

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 68, Bruksnummer 73 i 4207 FLEKKEFJORD kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

Oppdatert per

03.02.2026 kl. 11.33

03.02.2026 kl. 11.32

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2022/398540-1/200 11.04.2022 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Annet

MALINIC NEDJO

FØDT: 18.12.1962 IDEELL: 1/2

MALINIC VERA

FØDT: 14.02.1963 IDEELL: 1/2

Påtegning til hjemmel:

2025/1412185-1/200 18.11.2025 21:00 **TVANGSSALG BESLUTTET**

GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2022/398540-1/200

GJELDER: **MALINIC NEDJO**

FØDT: 18.12.1962

TINGRETT: Agder

SAKSNR: 25-149844TVA-TAGD/TFAR

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1884/900027-1/41 21.07.1884 **ERKLÆRING/AVTALE**

ÅRLIG GRUNNLEIE NOK 2 TIL EIEREN AV BNR 5 SØYLAND

2001/753-2/41 19.03.2001 **BEST. OM ADKOMSTRETT**

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4207 GNR: 68 BNR: 74

2013/923166-1/200 28.10.2013 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 2 500 000

Panthaver: SPAREBANK 1 SØR-NORGE ASA

ORG.NR: 937 895 321

2021/1056038-1/200 27.08.2021 **UTLEGGSFORRETNING**

14:24

Avholdt dato: 27.08.2021 kl.:14:20
Beløp: NOK 92 866
Prosessfullmektig: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
Saksøker: SANTANDER CONSUMER BANK AS
ORG.NR: 983 521 592
Saksøkt: MALINIC NEDJO
FØDT: 18.12.1962
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/1056173-1/200 27.08.2021 **UTLEGGSFORRETNING**

14:38

Avholdt dato: 27.08.2021 kl.:14:35
Beløp: NOK 26 198
Prosessfullmektig: AXACTOR NORWAY AS
ORG.NR: 911 831 392
Saksøker: RESURS BANK AB NUF
ORG.NR: 984 150 865
Saksøkt: MALINIC NEDJO
FØDT: 18.12.1962
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/1169682-1/200 21.09.2021 **UTLEGGSFORRETNING**

13:02

Avholdt dato: 21.09.2021 kl.:12:55
Beløp: NOK 34 520
Prosessfullmektig: AXACTOR NORWAY AS
ORG.NR: 911 831 392
Saksøker: RESURS BANK AB NUF
ORG.NR: 984 150 865
Saksøkt: MALINIC NEDJO
FØDT: 18.12.1962
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/1170292-1/200 21.09.2021 **UTLEGGSFORRETNING**

13:39

Avholdt dato: 21.09.2021 kl.:13:35
Beløp: NOK 74 330
Prosessfullmektig: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
Saksøker: IKANO BANK AB (PUBL) NUF
ORG.NR: 993 417 262
Saksøkt: MALINIC NEDJO
FØDT: 18.12.1962
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/43189-1/200 12.01.2023

21:00

** ENDRING VED FUSJON

FRA: MODHI NORGE AS
ORG.NR: 952 226 010
TIL: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048

2021/1216055-1/200 30.09.2021 **UTLEGGSFORRETNING**

13:44

Avholdt dato: 30.09.2021 kl.:13:20
Beløp: NOK 254 236
Prosessfullmektig: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
Saksøker: NORDEA DIRECT BANK ASA
ORG.NR: 990 323 429
Saksøkt: MALINIC NEDJO
FØDT: 18.12.1962

ELEKTRONISK INNSENDT

2021/1216391-1/200 30.09.2021 **UTLEGGSPORRETNING**

14:14

Avholdt dato: 30.09.2021 kl.:14:10
Beløp: NOK 75 984
Prosessfullmektig: AVIDA NORGE AS
ORG.NR: 913 778 367
Saksøker: AVIDA FINANS AB NUF
ORG.NR: 990 728 488
Saksøkt: MALINIC NEDJO
FØDT: 18.12.1962
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/1379451-1/200 03.11.2021 **UTLEGGSPORRETNING**

