.

Kjøkkenet har normal slitasje alder tatt i betrakt

Det er kjøkkenventilatoren med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannskap med dreneringshull for lekkasje med rør i rør montert i

Beskrivelse av eiendommen

vaskerom

Vannmåler og stoppekran montert ved varmtvannstank

Avløpsrør av plast.

Balansert ventilasjon montert på vaskerom.

Varmepumpe luft til luft plassert i stue/kjøkken og i gang i 1 etg.

200 liters varmtvannstank plassert på vaskerom, rommet har sluk og fliser på gulv som ivaretar lekkasjesikring.

Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i vaskerom

Brannslokningsapparat er montert ved varmtvannstank i 1 etg

Røkvarslere er plassert i himling i 1 etg og 2 etg

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Takvann føres fra renner til nedløp og videre til rørforbindelse under bakken.

Fast dekke rundt deler av boligen har noe fall fra bolig.

Isolerte grunnmurs elementer med støpt såle

Terreng forhold rundt boligen er flatt med asfaltert gårdsplass og plen med fall fra boligen.

Vann og avløps rør i pvc.

Tilknyttet offentlig V/A via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

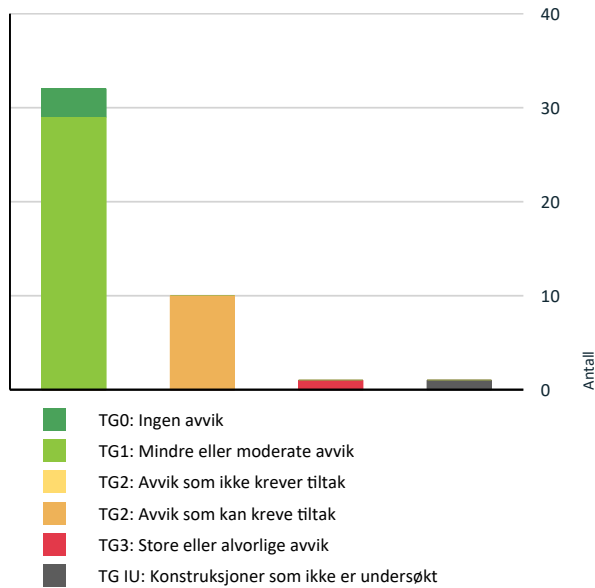
Bod

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger



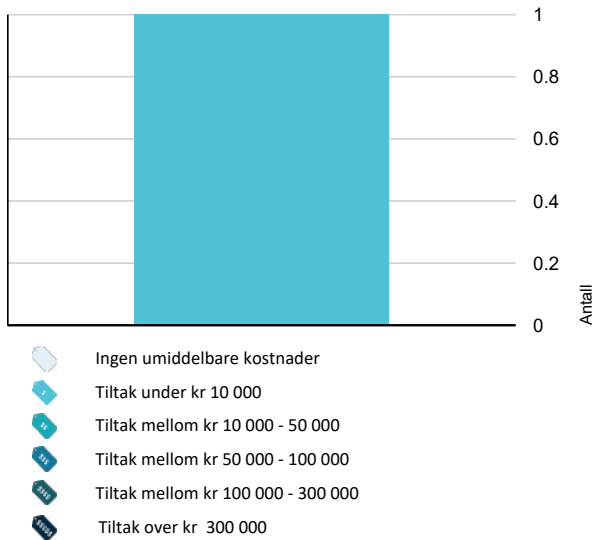
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Opplysninger om regulering/ tomt / bebyggelse er innhentet fra kommunens bygningsarkiv.

Opplysningene om eiendommen er gitt av megler/ rekvirent.

Oppdraget omfatter. Tilstandsrapport- Enebolig med garasje
Det gjøres oppmerksom på at tilbygget(Bod) som er oppført på eiendommen ikke er nærmere tilstandsvurdert, men kun enkel beskrivelse i rapporten.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Utvendige trapper** [Gå til side](#)
Det er avvik:
Det er ikke montert rekkverk eller annen sikring på den ene siden av trappen
Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)
Det er avvik:
Trekker fra stort vindu i stue og i tv stue i kjelleren
- ! Innvendig > Innvendige trapper** [Gå til side](#)
Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon** [Gå til side](#)
Det er avvik:
Det mangler luftespalte i dører for sirkulasjon av luft

- ! Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
Det er avvik:



Sammendrag av boligens tilstand

Det er synlig mansjett i sluk men ingen form for smurt membran på slukmansjett under klemring er funnet.
Ut ifra alder må det forventes at membran er smurt på gulv med oppkant.

- ! Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)
Det er avvik:
Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater i dusj

- ! Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
Det er avvik:
Det er synlig mansjett i sluk men ingen form for smurt membran på slukmansjett under klemring er funnet.
Ut ifra alder må det forventes at membran er smurt på gulv med oppkant.

- ! Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** [Gå til side](#)
Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

- ! Kjøkken > 2 Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk** [Gå til side](#)
Kjøkkenet har ventilator med omluft (kullfilter).

- ! Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
Det er avvik:
Det er synlig mansjett i sluk men ingen form for smurt membran på slukmansjett under klemring er funnet.
Ut ifra alder må det forventes at membran er smurt på gulv med oppkant.

- ! Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** [Gå til side](#)
Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Tilstandsrapport

ENEBOIG

Byggeår
2017

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking med papp med fall til en side med drenerings hull i oppbygning langs takfot til takrenne
Taket er kontrollert fra tak



Nedløp og beslag

Takrenner av stål renner og nedløp med drenering til rør under bakkenivå

Veggkonstruksjon

Yttervegg av bindingsverks konstruksjon med utvendig stående og liggende kledning.



Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Sperrekonstruksjon av tre.
Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon med luftespalte i gesims. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.
Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer registrert.
Hold takoverflater under jevnlig tilsyn.

Vinduer

Malte vinduer med 2lags glass med stål beslag i underkant

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Trekker fra stort vindu i stue og i tv stue i kjelleren

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokalt tiltak må beregnes



Dører

Malt tett ytterdør til vindfang, garasje, vaskerom,
Malt skyvedør fra stue og kjøkken
Malt balkongdør fra soverom i 1 etg
Aluminiums ledport med portåpner i garasjen
Generelt har ytterdørene normal bruks slitasje og fungerte som tiltenkt

Tilstandsrapport

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong/terrasse med dekke av terrassebord.
Rekkverk av glass og tett panelt
Treverk og terrassebord fremstår med normal vær- og aldersslitasje.
Fundamenteringen er ikke synlig/ikke kontrollert på terrasse på bakkenivå
Normalt vedlikehold av terrassebord må påregnes.

Utvendige trapper

Utvendig tretrapp med tett rekkverk på yttersiden og stål trinn

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke montert rekkverk eller annen sikring på den ene siden av trappen

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Rekkverk eller annen sikring må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



INNENDIG

Overflater

Innvendige overflater i boligen har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:
Gulvoverflater:
Laminat, tepper.
Veggoverflater:
Malte overflater
Takoverflater:
Malt slett tak
Bad 1 etg:
Fliser på gulv, våtromsplater på vegger og malt slett tak
Bad 2 etg:
Fliser på gulv, våtromsplater på vegger og malt slett tak
Vaskerom:
Fliser på gulv, våtromsplater på vegger og malt slett tak

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt betongplate som underlag for gulv i 1etasje.
Etasjeskillere i tre.
Det er utført målinger i to rom i hver etasje med ingen avvik registrert

Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontroll erklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Innvendige trapper

Boligen har hvitmalt tretrapp med tette trinn.
Normal bruksslitasje alder tatt i betraktning.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.



Innvendige dører

Malte slette fyllingsdører som innvendige dører.

Tilstandsrapport

VÅTROM

1 ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom med fliser på gulv med oppkant langs vegger.
Våtromsplater på vegger og malt slett tak.
Elektrisk gulvvarme og balansert ventilasjon
Innredning med utslag kum og opplegg for vaskemaskin

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger med baderomspanel med oppkant av fliser langs gulv.
Tak med malt slett takhimling.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektrisk gulvvarme.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Vaskerommet har plastsluk med synlig sluk mansjett under klemring som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er synlig mansjett i sluk men ingen form for smurt membran på slukmansjett under klemring er funnet. Ut ifra alder må det forventes at membran er smurt på gulv med oppkant.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må gjøres nærmere undersøkelser av sluk og membran/tettesjikt på vaskerommet
Innhent dokumentasjon om mulig



1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning med utslag kum og opplegg for vaskemaskin



1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjons med avtrekks ventil montert i tak

1 ETASJE > VASKEROM

TG IIJ Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner, vegger mot yttervegg/garasje.
På vaskerom er det gulvet som er ansett som våtsone.
Rommet har synlig fuksikring på vegger og gulv.
Det er utført fukt søk med fuktindikator uten å påvise unormale forhold.

1 ETASJE > BAD

Generell

Bad har fliser på gulv, våtromsplater på vegger og malt slett tak.
Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett, dusjvegger
Det er balansert ventilasjon og elektrisk gulvvarme.

1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Badet har vegger med baderomspanel med oppkant av fliser langs gulv.
Tak med malte slett takhimling

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater i dusj

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må foretas utbedring av skadede plater

Tilstandsrapport



1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med lokalt nedsenking av gulv i dusj med elektrisk gulvvarme.

1 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har plastsluk med synlig sluk mansjett under klemring som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er synlig mansjett i sluk men ingen form for smurt membran på slukmansjett under klemring er funnet. Ut ifra alder må det forventes at membran er smurt på gulv med oppkant.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjøres nærmere undersøkelser av sluk og membran/tettesjikt på bade
Innhent dokumentasjon om mulig



1 ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Badet har innredning med nedfelt servant, vegghengt toalett, dusjvegger

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjons med avtrekks ventil montert i tak

1 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking utført i soverom bak dusj.

Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 6,3 vektprosent



2 ETASJE > BAD

Generell

Bad har fliser på gulv, våtromsplater på vegger og malt slett tak.
Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett, badekar, dusjvegger
Det er balansert ventilasjon og elektrisk gulvvarme.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Badet har vegger med baderomspanel med oppkant av fliser langs gulv.
Tak med malte slett takhimling

2 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med lokalt nedsenking av gulv i dusj med elektrisk gulvvarme.