09:55

Avholdt dato: 03.11.2021 kl.:09:50
Beløp: NOK 65 802
Prosessfullmektig: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
Saksøker: SBANKEN ASA
ORG.NR: 915 287 700
Saksøkt: MALINIC NEDJO
FØDT: 18.12.1962
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/1379522-1/200 03.11.2021 **UTLEGGSPORRETNING**

10:01

Avholdt dato: 03.11.2021 kl.:09:58
Beløp: NOK 121 085
Prosessfullmektig: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
Saksøker: BANK NORWEGIAN ASA
ORG.NR: 991 455 671
Saksøkt: MALINIC NEDJO
FØDT: 18.12.1962
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/1379575-1/200 03.11.2021 **UTLEGGSPORRETNING**

10:06

Avholdt dato: 03.11.2021 kl.:10:03
Beløp: NOK 45 578
Prosessfullmektig: INTRUM AS
ORG.NR: 835 302 202
Saksøker: SANTANDER CONSUMER BANK AS
ORG.NR: 983 521 592
Saksøkt: MALINIC NEDJO
FØDT: 18.12.1962
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/971027-1/200 20.08.2025 **** TINGLYSING PÅ NYTT**

21:00

2022/49025-1/200 13.01.2022 **UTLEGGSPORRETNING**

12:52

Avholdt dato: 13.01.2022 kl.:12:48
Beløp: NOK 26 683
Prosessfullmektig: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
Saksøker: IKANO BANK AB (PUBL) NUF
ORG.NR: 993 417 262
Saksøkt: MALINIC NEDJO
FØDT: 18.12.1962
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/43187-1/200 12.01.2023 **** ENDRING VED FUSJON**

21:00

FRA: MODHI NORGE AS

ORG.NR: 952 226 010
TIL: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048

2022/49136-1/200 13.01.2022
13:00

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 13.01.2022 kl.:12:58
Beløp: NOK 78 179
Prosessfullmektig: AXACTOR NORWAY AS
ORG.NR: 911 831 392
Saksøker: MORROW BANK ASA
ORG.NR: 998 997 801
Saksøkt: MALINIC NEDJO
FØDT: 18.12.1962
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/25806-1/200 09.01.2023
10:41

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 09.01.2023 kl.:10:37
Beløp: NOK 93 632
Prosessfullmektig: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
Saksøker: IKANO BANK AB (PUBL) NUF
ORG.NR: 993 417 262
Saksøkt: MALINIC NEDJO
FØDT: 18.12.1962
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende:
MALINIC NEDJO
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/335649-1/200 30.03.2023
08:40

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 30.03.2023 kl.:08:35
Beløp: NOK 53 972
Prosessfullmektig: INTRUM AS
ORG.NR: 835 302 202
Saksøker: SANTANDER CONSUMER BANK AS
ORG.NR: 983 521 592
Saksøkt: MALINIC NEDJO
FØDT: 18.12.1962
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende:
MALINIC NEDJO
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/944636-1/200 05.01.2024
09:39

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 05.01.2024 kl.:08:49
Beløp: NOK 179 856
Prosessfullmektig: INTRUM AS
ORG.NR: 835 302 202
Saksøker: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
Saksøkt: MALINIC NEDJO
FØDT: 18.12.1962
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende:
MALINIC NEDJO
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/945557-1/200 05.01.2024
11:10

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 05.01.2024 kl.:11:05
Beløp: NOK 345 719
Prosessfullmektig: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
Saksøker: KREDINOR FINANS AS

ORG.NR: 919 628 103
Saksøkt: MALINIC NEDJO
FØDT: 18.12.1962
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende:
MALINIC NEDJO
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/986826-1/200 16.01.2024 **UTLEGGSFORRETNING**
21:00

Avholdt dato: 05.01.2024 kl.:10:13
Beløp: NOK 64 602
Prosessfullmektig: PRA GROUP NORGE AS
ORG.NR: 995 262 584
Saksøker: Ak Nordic Ab
LØPENR: 15604181
Saksøkt: MALINIC NEDJO
FØDT: 18.12.1962
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende:
MALINIC NEDJO