Tilstandsrapport



2 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har plastsluk med synlig sluk mansjett under klemring som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er synlig mansjett i sluk men ingen form for smurt membran på slukmansjett under klemring er funnet. Ut ifra alder må det forventes at membran er smurt på gulv med oppkant.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjøres nærmere undersøkelser av sluk og membran/tettesjikt på bade
Innhent dokumentasjon om mulig



2 ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett, badekar, dusjvegger

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.



2 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjons med avtrekks ventil montert i tak

2 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking utført i soverom bak vask
Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 6 vektprosent



KJØKKEN

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Innredning med slette fronter og laminerte benkeplater.
Integrert med komfyr, oppvaskmaskin, platetopp, micro og kjøleskap.
Laminat på gulv og malte slette vegger.
Det ble registrert lekkasjevarsler og komfyrvakt på kjøkkenet.
Kjøkkenet har normal slitasje alder tatt i betrakt

Tilstandsrapport



2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilatoren med kullfilter.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkenet har ventilator med omluft (kullfilter).

Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det etableres ventilasjons kanal ut i det fri fra ventilator.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannskap med dreneringshull for lekkasje med rør i rør montert i vaskerom
Vannmåler og stoppekran montert ved varmtvannstank

TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.
Synlige avløpsrør ble besiktiget på bad, kjøkken og vaskerom.

TG 2 Ventilasjon

Balansert ventilasjon montert på vaskerom
Normal service og vedlikehold etter produsentens anvisninger.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det mangler luftespalte i dører for sirkulasjon av luft

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må gjøres lokalt tiltak med å forbedre luftgjennomstrømning til alle rom



Mangler luftespalte under/over dørblad

TG 1 Varmesentral

Varmepumpe luft til luft plassert i stue/kjøkken og i gang i 1 etg.
Funksjon ok på befaringen dagen.
Estimert levetid er 10-15 år.
Normalt filterrens og service påregnes etter produsentens anbefalinger.



TG 1 Varmtvannstank

200 liters varmtvannstank plassert på vaskerom, rommet har sluk og fliser på gulv som ivaretar lekkasjesikring.

Tilstandsrapport



! TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i vaskerom

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

Spørsmål til eier

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

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet



! TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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

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

Brannslukningsapparat er montert ved varmtvannstank i 1 etg
Røkvarslere er plassert i himling i 1 etg og 2 etg

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



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Tomt/byggegrunn ikke mulig å kontrollere, men det må antas at denne er normalt utført ihht byggeårets normer, forskrifter og krav. Det er ikke registrert forhold som skulle tilsi vesentlige svikt/svakheter i grunn og fundamenter. Undertegnede har ikke foretatt ytterligere kontroll av grunn og fundamenter, da dette krever oppgravinger og langvarige målinger

! TG 1 Fuktsikring og drenering

Takvann føres fra renner til nedløp og videre til rørforbindelse under bakken. Videre ukjent. Fast dekke rundt deler av boligen har noe fall fra bolig.

! TG 1 Grunnmur og fundamenter

Isolerte grunnmurs elementer med støpt såle

! TG 0 Terrengforhold

Terrenget forhold rundt boligen er flatt imed asfaltert gårdsplass og plen med fall fra boligen.

! TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vann og avløps rør i pvc. Grunnen er lukket. Tilknyttet offentlig V/A via private stikkledninger. Undertegnede har ikke mottatt informasjon om tilstand om tilstand på rør. Det antas at utvendig vann og avløpsrør har normal slitasje alder tatt i betraktning.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår
2017

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

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

Vedlikehold
Bygget har normalt vedlikehold ut i fra alder.

Beskrivelse
Bod med støpt såle med ringmur
Vegger av reisverk med stående kledning.
Taktekking utvendig med takpapp.
Tilkomst fra privat grunn

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

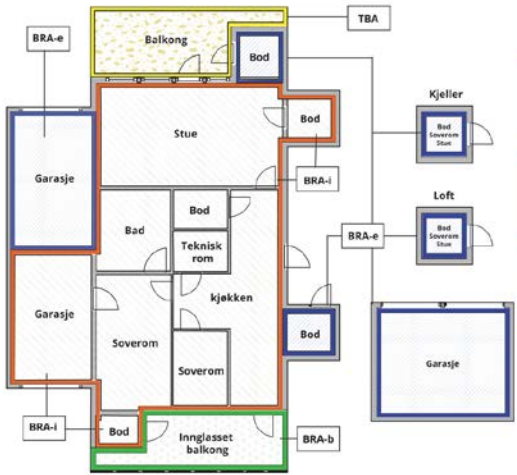
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 Etasje	129			129	43
2 Etasje	91			91	77
SUM	220				120
SUM BRA	220				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Garasje, Bod, Vaskerom, Teknisk rom, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Gang, Bad, TV-stue		
2 Etasje	Stue/kjøkken, Soverom, Bad		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		8		8	
SUM		8			
SUM BRA	8				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	186	34
Bod	0	8

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.5.2025	Karl Henry Englund	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4206 FARSUND	106	131		0	1009.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Haukåsveien 32

Hjemmelshaver

Hægeland Thomas, Hægeland Tina Therese Thorkildsen

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	03.06.2025		Gjennomgått	4	Nei
Tegninger	03.06.2025		Gjennomgått	7	Nei
Byggetillatelse	03.06.2025		Gjennomgått	5	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	03.06.2025		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	03.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)



Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

- beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
 - I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
 - Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.
- ### PERSONVERN
- iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)
- ### DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON
- Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/>
- Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/GM9168>
- ### KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE
- Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sørlandet	
Oppdragsnr.	
1408250125	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Thomas Hægeland	Tina Therese Thorkildsen Hægeland
Gateadresse	
Haukåsveien 32	
Poststed	Postnr
VANSE	4560
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2016
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	9
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Tryg
Polise/avtalendr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

2

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Ibega har utført arbeidet

Arbeid utført av

Ibega

2.1

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Ny membran

2.2

Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Ja

3

Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

4

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Utført av Tratec Teknikken

Arbeid utført av

Tratec Teknikken

5

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

☒ Nei

☐ Ja

6

Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei

☐ Ja

7

Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

8

Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

9

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

☒ Nei

☐ Ja

10

Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei

☐ Ja

11

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Utført av Tjørves elektriske /nå ERV

Arbeid utført av

Tjørves Elektriske /ERV

11.1

Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei

☒ Ja

12

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Lister ventilasjon satt inn ventilasjonsanlegg, og har vært på kontroll i ettertid

13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei

☐ Ja

Document reference: 1408250125

Initialer selger: TH, TTTH

2

78

14

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei

☐ Ja

15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei

☐ Ja

16

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Utført av Ibega

Arbeid utført av

Ibega

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei

☐ Ja

18

Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei

☐ Ja

19

Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei

☐ Ja

20

Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei

☐ Ja

21

Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Ved bygging

21.1

Radonmåling

Ar

2016

Verdi

Kjenner ikke til verdi

22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei

☐ Ja

23

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei

☐ Ja

24

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Det trekker noe fra stort stuevindu oppe og stort vindu nede i Tv-stue.

Document reference: 1408250125

Initialer selger: TH, TTTH

3

79

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

☒

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

☐

Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1408250125

Initialer selger: TH, TTTH

4

80

E-Signing validated

secured by



NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Thomas Hægeland	226597594bcebb28e47602166eebcf8ecf46b1c7	23.05.2025 17:12:59 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tina Hægeland	a564b8698ddb4fc31563aea11b46f8ee2ed548ef	23.05.2025 17:11:43 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1408250125

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developper>

81

FAKTURERTE GEBYRER

Avtale: 210378		Eier: Hægeland Tina Therese T	
106/1310/0		Regn.mottaker: Hægeland Tina Therese T	
2024			
Ordrenr: 90169252		30.01.2024	
Varenr	Varenavn	Grunnlag Enhet	Enhetspris Andel Korrr%
1150	Målerfeie	1,00 KR	100,00 1/1 0
1230	Forskudd Avløp	192,00 m3	26,29 1/1 0
1120	Betalt Forskudd Vann i fjor	-150,00 m3	10,88 1/1 0
1220	Betalt Forskudd Avløp i fjor	-150,00 m3	23,90 1/1 0
1110	Forbruk vann	193,00 M3	10,88 1/1 0
1130	Forskudd Vann	192,00 m3	11,53 1/1 0
1400	Grungebyr Renovasjon bolig	1,00 ter	1 000,00 1/1 0
1405	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00 ter	2 605,00 1/1 0
1100	Abonnement Vann	1,00 TER	2 404,00 1/1 0
1200	Abonnement Avløp	1,00 ter	2 683,00 1/1 0
1210	Forbruk Avløp	193,00 m3	23,90 1/1 0
		Beløp inkl. mva	
		10,00	
		526,00	
		-2 040,00	
		-4 481,00	
		2 625,00	
		231,00	
		104,00	
		271,00	
		250,00	
		279,00	
		5 766,00	

Ordrenr: 90170476		28.02.2024	
Varenr	Varenavn	Grunnlag Enhet	Enhetspris Andel Korrr%
1150	Målerfeie	1,00 KR	100,00 1/1 0
1200	Abonnement Avløp	1,00 ter	2 683,00 1/1 0
1100	Abonnement Vann	1,00 TER	2 404,00 1/1 0
1405	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00 ter	2 605,00 1/1 0
1400	Grungebyr Renovasjon bolig	1,00 ter	1 000,00 1/1 0
1230	Forskudd Avløp	192,00 m3	26,29 1/1 0
1130	Forskudd Vann	192,00 m3	11,53 1/1 0
		1 671,00	

Ordrenr: 90171699		13.03.2024	
Varenr	Varenavn	Grunnlag Enhet	Enhetspris Andel Korrr%
1230	Forskudd Avløp	192,00 m3	26,29 1/1 0
1800	Elendomskatt 3,0 promille	1 684 500,00 prom	3,00 1/1 0
1130	Forskudd Vann	192,00 m3	11,53 1/1 0
1400	Grungebyr Renovasjon bolig	1,00 ter	1 000,00 1/1 0
1150	Målerfeie	1,00 KR	100,00 1/1 0
1100	Abonnement Vann	1,00 TER	2 404,00 1/1 0
1200	Abonnement Avløp	1,00 ter	2 683,00 1/1 0