2024/1054355-1/200 02.02.2024 **UTLEGGSFORRETNING**
12:33

Avholdt dato: 05.01.2024 kl.:12:27
Beløp: NOK 59 646
Prosessfullmektig: INTRUM AS
ORG.NR: 835 302 202
Saksøker: SANTANDER CONSUMER BANK AS
ORG.NR: 983 521 592
Saksøkt: MALINIC NEDJO
FØDT: 18.12.1962
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende:
MALINIC NEDJO
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1328448-1/200 16.04.2024 **UTLEGGSFORRETNING**
14:00

Avholdt dato: 16.04.2024 kl.:13:29
Beløp: NOK 177 999
Prosessfullmektig: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
Saksøker: KREDINOR FINANS AS
ORG.NR: 919 628 103
Saksøkt: MALINIC NEDJO
FØDT: 18.12.1962
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende:
MALINIC NEDJO
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1674326-1/200 08.07.2024 **UTLEGGSFORRETNING**
11:26

Avholdt dato: 08.07.2024 kl.:11:18
Beløp: NOK 152 102
Prosessfullmektig: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
Saksøker: KREDINOR FINANS AS
ORG.NR: 919 628 103
Saksøkt: MALINIC NEDJO
FØDT: 18.12.1962
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende:
MALINIC NEDJO
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/410752-1/200 10.04.2025 **UTLEGGSFORRETNING**
13:56

Avholdt dato: 10.04.2025 kl.:13:53

Beløp: NOK 129 881
Prosessfullmektig: RIVERTY SERVICES NORWAY AS
ORG.NR: 957 294 227
Saksøker: KREDITTBANKEN ASA
ORG.NR: 975 966 453
Saksøkt: MALINIC NEDJO
FØDT: 18.12.1962
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende:
MALINIC NEDJO
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/702380-1/200 20.06.2025 **UTLEGGSFORRETNING**
21:00

Avholdt dato: 13.06.2025 kl.:10:51
Beløp: NOK 71 380
Prosessfullmektig: PRA GROUP NORGE AS
ORG.NR: 995 262 584
Saksøker: Ak Nordic Ab
LØPENR: 20048524
Saksøkt: MALINIC NEDJO
FØDT: 18.12.1962
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende:
MALINIC NEDJO

2026/13145-1/200 06.01.2026 **UTLEGGSFORRETNING**
10:35

Avholdt dato: 06.01.2026 kl.:10:23
Beløp: NOK 201 596
Prosessfullmektig: INTRUM AS
ORG.NR: 835 302 202
Saksøker: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
Saksøkt: MALINIC NEDJO
FØDT: 18.12.1962
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende:
MALINIC NEDJO
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1968/901316-1/41 13.09.1968 **REGISTRERING AV GRUNN**

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4207 GNR: 68
BNR: 20

2020/518119-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00

Tidligere:
KNR: 1004 GNR: 68 BNR: 73

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysningsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Kommune: 4207 Flekkefjord