*KOMTEK

28.05.2025

Side 1 av 6

1230	Forskudd Avløp	192,00 m3	26,29 1/1 0	526,00
1400	Grungebyr Renovasjon bolig	1,00 ter	1 000,00 1/1 0	104,00
1100	Abonnement Vann	1,00 TER	2 404,00 1/1 0	250,00
1200	Abonnement Avløp	1,00 ter	2 683,00 1/1 0	279,00
1150	Målerfeie	1,00 KR	100,00 1/1 0	10,00
1405	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00 ter	2 605,00 1/1 0	271,00

Ordrenr: 90184315					29.08.2024		
Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
1150	Målerfeie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
1200	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 683,00	1/1	0	279,00
1100	Abonnement Vann	1,00	TER	2 404,00	1/1	0	250,00
1405	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
1400	Grungebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	1 000,00	1/1	0	104,00
1230	Forskudd Avløp	192,00	m3	26,29	1/1	0	526,00
1130	Forskudd Vann	192,00	m3	11,53	1/1	0	231,00
1800	Elendomskatt 3,0 promille	1 684 500,00	prom	3,00	1/1	0	421,00

Ordrenr: 90185632		12.09.2024					
Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
1230	Forskudd Avløp	192,00	m3	26,29	1/1	0	526,00
1800	Elendomskatt 3,0 promille	1 684 500,00	prom	3,00	1/1	0	421,00
1130	Forskudd Vann	192,00	m3	11,53	1/1	0	231,00
1400	Grungebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	1 000,00	1/1	0	104,00
1100	Abonnement Vann	1,00	TER	2 404,00	1/1	0	250,00
1200	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 683,00	1/1	0	279,00
1150	Målerfeie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
1405	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00

Ordrenr: 90192640				25.10.2024			
Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
1150	Målerfeie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
1200	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 683,00	1/1	0	279,00
1100	Abonnement Vann	1,00	TER	2 404,00	1/1	0	250,00
1405	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
1400	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	1 000,00	1/1	0	104,00
1230	Forskudd Avløp	192,00	m3	26,29	1/1	0	526,00
1130	Forskudd Vann	192,00	m3	11,53	1/1	0	231,00

*KOMTEK

28.05.2025

Side 3 av 6

1405	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00 ter	2 605,00 1/1 0	271,00
------	---------------------------------	----------	----------------	--------

Ordrenr: 90179159			26.04.2024				
Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
1150	Målerfeie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
1200	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 683,00	1/1	0	279,00
1100	Abonnement Vann	1,00	TER	2 404,00	1/1	0	250,00
1405	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
1400	Grunningsgebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	1 000,00	1/1	0	104,00
1230	Forskudd Avløp	192,00	m3	26,29	1/1	0	526,00
1130	Forskudd Vann	192,00	m3	11,53	1/1	0	231,00
1800	Elendomskatt 3,0 promille	1 684 500,00	prom	3,00	1/1	0	421,00

Ordrenr: 90180439				24.05.2024			
Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
1230	Forskudd Avløp	192,00	m3	26,29	1/1	0	526,00
1800	Elendomskatt 3,0 promille	1 684 500,00	prom	3,00	1/1	0	421,00
1130	Forskudd Vann	192,00	m3	11,53	1/1	0	231,00
	Grunngjebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	1 000,00	1/1	0	104,00
1150	Målerfeie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
1100	Abonnement Vann	1,00	TER	2 404,00	1/1	0	250,00
1200	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 683,00	1/1	0	279,00
1405	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00

Ordrenr: 90181670		28.06.2024					
Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
11150	Målerfeie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
1200	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 683,00	1/1	0	279,00
11100	Abonnement Vann	1,00	TER	2 404,00	1/1	0	250,00
1405	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
1400	Grunngebør Renovasjon bolig	1,00	ter	1 000,00	1/1	0	104,00
1230	Forskudd Avløp	192,00	m3	26,29	1/1	0	526,00
11130	Forskudd Vann	192,00	m3	11,53	1/1	0	231,00
1800	Elendomskatt 3,0 promille	1 684 500,00	prom	3,00	1/1	0	421,00

Ordrenr: 90183000				25.07.2024
Varenr	Varenavn	Grunnlag Enhet	Enhetspris Andel	Korr%
1800	Elendomskatt 3,0 promille	1 684 500,00 prom	3,00 1/1	0
1130	Forskudd Vann	192,00 m3	11,53 1/1	0
				Beløp inkl. mva
				421,00
				231,00

*KOMTEK

28.05.2025

Side 2 av 6

1800	Elendomskatt 3,0 promille	1 684 500,00 prom	3,00 1/1 0	421,00
------	---------------------------	-------------------	------------	--------

Ordrenr: 90193953			02.12.2024				
Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
1800	Elendomskatt 3,0 promille	1 684 500,00	prom	3,00	1/1	0	421,00
11130	Forskudd Vann	192,00	m3	11,53	1/1	0	231,00
1230	Forskudd Avløp	192,00	m3	26,29	1/1	0	526,00
1400	Grunngebør Renovasjon bolig	1,00	ter	1 000,00	1/1	0	104,00
1405	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
11100	Abonnement Vann	1,00	TER	2 404,00	1/1	0	250,00
1200	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 683,00	1/1	0	279,00
1150	Målerfeie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00

Ordrenr: 90195315		28.01.2025					
Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
1150	Målerfeie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
1200	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 683,00	1/1	0	279,00
1100	Abonnement Vann	1,00	TER	2 404,00	1/1	0	250,00
1405	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
1400	Grunningsgebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	1 000,00	1/1	0	104,00
1230	Forskudd Avløp	192,00	m3	26,29	1/1	0	526,00
1130	Forskudd Vann	192,00	m3	11,53	1/1	0	231,00
1800	Elendomskatt 3,0 promille	1 684 500,00	prom	3,00	1/1	0	421,00

2025

Ordrenr: 90196770		14.02.2025					
Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
1400	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	1 053,00	1/1	0	110,00
1100	Abonnement Vann	1,00	TER	2 476,00	1/1	0	258,00
1405	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 761,00	1/1	0	288,00
1150	Målerfeie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
1200	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 763,00	1/1	0	288,00
							954,00

Ordrenr: 90198237					28.02.2025		
Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
1130	Forskudd Vann	178,00	m3	11,88	1/1	0	427,00
1230	Forskudd Avløp	178,00	m3	27,08	1/1	0	974,00
1220	Betalt Forskudd Avløp i fjor	-192,00	m3	26,29	1/1	0	-6 310,00
1120	Betalt Forskudd Vann i fjor	-192,00	m3	11,53	1/1	0	-2 767,00

*KOMTEK

28.05.2025

Side 4 av 6

1110	Forbruk vann	179,00 M3	11,53	1/1	0	2 580,00
1200	Abonnement Avløp	1,00 ter	2 763,00	1/1	0	288,00
1400	Grunngbeyr Renovasjon bolig	1,00 ter	1 053,00	1/1	0	110,00
1405	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00 ter	2 761,00	1/1	0	288,00
1100	Abonnement Vann	1,00 TER	2 476,00	1/1	0	258,00
1150	Målerleie	1,00 KR	100,00	1/1	0	10,00
1210	Forbruk Avløp	179,00 m3	26,29	1/1	0	5 882,00
						1 740,00

Ordrenr: 90205708						
Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%
1800	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 534 500,00	prom	3,00	1/1	0
1230	Forskudd Avløp	178,00 m3		27,08	1/1	0
1400	Grunngbeyr Renovasjon bolig	1,00 ter		1 053,00	1/1	0
1130	Forskudd Vann	178,00 m3		11,88	1/1	0
1100	Abonnement Vann	1,00 TER		2 476,00	1/1	0
1200	Abonnement Avløp	1,00 ter		2 763,00	1/1	0
1150	Målerleie	1,00 KR		100,00	1/1	0
1405	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00 ter		2 761,00	1/1	0
						2 811,00

Ordrenr: 90207207						
Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%
1150	Målerleie	1,00 KR		100,00	1/1	0
1200	Abonnement Avløp	1,00 ter		2 763,00	1/1	0
1100	Abonnement Vann	1,00 TER		2 476,00	1/1	0
1405	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00 ter		2 761,00	1/1	0
1400	Grunngbeyr Renovasjon bolig	1,00 ter		1 053,00	1/1	0
1230	Forskudd Avløp	178,00 m3		27,08	1/1	0
1130	Forskudd Vann	178,00 m3		11,88	1/1	0
1800	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 534 500,00	prom	3,00	1/1	0
						2 060,00

Ordrenr: 90208693						
Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%
1400	Grunngbeyr Renovasjon bolig	1,00 ter		1 053,00	1/1	0
1230	Forskudd Avløp	178,00 m3		27,08	1/1	0
1405	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00 ter		2 761,00	1/1	0
1130	Forskudd Vann	178,00 m3		11,88	1/1	0
1200	Abonnement Avløp	1,00 ter		2 763,00	1/1	0
1150	Målerleie	1,00 KR		100,00	1/1	0
1100	Abonnement Vann	1,00 TER		2 476,00	1/1	0
						2 060,00

1800	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 534 500,00	prom	3,00	1/1	0	384,00
------	----------------------------	--------------	------	------	-----	---	--------

Eier har månedlig fakturering. Vannmålerstand pr 21.12.24 – 1321m3

							2 060,00
--	--	--	--	--	--	--	-----------------



Farsund Kommune

Adresse Postboks 100, 4552

Telefon

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7	Restanser og legalpant	Kilde: Farsund Kommune
---------	------------------------	------------------------

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4206 **Gårdsnr.:** 106 **Bruksnr.:** 131
Adresse: Haukåsveien 32, 4560 VANSE
Referanse: 1408250125

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Type	Beløp	Forfall
Kommunale avgifter	2059,39	20.06.2025
Eiendomsskatt		

Inkasso/legalpant

Følgende inkassokrav/legalpant foreligger pr.

Type	Grunnlag	Rente/kostnader	Total
Kommunale avgifter			0
Eiendomsskatt			0

Kommentar	
Eier har månedlig fakturering. Faktura som gjelder for mat. kr 2059,39 er ubetalt. Forfall er 20.6.2025.	

FORBEHOLD VED UTELEVERING AV INFORMASJON FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSELER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registerkartdata i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Bruken av informasjonen må derfor være basert på sammenheng og formål som den belyses i, og lokale informasjonen uttryk.

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

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



Farsund Kommune

Adresse Postboks 100, 4552

Telefon

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7	Tilknytning til vei, vann og avløp	Kilde: Farsund Kommune
---------	------------------------------------	------------------------

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4206 **Gårdsnr.:** 106 **Bruksnr.:** 131
Adresse: Haukåsveien 32, 4560 VANSE
Referanse: 1408250125

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

FORBEHOLD VED UTELEVERING AV INFORMASJON FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSELER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registerkartdata i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Bruken av informasjonen må derfor være basert på sammenheng og formål som den belyses i, og lokale informasjonen uttryk.

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

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

For matrikkelenhet:

Kommune: 4206 - FARSUND

Gårdsnummer: 106

Bruksnummer: 131

Uskriftsdato/klokkeslett: 02.06.2025 kl.1322

Prosjekt av: Øystein Egeland

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Etableringsdato:	11.03.2016
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei
Arealrapport	
Tekst: Beregna areal for 106 / 131	
Areal: 1 009,1 m2	
Eierforhold	
Rolle	Stemmetid
Hjemmelshaver	Status
Hjemmelshaver	050492
Hjemmelshaver	050492

Oversikt over teiger	
Utmålingstype	1
Utmålingstype	1
Utmålingstype	1

Forretninger der matrikkelenheten er involvert	
Forretningstype	Forretningstype
Årsak til feilretting	Årsak til feilretting
Årsak til feilretting	Årsak til feilretting

Omnummering v/ kommuneendring	Omnummering v/ kommuneendring
Omnummering v/ kommuneendring	Omnummering v/ kommuneendring
Omnummering v/ kommuneendring	Omnummering v/ kommuneendring

Forretningstype	
Forretningstype	Forretningstype
Årsak til feilretting	Årsak til feilretting
Årsak til feilretting	Årsak til feilretting

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	Opprett ny grunneiendom ved fradeling
Oppnålingsforretning	Oppnålingsforretning
Oppnålingsforretning	Oppnålingsforretning
Oppnålingsforretning	Oppnålingsforretning

Forretninger der matrikkelenheten er berørt	
Forretningstype	Forretningstype
Årsak til feilretting	Årsak til feilretting
Årsak til feilretting	Årsak til feilretting

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	Opprett ny grunneiendom ved fradeling
Oppnålingsforretning	Oppnålingsforretning
Oppnålingsforretning	Oppnålingsforretning
Oppnålingsforretning	Oppnålingsforretning

Kvalitetshøving for eksisterende matrikkelenhet	Kvalitetshøving for eksisterende matrikkelenhet
Oppnålingsforretning	Oppnålingsforretning
Oppnålingsforretning	Oppnålingsforretning
Oppnålingsforretning	Oppnålingsforretning

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	Opprett ny grunneiendom ved fradeling
Oppnålingsforretning	Oppnålingsforretning
Oppnålingsforretning	Oppnålingsforretning
Oppnålingsforretning	Oppnålingsforretning

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	Opprett ny grunneiendom ved fradeling
Oppnålingsforretning	Oppnålingsforretning
Oppnålingsforretning	Oppnålingsforretning
Oppnålingsforretning	Oppnålingsforretning

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	Opprett ny grunneiendom ved fradeling
Oppnålingsforretning	Oppnålingsforretning
Oppnålingsforretning	Oppnålingsforretning
Oppnålingsforretning	Oppnålingsforretning

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	Opprett ny grunneiendom ved fradeling
Oppnålingsforretning	Oppnålingsforretning
Oppnålingsforretning	Oppnålingsforretning
Oppnålingsforretning	Oppnålingsforretning

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	Opprett ny grunneiendom ved fradeling
Oppnålingsforretning	Oppnålingsforretning
Oppnålingsforretning	Oppnålingsforretning
Oppnålingsforretning	Oppnålingsforretning



PLANSTATUS

Matrikkel: 4206/106/131/0/0

Adresse: Haukåsveien 32, 4560 VANSE

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedatt / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6443198,94	366146,74	Steingerde	10 Terreignmålt	10	10
15	6443197,30	366146,35	Steingerde	10 Terreignmålt	10	10
16	6443195,89	366150,23	Steingerde	10 Terreignmålt	10	10
17	6443193,72	366152,90	Steingerde	10 Terreignmålt	10	10
18	6443189,11	366159,44	Steingerde	10 Terreignmålt	10	10
19	6443186,35	366163,33	Steingerde	10 Terreignmålt	10	10
20	6443186,06	366163,84	Jordatt sten Offentlig godkjent grensemerke	10 Terreignmålt	10	10
21	6443175,02	366156,37	Jordatt sten Offentlig godkjent grensemerke	10 Terreignmålt	10	10

Plandidentifikasjon 06502
Vertikalnivå På grunnen/Vannoverflate
Planstatus Endelig vedtatt arealplan
Plannavn Helvig boligfelt
Planbestemmelse Med bestemmelser som egen tekst
Ikrafttreddelsesdato 22.12.2015
Lovreferanse PBL 2008
Formål Boliger
Feltbetegnelse B
Vis i kart Planregister

Link som viser reguleringsplaner, faktisk utnyttelse, godkjente bygg og tiltak i nærområdet mm pr 28.5.2025. Link er gyldig i et år:

<https://www.kommunekart.com/klient/listerkart/?urlid=1d8b9cd9-bd6b-41d5-8911-990877ddb059>

Med vennlig hilsen
Øystein Bekkevold
Arkitekt MNLA
Teknisk forvaltning
Farsund kommune

Norges Eiendomsutvikling as
Lista fly- og næringspark
4560 VANSE

Saksbehandler Rolf Arne Ditlefsen (tlf. 38382028)

Saksnr 2016/317
Løpnr 9094/2016
Arkivkode 106/131
Vedtaksdato 25.04.2016
Uvalg Teknisk utvalg

Tillatelse i ett trinn

Saken vurderes etter plan- og bygningslovens § 20-1 jf. 20-3.

Eiendom Gnr. 106 Bnr. 131
Tiltakets adresse Haukåsveien 32, 4560 Vanse
Tiltakets art Oppføring av bolig med garasje
Tiltakshaver Tina Thorkildsen & Thomas Hægeland

1. Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 meddeles dispensasjon fra regulert gesims- og mønehøyde, byggelinje i gjeldende reguleringsplan RL 06502", jf. samme lovs § 12-4 "Rettsvirkning av reguleringsplan"; da hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidessatt. Fordelene ved å gi dispensasjon anses å være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-3, jfr. § 21-4 godkjennes søknad om tillatelse i ett trinn mottatt 22.01.2016 for av oppføring av bolig med tegninger kart og beskrivelse mottatt 22.02.2016 samt supplering 22.03.2016.

Tiltaket kan utføres på følgende betingelser:

- Alt arbeid skal skje i samsvar med gjeldende pbl og tekniske forskrifter.
- Tiltaket skal plasseres i henhold til kartverkets plassering og beliggenhetskontroll for område type 2, forutsatt at ingen minstekrav krenkes.
- Før ferdiggjøtt, eventuelt midlertidig brukstillatelse, kan gis, må avkjørsel, veg og hovedledning for vann- og avløpsanlegg være opparbeidet, jfr. pbl § 18-1.
- Det etableres tilfredsstillende siktfornhold i forbindelse med ny avkjørsel
- Det forutsettes at parkeringskravet er dekket i henhold til gjeldende bestemmelser
- Avkjørsel skal etableres mest mulig vinkelrett på offentlig veg
- Det må foreligge nødvendig dokumentasjon på at planløsningen er forsvarlig med hensyn til muligheten for oppbevaring av mat, klær og diverse utstyr. Jfr. plan- og bygningslovens § 29-4 og TEK 12-10.
- Det må innsendes redegjørelse for hvilken metode som er brukt for energiberegning og dokumentasjon for innfrielse av energikravet.
- Det må innsendes produksjonsunderlag som viser at TEK10 oppfylles.



- Det må redegjøres for terrengsituasjonen i overgangen mot tiliggende nabotomter. Evt. skråninger og eller forstøtningsmur skal klart fremgå av revidert situasjonsplan – og fasadeoppriiss.
- Det må være dokumentert snumuligheter på egen eiendom som grunnlag for endelig godkjenning av situasjonsplanen.
- Det må utarbeides og innsendes situasjonsplan som viser disponering/opparbeidelse av ubebygd del av egen tomt.
- Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Disse bestemmelser gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jfr. pbl § 21-9.

Erklæring av ansvarsrett

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket:

Foretak	Funksjon	T.k	Ansvarsområde	Godkjent
NORGES EIENDOMSUTVIKLING AS	SØK	1	søker, Overordnet ansvar for prosjektering, Overordnet ansvar for utførelse	Sentralt
NORGES EIENDOMSUTVIKLING AS	PRO	1	Overordnet ansvar for prosjektering	Sentralt
NORGES EIENDOMSUTVIKLING AS	UTF	1	Overordnet ansvar for utførelse	Sentralt
BYGGMESTER ARNFINN JOHNSEN AS	KPR	1	Uavhengig kontroll våtrom og lufttethet	Sentralt
TT ANLEGG AS	PRO/UTF	1	Oppmåling teknisk prosjektering, utstikking og innmåling	Sentralt

2. Saksutredning/begrunnelse for vedtaket

Sammendrag saksgang

22.01.2016 Søknaden ble mottatt.

17.02.2016 Kommunen etterspurte dokumentasjon fra ansvarlig søker

22.03.2016 Kommunen mottok etterspurt dokumentasjon

25.04.2016 Søknad i ett trinn for oppføring av bolig med garasje godkjennes.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarslet i samsvar med bestemmelsen i plan- og bygningsloven § 21-3. Ingen merknader er registrert i saken.

Dersom det planlegges murer i eller nær eiendomsgrensen, vil dette utløse krav om ny varslng av berørte naboer.

Situasjonsplan

Situasjonsplan datert 11.03.2016 er vurdert. Det er ikke tilstrekkelig redegjort for terrengsituasjonen i overgangen mot tiliggende nabotomter. Evt. skråninger og eller forstøtningsmur skal alltid framgå av situasjonsplan – og fasadeoppriiss.

Arealdisponering

Omsøkte tiltak medfører at eiendommen vil bli bebygd med nytt bruksareal på 260.4 m2 og et bebygd areal på 228,2 m2. Tiltatt grad av utnyting av tomten er 250 m2 for bolig pluss 50 m2 for garasje. Størrelse på eiendommen er 843 m2.