Eiendom: 4207/68/73/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

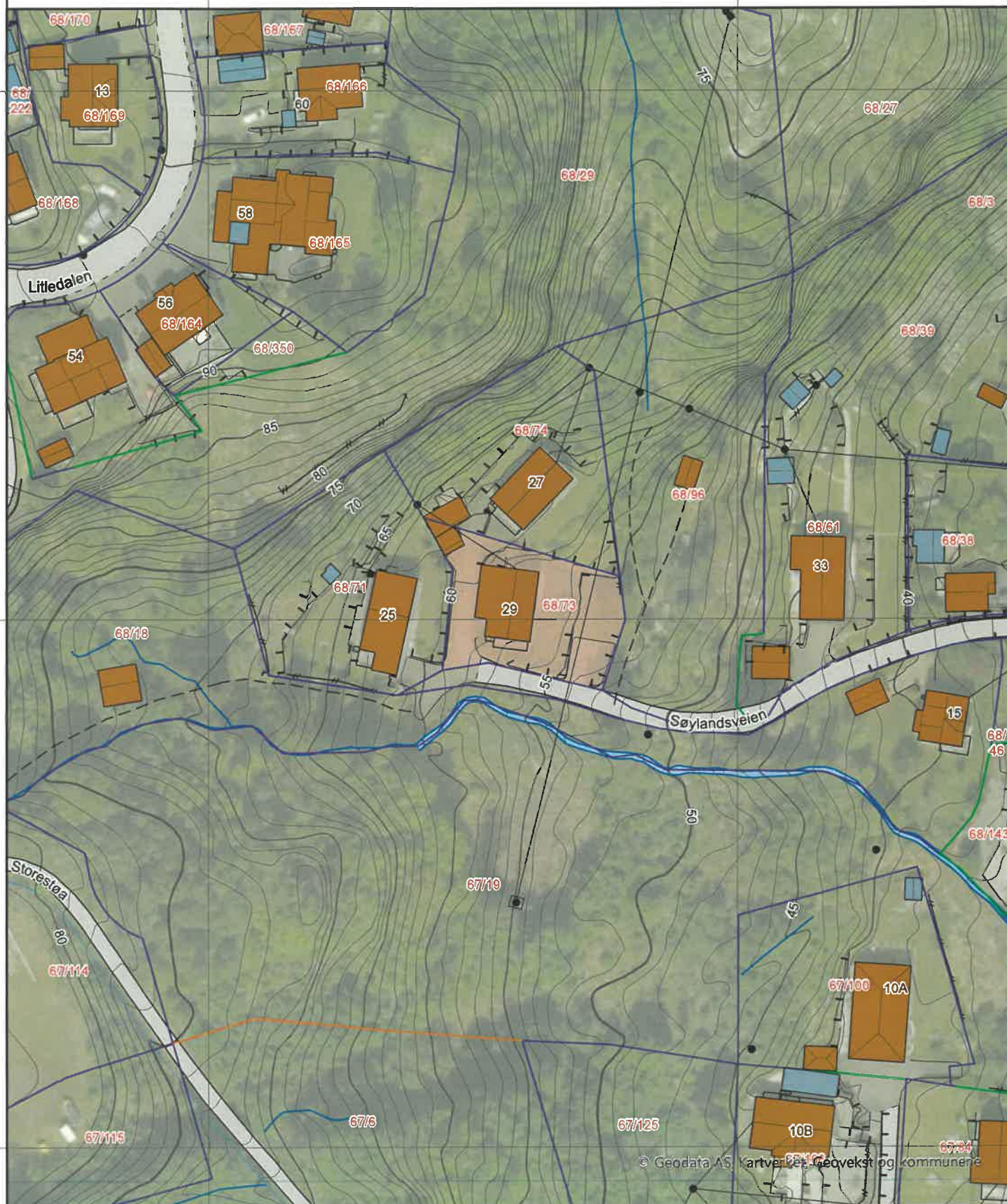
..... Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Dato: 3.2.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Kommune: 4207 Flekkefjord

Eiendom: 4207/68/73/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

..... Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

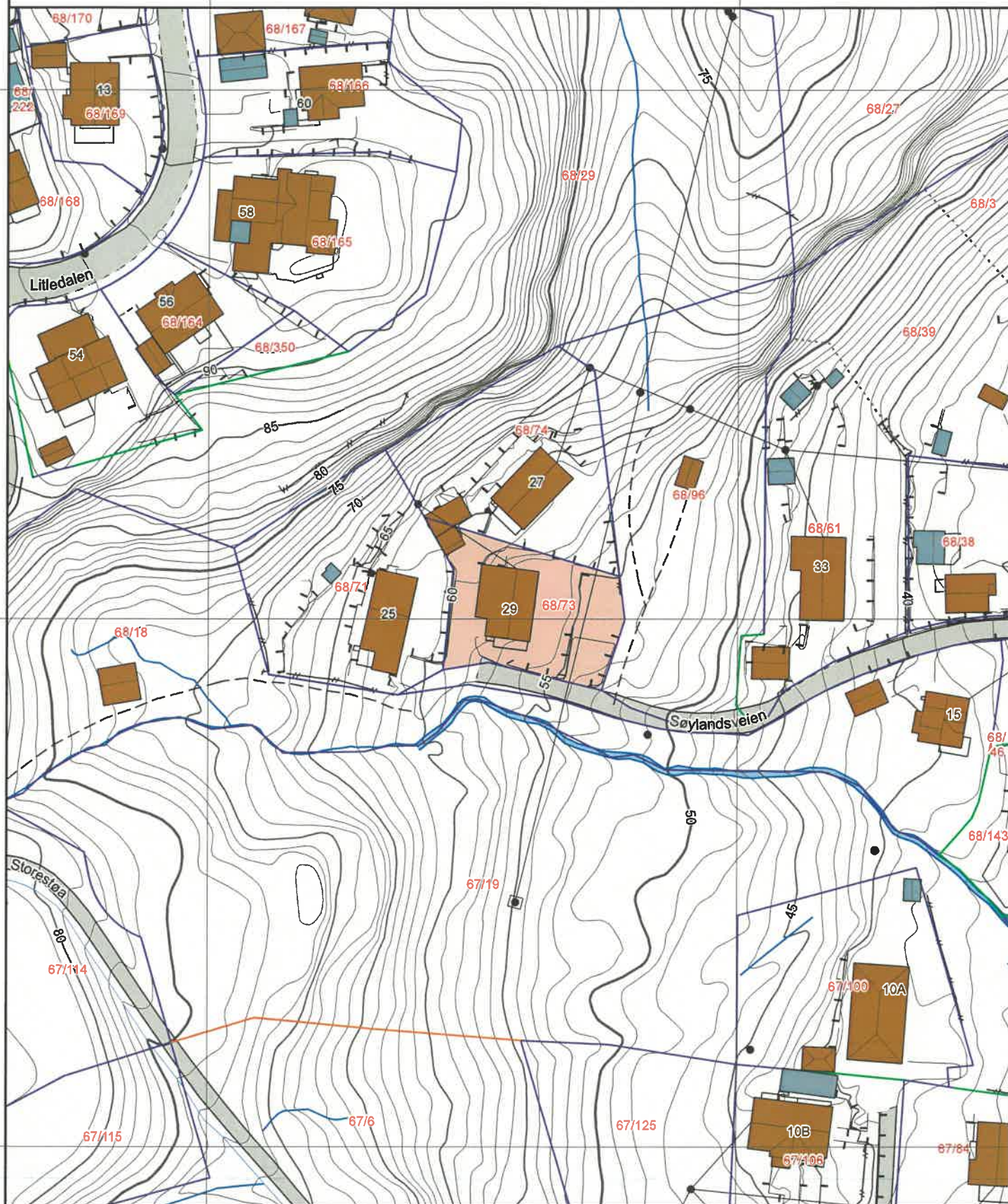
..... Teigdelelinje

..... Punktfeste

N



Dato: 3.2.2026



0 25 50 m

Tegnforklaring

-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningstlinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 68, Bruksnr 73	Kommune:	4207	Flekkefjord
Adresse:		Grunnkrets:	202	Søyland
Veiadresse:	Søylandsveien 29, gatenr 10014	Valgkrets:	1	Flekkefjord
	4404 Flekkefjord	Kirkesogn:	5150501	Flekkefjord
Oppdatert:	06.12.2019	Tettsted:	4031	Flekkefjord

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Søyland	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	13.09.1968	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	766,6 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4207/68/73	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	13.09.1968	Avgiver	4207/68/20	-767,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4207/68/73	767,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Søylandsveien 29	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	196,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	196,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	168948077			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			84,0		84,0				
H01	1		112,0		112,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	21,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	21,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1990
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	21274046			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				21,0	21,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

235/68

Elendommens navn og adresse

Søyland.

Arbeidets art

utbygging

Byggherre

Torhilden Bjelland.

Anmelder

Lahn Markens, Fl. fj.

Ansvarshavende

— " —

[illegible]

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Flekkefjord	Bygningsrådet	Rådhuset	

Sak nr. 1

345/84

Gnr. 68, bnr. 73 Torbjørn Bjelland Søylund Flekkefjord
Søknad vedtært innkomet 17.8.84 om tilbygg.

Bygningssjefens merknader:

Nabovarsel av 16.8.84 har påtegning om at der ikke er merknader til søknaden. Søker oppgir avstand til nabogrense 5,5 m.