Arealopplysninger oppgitt i søknadsdokumentasjonen vil danne grunnlag for oppdatering i ulike offentlige registre, eks. matrikkelen.

Vurdering i forhold til arealplan

Gjeldende plan: RL 06502*.
Gjeldende formål: bolig.

Tiltaket er i strid med gjeldende plangrunnlag med hensyn til:

- Regulert gesims- og mønehøyder.
- Regulert byggeinlje.

Dispensasjoner

Vilkåene for å kunne gi dispensasjon fremgår av plan- og bygningsloven § 19-2. Søknaden må vurderes i forhold til de offentlige hensyn som skal ivaretas gjennom plan- og bygningsloven og den aktuelle planen, og spesielt hensyn til en forsvarlig areal- og ressursdisponering. Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Forhold vedrørende søkers person vil være kunne tillegges vekt i helt spesielle tilfeller. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulemperne etter en samlet vurdering.

Tiltaket er beilinget av dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan, og en vil i det følgende vurdere omsøkte dispensasjoner.

Dispensasjon fra regulert byggeinlje

Hensynet bak byggeinljer i en regulerings- og bebyggelsesplan er å fastlegge bebyggelsens plassering og størrelse, samt å sikre en viss form for enhetlig utbygging/ utforming og ordnet byggemønstre innenfor et område. Hovedregelen er at plasseringen av bebyggelsen skal skje innenfor regulert byggeinlje for å ivareta hensynene bak bestemmelsen.

Omsøkte plassering vil medføre en bedre plassering av bebyggelsen enn om man hadde bygget i tråd med reguleringsplanen. Plasseringen i strid med byggeinljen vil i tillegg medføre forbedret uteområde.

Kommunen ser heller ikke at det finnes alternative og bedre plasseringsmuligheter for omsøkte tiltak på eiendommen.

Etter kommunens skjønn vil ikke hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra bli vesentlig tilsidesatt med å tillate omsøkte dispensasjon fra regulert byggeinlje.

Dispensasjon fra reguleringsplanens krav knyttet til gesims- og mønehøyder
I det konkrete foreligger en godkjent reguleringsplan som er bestemmende for omsøkte gesims- og mønehøyder. Det vil være reguleringsplanens begrensinger som er bestemmende for byggverkets høyde.

Begrepene knyttet til høyde er definert og måles etter teknisk forskrift § 6-2.

Kommunen viser til at hensynet bak bestemmelsen om bygningens maksimale gesims og mønehøyder er å ivareta og sikre en enhetlig bebyggelse innenfor samme plan samt å sikre samsvar mellom bygningsvolum og høyder og terreng. Bestemmelsen skal også ofte være med på

å sikre luft og åpenhet i området slik at sol- og lysforhold og utsyn (nabohensyn) blir konkret ivarett.

Omsøkte tiltak vil få en total høyde som er større enn det reguleringsplanen legger opp til.

Kommunen finner grunnlag å vektlegge at omsøkte tiltak får en god estetisk løsning. Bygningen fremstår ikke som spesielt dominerende med valgt løsning og omsøkte høyder.

Etter kommunens skjønn vil ulemperne for naboer og andre berørte i nærområdet synes å være begrenset og vil dermed i liten eller ingen grad frata naboene lys eller utsyn.

Etter kommunens vurdering vil ikke en dispensasjon tilsidesette hensynene som antas å ligge til grunn for reguleringsplanens høydebegrensinger i vesentlig grad.

Fordeelene ved en dispensasjon anses som klart større enn ulemperne.

Plassering og beliggenhet

Toleransekravet for plassering er i medhold av kartverkets plassering og beliggenhetskontroll for område type 2, forutsatt at ingen minsteavstand krenkes.

Høydeplassering

Før tiltaket godkjenns skal det foreligge kotehøyder for følgende:

- kotehøyder pr. etasje (toppgulv)
- Møne/gesims

Atkomst / avkjørsel

Atkomst/avkjørsel er avklart som del av reguleringsprosessen. Søknaden angir ingen endringer i forhold til de rammer som er avklart gjennom reguleringsplan.

Parkering

Parkering er avklart som del av reguleringsprosessen. Søknaden angir ingen endringer i forhold til de rammer som er avklart gjennom reguleringsplan.

Vannforsyning og avløp

Søknaden innebærer ingen endringer med hensyn til vannforsyning og avløp.

Ansvarsrett

Ansvarlige foretak må sende kommunen erklæring om ansvarsrett før arbeidene de skal være ansvarlige for utføres. Vi anbefaler at erklæringene sendes via ansvarlig søker.

Ansvarlig søker må til enhver tid sørge for at gjennomføringsplanen er oppdatert, og sende den den til kommunen.

Obligatorisk uavhengig kontroll

Fra 1.1.2013 kreves det obligatorisk uavhengig kontroll innenfor viktige og kritiske områder i et byggetiltak jfr. SAK10 § 14-2.

Tiltaksklasse 1

- Fuktiskring ved nybygging av våtrom og søknadspiktig ombygging av våtrom i boliger.
- Lufttetthet i nye boliger.

Vurdering visuell utforming

Tiltaket innehar etter plan- og bygningsmyndighetens skjønn gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf plan- og bygningsloven § 29-2.



FARSUND KOMMUNE

Administrasjonen

Teknisk forvaltning

NORGES EIENDOMSUTVIKLING AS

Lista Fly- og Næringspark

4560 VANSØ

Att. Henning Tønnessen

Vår ref.: 2016/317 - 16552/2017
106/131/LIHO

Deres ref.:

Dato: 20.07.2017

Ferdigattest for bolig med garasje på gnr/bnr 106/103 - Haukåsveien 32.

Eiendom: Gnr. 106 bnr. 103 Byggeplass: Haukåsveien 32

Tiltakshaver: Tina Thorkildsen og Thomas Hægeland

Søker: Norges Eiendomsutvikling AS

Tiltakets art (pbl. kap. 20): Nybygg Planlagt bruk/formål: Bolig

Søknadsdato: 23.12.2015 (mottatt 22.1.2016) Vedtaksdato: 25.4.2016

Det gis ferdigattest for hele tiltaket.

Etter anmodning, og på bakgrunn av fremlagt kontrolldokumentasjon, jf. byggesaksforskriften, utstedes ferdigattest for ovenfornevnte tiltak.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tilatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i den gitte tillatelse med eventuelle senere tillegg.

Med vennlig hilsen

Line Heimdal Oaland
Jurdisk rådgiver

Kopi til:
Tina T B Thorkildsen Haukåsveien 32 4560 Vansø
Thomas Hægeland Haukåsveien 32 4560 Vansø

Postadresse: Farsund kommune Postboks 100 4552 FARSUND	Postadresse: Boroli 7 E-postadresse post@farsund.kommune.no	Tidspunkt: 28.08.2016	Tidspunkt: 28.08.2016	Beskrivelse: 28.08.2016 Ferdigattest utstedt 964 083 256 MVA
--	---	---------------------------------	---------------------------------	--

- Ved innsending av ferdigattest må ansvarlig søker dokumentere at FDV-dokumentasjonen er fremlagt/levert til eier av bygning.

3. Gebyr

Gebyr for søknaden vil i henhold til vedtatt betalingsregulativ for byggesaker bli på:

Beskrivelse.	Pkt.	Beløp.
Søknadsbehandling	1.1	10 000
Dispensasjon	2.2	5000
Totalt gebyr å betale		Kr 15 000,-

Faktura for søknaden vil bli utskrevet av kommunekassen.

Saksbehandlingstid

Behandlingstiden er 60 dager.

Det gjøres oppmerksom på.

- Kommer det klage på et vedtak er ikke saken endelig avgjort før klagen er behandlet av Fylkesmannen i Vest-Agder. Klagebehandlingen kan medføre at vedtaket blir endret.
- Inngangsetting for klage er avgjort skjer på egen risiko.
- Installasjoner (rør, kabler, ledninger) i bakken må ikke skades.

Ved all kontakt med Byggesaksavdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2016/317.