Vedtak:

Søknaden innvilges

Ansvarshavende skal oppgis før arbeidet igangsettes.

Vedtaket er gjort av bygningssjefen i medhold av bystyrets vedtak av 5.5.66 om delegasjon av myndighet til bygningssjefen.

Flekkefjord den 29.8.84

Arne R Skage
Arne R Skage
Teknisk sjef

Om adgang til å klage over forvaltningsvedtak - se baksiden.

Sign

Utskrift sendt til

AL

Torbjørn Bjelland

Klagerett

De har rett til å påklage vedtaket til høyere forvaltningsinstans. Klagen sendes skriftlig til den instans som har gjort vedtaket. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes til det forvaltningsorgan som er avsender av denne meldingen. Klagen skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, og den eller de endringer som ønskes. De bør også nevne Deres begrunnelse for å klage og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelse av klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom fram.

Om De har særlig grunn til det, kan De søke om å få forlenget klagefristen. Dersom klagen blir sendt for sent, kan den bli avvist. De bør derfor i tilfelle opplyse hvorfor De ikke kan lastes for forsinkelsen.

Dersom De får klagen avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De ikke etterpå bringe saken inn for Stortingets ombudsmann for forvaltningen.

Utsetting av vedtaket

Selv om det er klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De har adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.

Rett til å se sakens dokumenter og til å kreve vegledning.

Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. De må i tilfelle vende Dem til det forvaltningsorgan som er avsender av denne meldingen. Der kan De også få nærmere vegledning om adgangen til å klage og om framgangsmåten ved klagen.

Også ellers har forvaltningsorganene plikt til å gi vegledning om saksbehandlingsregler og om andre regler av konkret betydning for Deres rettigheter og plikter innen organets saksområde.

Kostnader ved klagesaken.

Utgifter til nødvendig advokatbistand kan søkes dekket av det offentlige etter reglene om fritt rettsråd. Her gjelder imidlertid visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller vedkommende advokat kan gi nærmere vegledning.

Det er også særskilt adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f.eks. til advokatbistand. Men dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort en konkret feil som fører til endring av vedtaket. Klageinstansen vil om nødvendig gjøre Dem merksam på retten til å kreve slik dekning for sakskostnader.

M E L D I N G T I L L I G N I N G S K O N T O R E T

Flekkefjord bygningsråd har aug. 84
dato og år .

innvilget byggetillatelse for

Torbjørn Bjelland, Søyland
Fullstendig navn og adresse f.dato

til oppføring av: Hytte, enebolig, tomannsbolig, forr.bygg,
fabr.bygg, driftsbygg i jordbr., sjøbu, garasje, påbygg,
annet bygg påbygg (Strek under det som passer)
på eiendommen _____ gnr./b.nr./matr.nr. 68/73
navn

Teknisk Etat, 29.8.84

T. Gaupseth
underskrift
Flekkefjord Bygningsråd

Byggemeldingen med bilag sendes i 2 eksemplarer. Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.		Til bygningrådet i: Flekkefjord	
Arbeidssted: Flekkefjord Skolehuset Seyland. Byggherre: Torgny Bjelland. Anmelder/ansvarshavende: Torgny Bjelland.			
Bygget: Bruttoareal m ² Art ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Båthus ☐ Bod		Vedlegg: ☒ Tegninger av plan, snitt, fasader ☒ Gjensert av nabovarsel med kvittering (nabooriktninger) Minsteavstand: 5,5 m. Til eiend grense 5,5 m. Til veg (midte) m. Atkomst: ☐ Komm. veg ☐ Privat veg ☐ Opparbeidet ☐ Annet	
Byggegrunn, drenering: ☐ Fjell ☐ Grus/sand ☐ Leire ☐ Rør ☐ Kullgrøft ☐ Selvdrenering		Beskrivelse: ☐ Fundamentering ☐ Frostfri mur ☐ Frostfrie plærer ☐ Løs på bakken ☐ Urtreite ☐ Plassbygd ☐ Materialer ☐ Tre ☐ Sement-blokker ☐ Teg ☐ Betong ☐ Syntige ☐ Pus ☐ Mineralull ☐ Ingen isolasjon ☐ Innvendig kledning ☐ Ingen kledning ☐ Taktekking ☐ 2 lag papp ☒ Taksten ☐ Skifer ☐ Aluminium ☐ Grus ☐ Asfalt ☐ Evt. spesielle løsninger ☐ Ventilasjon ☒ I samsvar med byggeforskriftene ☐ Dokumentasjon ☐ Angitt på tegningene ☐ Beskrevet i eget bilag ☐ Evt. henv.	
Andre opplysninger:		Under-skrifter: Torgny Bjelland Flekkefjord	

Flekkefjord kommune
 Teknisk Eiet
 J. nr. 2425/84 dato 17.8.84
 J. nr. 68/73

ERKLÆRING.

Jeg er blitt forelagt planer datert...^{16/8-84}
for oppføring av Tillbygg. til. heligehus.
for...Torbjørn Bjelland..... på
g.nr.68.... b.nr...73..., og har
ikke noe å bemerke til disse.

68/74 Gunnar Log

Flekkefjord, ^{16/8-84}.....

68/71 Harald Jansen.

68/18 Elly Nelson Kitty Anderson

68/4 På vegne av Margit Tønnessen.

Vor Olav Tønnessen.

SØKNAD OM ANSVARSRETT

Til bygningsrådet i: *Flekkefjord*

Trykt på selvkliperende papir

Arbeidssted (adr.) <i>Søyland</i>		Met.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.) <i>68/73</i>		
Arbeidets art <i>Tilbygg</i>	Bygningens art <i>Bolig</i>	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr. <i>345/84</i>
		<i>29.08.84</i>		

Søkers navn <i>Torbjørn Bjelland</i>	Adr. <i>Søyland</i>	Tlf. <i>23660</i>
---	------------------------	----------------------

Søknaden gjelder (jfr b.l. 5 98) Del av arbeidet omfatter

☒ hele arbeidet ☐ del av arbeidet

Søkers kvalifikasjoner <i>Anleggsarbeider Rørlegger Søkeren</i>	Dokumentasjon av kvalifikasjoner ☐ Vedlegges, bilag ☐ Innsendt tidligere
--	---

Jeg påtar meg ledelsen og tilsynet med ovennevnte byggearbeid og ansvaret for at dette blir utført fagmessig i samsvar med bestemmelser i bygningsloven, bygningsvedtekter, byggeforskrifter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.

Jeg forplikter meg til å følge de til enhver tid gjeldende retningslinjer for ansvarshavende.

Sted og dato <i>Flekkefjord</i>	<i>3/9-84</i>	<i>Torbjørn Bjelland</i> Underskrift
------------------------------------	---------------	---

Byggherrens navn	Adr.	Tlf.
------------------	------	------

Jeg forplikter meg som byggherre for nevnte arbeid til å rette meg etter alle krav som ansvarshavende og bygningsmyndighetene stiller i samsvar med bygningsloven og gjeldende forskrifter og vedtekter.

Kontraktsforholdet mellom meg og ansvarshavende er bygningsmyndighetene uvedkommende.

Hvis ansvarshavende slutter før arbeidet er ferdig, plikter jeg å sørge for å få en ny ansvarshavende godkjent før arbeidet fortsetter.

Sted og dato	Underskrift
--------------	-------------

FYLLES UT AV BYGNINGSRÅDET

☒ Søknaden er godkjent (vedlagt følger retningslinjer for ansvarshavende)
Ansvarshavende skal gjøre seg kjent med sakens dokumenter. Ansvarshavende må gi melding til bygningssjefen om eventuell stedfortreder på byggeplassen.

☐ Søknaden er avslått av følgende grunn (klagefrist, se baksiden)

☐ Søknaden er ikke behandlet da byggesøknaden er avslått/bortfalt

Sted og dato <i>Flekkefjord 13.9.84</i>	Stempel <i>MR Sh...</i> Underskrift
--	---

Kopi sendes til

☐ Byggherren ☐ ☐

OPPLYSNING OM ADGANG TIL Å KLAGE

Bygningssjefen/bygningsrådet har truffet vedtak som gjengitt på første side, jfr. f.l. § 27