Etter fullmakt

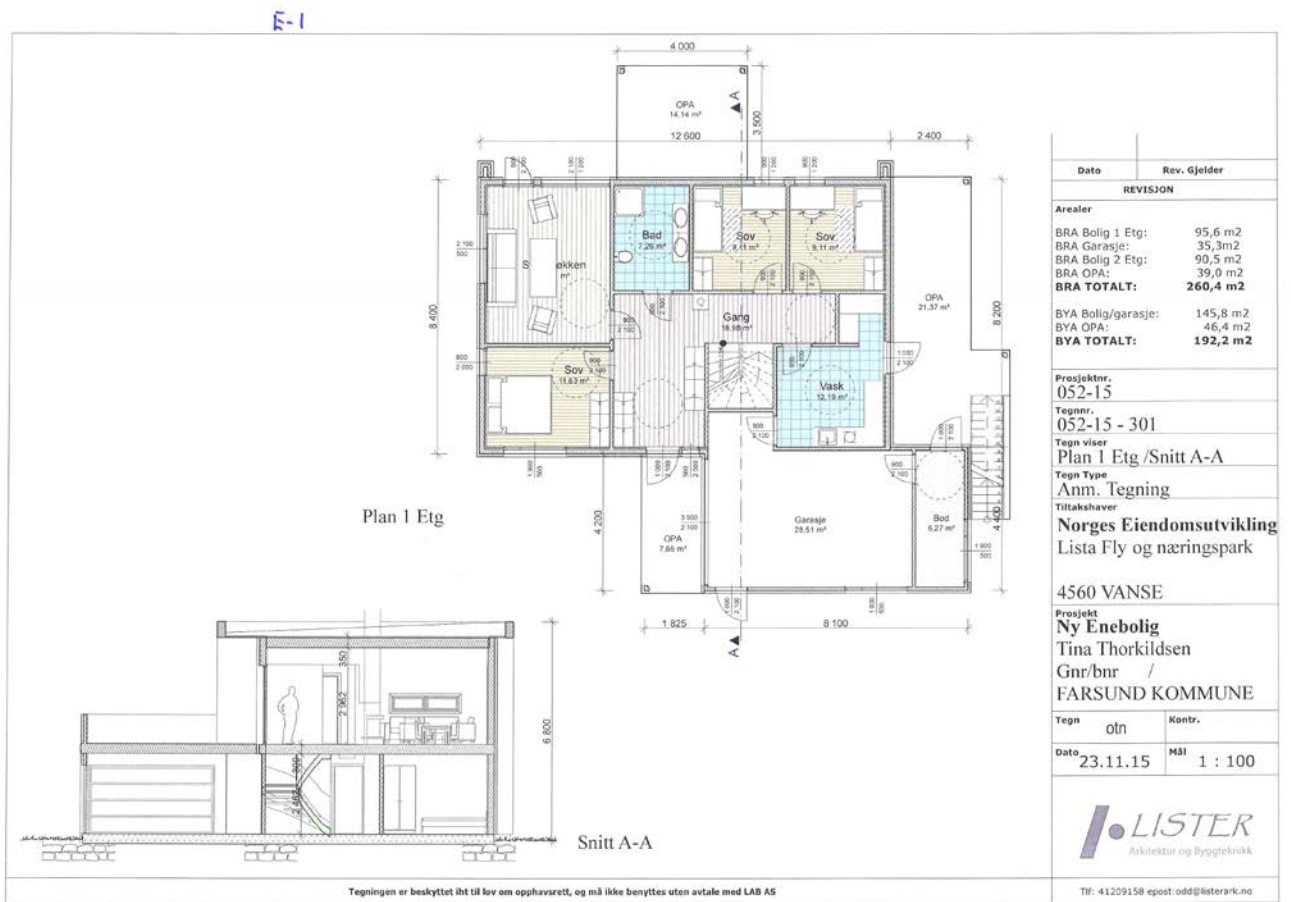
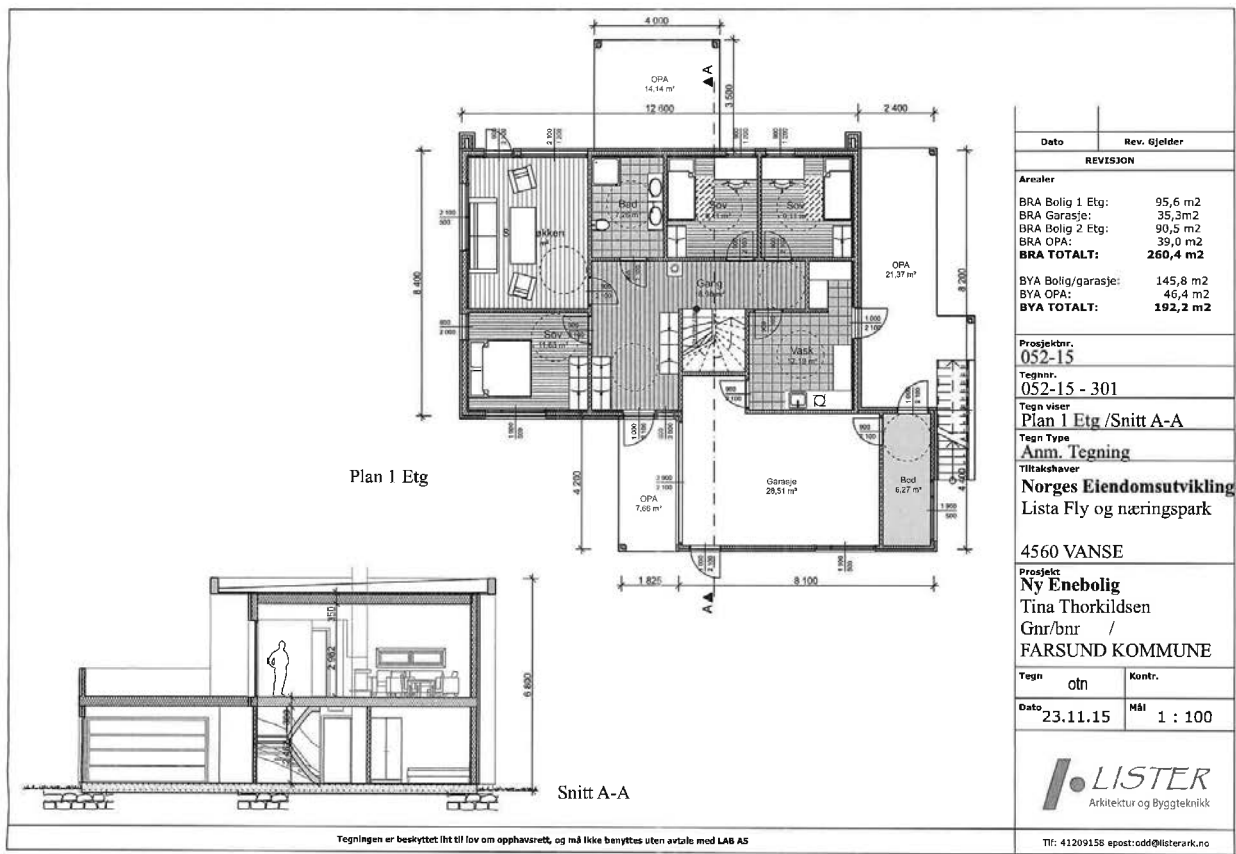
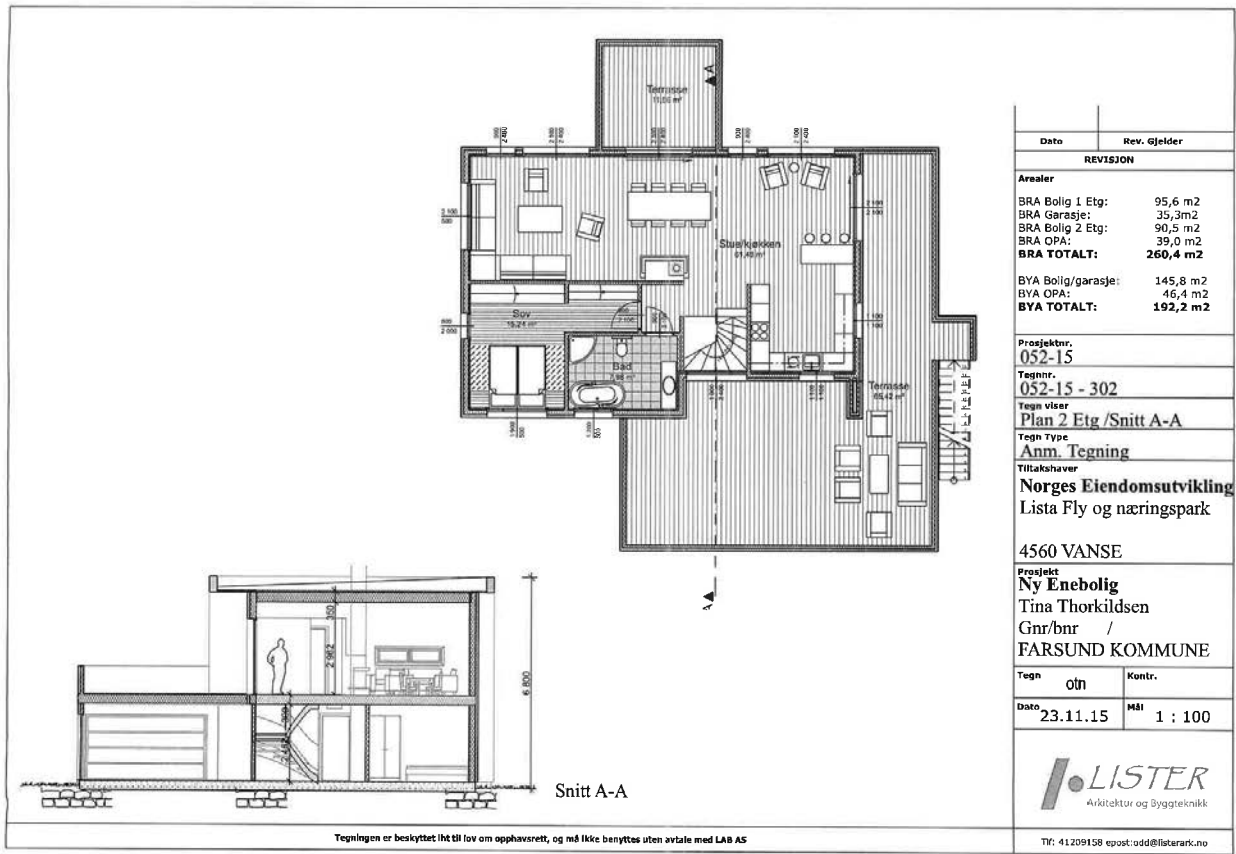
Jan Hornung
Enhetsleder

Roif Arne Ditlefsen
Avdelingsingeniør

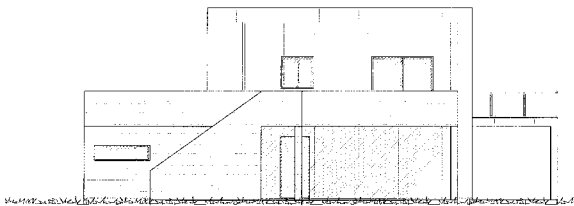
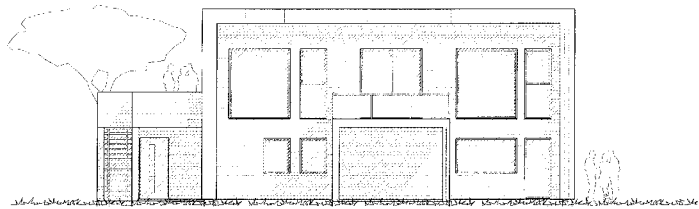
Kopi: Tina Thorkildsen og Thomas Hægeland, Haukåseveien 24 B, 4560 Vansø

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Administrasjonens vedtak kan påklages. Klagen må fremsettes skriftlig til bygningssaksadministrasjonen innen 3 uker etter at denne melding er mottatt. Klagen må være grunnlagt. I henhold til forvaltningslovens § 18, jf. § 19 kan sakens dokumenter ses ved henvendelse til bygningssaksadministrasjonen. Det gjøres oppmerksom på adgangen til å be om at vedtakets gjennomføring utsettes, jf. forvaltningslovens § 42, 2. ledd.



E-4



Tegningen er beskyttet iht til lov om opphavsrett, og må ikke benyttes uten avtale med LAB AS

Dato	Rev.	Gjelder
REVISJON		
Arealer		
BRA Bolig 1 Etg:	95,6 m2	
BRA Garasje:	35,3m2	
BRA Bolig 2 Etg:	90,5 m2	
BRA OPA:	39,0 m2	
BRA TOTALT:	260,4 m2	
BYA Bolig/garasje:	145,8 m2	
BYA OPA:	46,4 m2	
BYA TOTALT:	192,2 m2	

Prosjektnr.
052-15
Tegnr.
052-15 - 303
Tegn viser
Fasade 1
Tegn Type
Anm. Tegning
Tiltakshaver
Norges Eiendomsutvikling
Lista Fly og næringspark

4560 VANSE
Prosjekt
Ny Enebolig
Tina Thorkildsen
Gnr/bnr /
FARSUND KOMMUNE

Tegn otn Kontr.
Dato 23.11.15 Mål 1 : 100

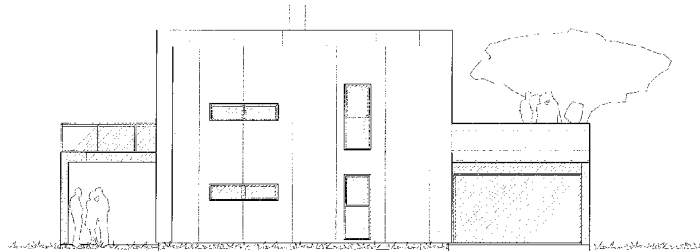
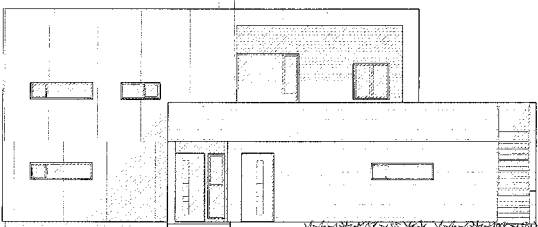
LISTEK

Tlf: 41269158 epost:odd@listek.no

E-6



E-3



Tegningen er beskyttet iht til lov om opphavsrett, og må ikke benyttes uten avtale med LAB AS

Dato	Rev.	Gjelder
REVISJON		
Arealer		
BRA Bolig 1 Etg:	95,6 m2	
BRA Garasje:	35,3m2	
BRA Bolig 2 Etg:	90,5 m2	
BRA OPA:	39,0 m2	
BRA TOTALT:	260,4 m2	
BYA Bolig/garasje:	145,8 m2	
BYA OPA:	46,4 m2	
BYA TOTALT:	192,2 m2	

Prosjektnr.
052-15
Tegnr.
052-15 - 304
Tegn viser
Fasade 2
Tegn Type
Anm. Tegning
Tiltakshaver

Norges Eiendomsutvikling
Lista Fly og næringspark

4560 VANSE
Prosjekt
Ny Enebolig
Tina Thorkildsen
Gnr/bnr /
FARSUND KOMMUNE

Tegn otn Kontr.
Dato 23.11.15 Mål 1 : 100

LISTEK

Tlf: 41269158 epost:odd@listek.no

E-5





Reguleringsplan for Helvik boligfelt
Gnr. 106, bnr. 5, Farsund kommune

Reguleringsbestemmelser

Bestemmelsene gjelder for planområdet som vist på kart datert 10. Juni 2009 vedtatt 22.9.2013 med revisjon 7.6.2013.

§1 Planens målsetting

Reguleringsplan skal legge til rette for bygging av småhusbebyggelse med tilhørende anlegg og utvidelse av fylkesveg m/gang- og sykkelveg.

§2 Planområdet

Det regulerede området omfatter følgende reguleringsformål:

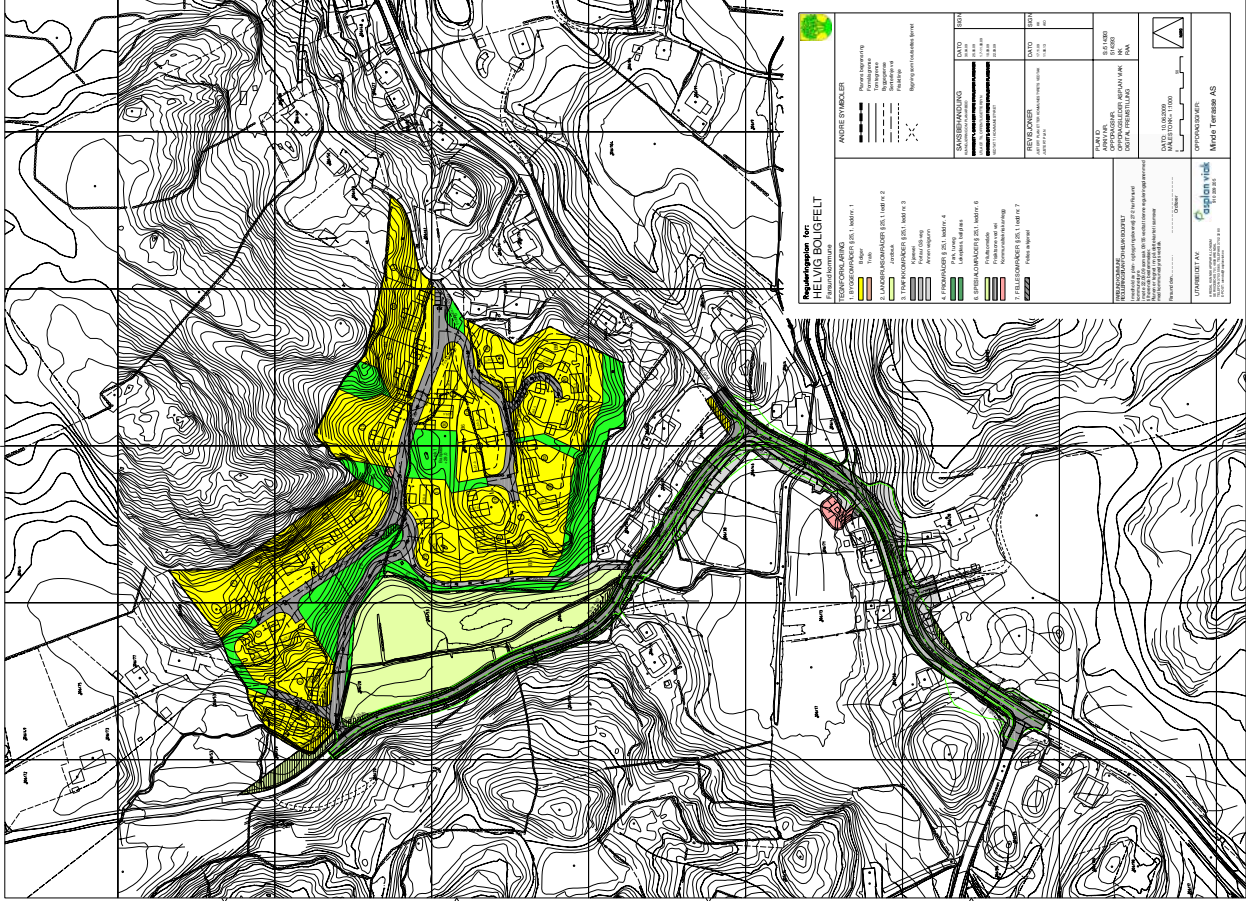
Byggeområder	pbl § 25.1	Området for boliger med tilhørende
anlegg		
Landbruksområder	pbl § 25.2	Område for jordbruk
Offentlig trafikkområde	pbl § 25.3	Offentlig vei/gang- og sykkelveifortau
Frimråder	pbl § 25.4	Lekeplasser/turveier/frområder
Spesialområde	pbl § 25.6	Friskistoner
		Kommunaltekniske anlegg
Fellesområder:	pbl § 25.7	Felles avkjørsel

§3 Felles bestemmelser

- Hele området skal gis en helhetlig utforming der atkomster og fellesarealer skal sikres universell utforming. Eventuelle fyllinger og skjæringer jordslås og tilslås. Uheldige silhuetvirkninger unngås.
- En målsatt tømhusplan i målestokk 1:500 skal legges ved byggeseknåd. Planen skal i tillegg til bebyggelse, vise bioproduktionsplasser, støttemurer og glender og utnytting av den ubebyggede del av tomta. Murer skal bygges av naturstein som materiale.

§4 Byggeområde for bolig

- Bygninger skal tilpasses omgivelsene i materialbruk, farger og formspråk. Kommunen kan nekte bruk av utslikkende farger.
- Bygningens plassering og møneretning er vist i plankartet med angitt øvre nivå for henholdsvis underetasje (U) og hovedetasje (I). Plasseringen kan tilpasses valgt form og utforming av bygning, men skal være retningsgivende.
- Området skal bygges ut med eneboliger med tilhørende garasjer og uthus. Maksimal tillatt utnyttelse er T-BRA = 250 m² og garasje T-BRA = 50 m². Parkeringsareal inngår da ikke i beregning av BRA. Maksimal mønehøyde er lik 8,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Maksimal gesimshøyde er 6 meter. Arker og takopløft kan dekke inntil 25 % av takflaten og skal ikke legges til grunn for måling av gesimshøyden.



Reguleringsplan for Helvik boligfelt

For tomt 19-23 er maks mønehøyde 8,0 m og maks gesimshøyde 5,0 m over gjennomsnittlig planert terreng.

- d) Tomt 12, 14 og 15 kan bebygges med 4 mannsboliger i inntil 2 etasjer. Maksimal tillatt utnyttelse i snitt pr. boenhet er T-BRA = 100 m² og garasje T-BRA = 30 m². Parkeringsareal inngår da ikke i beregning av BRA. Maksimal gesims- og mønehøyde er henholdsvis 7 og 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Arter og takopploft kan dekke inntil 25 % av takflaten og skal ikke legges til grunn for måling av gesimshøyden.
- e) Byggingelsen skal fortrennsvis ha saltak og takvinkel skal være mellom 27° og 42°. Flate tak/pulttak kan tillates. For flate tak/pulttak gjelder gesimshøyde angitt under 4c og 4d er høyeste nivå på taket.
- f) Garasjer skal ha maks gesims- og mønehøyde på henholdsvis 3 og 5 m. Lofsareal i garasje tillates ikke til vanlig opphold.
- g) I enebolig tillates innredet en stik hybel/leilighet med bruksareal BRA inntil 65 m².
- h) For beregning av bruksareal under terreng gjelder følgende:
- 0% der avstand mellom gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen og himling er mindre enn 0,5 meter.
 - 50% der avstanden er over 0,5 og 1,5 meter
 - 100% der avstanden er over 1,5 meter
- Eventuell leilighet eller hybel inngår i boligens maksimalt tillatte bruksareal. Dvs. at sum bolig + leilighet ikke tillates å overskride 250 m² (BRA).
- Dersom garasje samme bygges med bolig legges garasjens tillatte bruksareal til boligens tillatte bruksareal.
- i) På hver tomt skal det opparbeides 2 parkeringsplasser (inkl. garasje). Ved innredning av hybel/leilighet må det opparbeides 1 parkeringsplass i tillegg. Plassering av avkjørsel er angitt i plankartet.

§5 Offentlig trafikkområde

- a) Offentlig kjørevei er åpen for allmenn ferdsel og vedlikeholdes av kommunen

65

Felles avkjørsel
Felles avkjørsler skal vedlikeholdes av tomtene som har adkomst fra veiene

28

- Beboerne i planområdet har felles rett og plikt til å vedlikeholde lekeplassene Løk 1 og Løk 2.
- Lekeplassene skal tilrettelegges for barn og gis egnet utsyn som klatrestativ, sklier eller liknende Område Løk 1 skal også opparbeides til balløkke. Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn for utforming av lekeplassene.

CO
UN

Rekkefølgebestemmelser

a) Før brukstillatelse gis noen boliger må felles lekeplasser være opparbeidet.

- b) For det gis brukstillatelse til boliger må radongass måles på fellet. Tiltak mot radonstråling må iverksettes dersom kommunen finner at disse målingene gir grunn for det.
- c) For brukstillatelse gis på boligene må de i planen viste gang/sykkelveger langs offentlig veg være bygget.
- d) Utbedring av Fv. 678 fram til atkomstvegen skal være gjennomført på boligen i feltet tillates tatt i bruk.

§9 Fiskeinteresser

- a) Utbygging i området skal ikke skade fiskeinteressene knyttet til fiskens vandring i bekk registrert som sjøaurebekk.
- b) Detaljplan for kryssing av bekk skal godkjennes av Fylkesmannen før bygging
- c) For tomt 1 og 3 skal en sone på3m fra bekkens kant være uten terrengingrep eller inngrep i kanivegetasjon. Denne kantvegetasjonen må ha naturlig vegetasjon og ikke fylles ut i eller opparbeides til hage.

Lyngdal, 10.06.09

Revidert 17.11.09 i henhold til K-styrets vedtak 22.9.09
Revidert 7.6.2013
Revidert 8.7.2013 etter vedtak 37.6.2013



FARSUND KOMMUNE

Arkivsaknr.	2012/2690
Arkivkode:	L12
Saksbehandler:	Kjersti Skiple Verdal

Saksgang	Saksnr	Møtedato
Teknisk utvalg	13/80	27.06.2013
Mindre reguleringsendring innenfor reguleringsplan for Helvik		
Administrasjonens forslag til vedtak:		

Teknisk utvalg vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14 å foreta en mindre endring av omreguleringsplanen for Helvik vedtatt 22.09.09.

Følgende endringer gjøres;

1. Lekeplass Lek 2 bytter plass med tomt 4. Plassen opparbeides med universell atkomst og inngjerdes.

2. Grensen mellom tomt 28 og Lek 1 justeres. Del av tomt 28 endres til formål-lekeplass.

3. Planeringshøyden på karten på tomtene 8 – 16 justeres fra 0,5 – 2,0 m.

4. Vegene 2a og 2b og GSV1 heves med 0 – 1,0 m.

5. Tomt 13 og 16 utgår som eneboligtomter og inngår i 4 mannsboliger.

6. § 4 e endres til: «*Bebyggelsen skal fortrinnsvis ha saltak og takvinkel skal fortrinnsvis være mellom 27°og 42°. Flate tak/pulttak kan tillates. For flate tak/pulttak gjelder gesimshøyde angitt under 4c og 4d er høyeste nivå på taket.*»

7. § 4 c) og d) endres slik at gesims og mønehøyde økes med 1,5 m for eneboliger utenom på tomt 19-23, og 1,0 m for 4 mannsboliger. For flate tak/pulttak er gesimshøyde høyeste punkt på taket.

8. § 4 c) endres slik at tomt 19-23 kan bygges med mønehøyde på 8 meter og gesimshøyde på 5 meter.

9. Det innføres byggegrense mot sør og vest på tomtene 19 – 23.

10. Trase for GSV2 justeres i horisontalplanet med 0 – 2 m slik at den ligger på utbyggers eiendom og tilpasses terrenget.

Behandling i Teknisk utvalg - 27.06.2013:

Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt.

Saksdokumenter;

1. Søknad om endring datert 13.12.12
2. Brev fra kommunen datert 21.01.13
3. Kopi av varsel om reguleringsendring datert 17.04.13
4. Kopi av merknad til plan fra Egil Lie datert 29.04.13*
5. Kopi av merknad til plan fra Turid Ann Olsen datert 26.04.13*

Frist for merknader ble satt til 30.05.13.

Fylkesmannen i Vest-Agder, Miljøvernavdelingen skriver i sitt brev datert 31.05.13 at:

«Vi har følgende kommentarer til de varslede endringene;

- a) Fylting a lekeplass Lek2 til tomt 4 kan være tørruftig. Lek2 kan være mer utsatt for vind siden den ligger helt på en topp. Solforholdene er antakelig omtrent like gode i tidsrommet for aktuell bruk av lekeplass. Tomt 4 ser bratt ut på kartet, men er vel allerede uoplanert og ikke slik det 2år fram av kart over terrennet her. Det må være en forutsetning at lekeplassen ikke er bratt og at den sikres med gjerde mot bratt kant sørvest for lekplassen.
- b) Grøntkorridor mellom tomt 21 og 22 er foreslått fjernet. Vi mener det må opprettholdes en grøntkorridor i dette området. Den må nødvendigvis ikke ligge akkurat der den er tegnet nå, men bør gå fra veien nord for tomtene 22-23 og ned til grøntområdet på sørsida av fellet. Det ser ut til å være formet en trasC som gjør det mulig å gå på skrå ned mot vest her og det bør det være mulighet til. Hvis det ikke er mulig å komme ned slik terrenget er formet bør det legges til rette slik at dette er mulig.
- c) Planeringshøyer på tomtene mot nord i planen er foreslått endret slik at høyden økes. Vi er generelt skeptiske til å øke høyden. I og med at det også foreslås å øke høyden på bygningen, bør det lages modeller som viser hvordan dette vil ta seg ut.
- d) Det synes tørruftig å ta ut tomt 13 og bruke arealene som foreslått. Vi har heller ikke noe å bemerke til sammenslåing av tomt 15 og 16.
- e) Det kan være aktuelt med noe ulike bygningstyper. Svært ulike stilarter og utforminger i tilfeldig blanding kan imidlertid gi et svært dårlig inntrykk av området. Visse føringer for bygningene vil derfor være formålstjenlig. Det kan kanskje være ulike føringer for de ulike delområdene.
- Det foreslås også generelt å øke høydene på bygningene. Noen tomtar ligger ganske høyt og fritt. For eksempel ligger tomtene i B5 helt på toppen av fellet uten skjerming til noen kanter. I forhold til de hensyn som skal tas til landskapsvirkningen av boligfeltet vil det være en fordel å holde bygningene her lavest mulig
- f) Byggegrense for å unngå bygging framme på kanten for tomtene 18-22 bør helt klart legges inn.»

Asplan Viaks kommentarer;

Lekeplass på tomt 4 planeres ut med universell atkomst og gjerdes inn mot sørvest. Merknader til å fjerne grønt korridor mellom tomt 21 og 22 innføres ved at denne beholdes i planen for å gi atkomst til friluftsområdet F6. Korridoren gir mulighet for en gangsti/snarveg fra denne delen av fellet og ned til G/S-vegen.

Endring av planeringshøyden på tomtene 8 – 16 er foretatt for å unngå inngrep/skjæring i bakenforliggende fjelskråning med dertil sør i terrenget og ekstra fjelsikring. Høydeendringen er marginal og uten betydning sett i forhold til høyden på bakenforliggende terreng.

Merknader vedrørende høyder på bygg for å innøtekomme krav i TEK10 er knyttet til B5. For dette området innføres det i vårt forslag byggegrense mot sør slik at byggene trekkes inn fra kanten av tomten for å dempe eksponeringen. Vi bemerker at område B5 er senket opp mot 5 m i forhold til opprinnelig vedtatt plan fra 1999 som ikke hadde begrensninger i høyde etter angivelse av høyde i plankartet.

Vest-Agder Fylkeskommune, plan og miljøseksjonen skriver i sitt brev datert 30.05.13 at:

«Vi har følgende merknader til de foreslåtte endringene:

Lekeplass i delfelt Lek2 foreslås flyttet til et område som ligger mellom to adkomstveger. Området skråner ned mot sørøst og må planeres, støttes med mur og sikres med gjerde mot Vegt1 dersom det skal anlegges lekeplass her. Området fremstår derfor som best egnet til boligomt som angitt i gjeldende plan. Lek2 er i gjeldende plan lagt ved enden av to adkomstveger og fremstår som et tun mellom tomtene 18-22 og 27-28. Lekeplassen har også adkomst via turveg til friområde F6. Dette friområdet vil for barn være et verdifullt supplement til opparbeidede lekeplasser og vil i tillegg danne en grunn buffer mellom ny bebyggelse i boligfeltet og eksisterende bebyggelse langs Fv

Endringen er sendt på høring til berørte parter, samt offentlig instanser. I tillegg er endringen annonsert i avisen.



Advokatforeningen



EIENDOM NORGE

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 eignedom (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 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. Vegglamper, krokhangte 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

Kjøpe bolig?

Snakk med våre kunderådgivere i Lyngdal om *boliglån*



Christian Tveit
Tlf. 476 68 860



Hanne Merete Omland
Tlf. 469 64 253



Tommy Slettebø
Tlf. 960 93 681

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

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

Når du trenger oss, vet du hvor vi er.

Vi møtes i *banken*



**Kvinesdal
Sparebank**

Kvinesdal Sparebank
Avdeling Lyngdal
Fiboveien 2A
4580 Lyngdal

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.
Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendoms-
megling § 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 forbudgiver 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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Haukåsveien 32
4560 VANSE

Meglerforetak: Aktiv Sørlandet
Saksbehandler: Christine Larsen-Solhaug

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre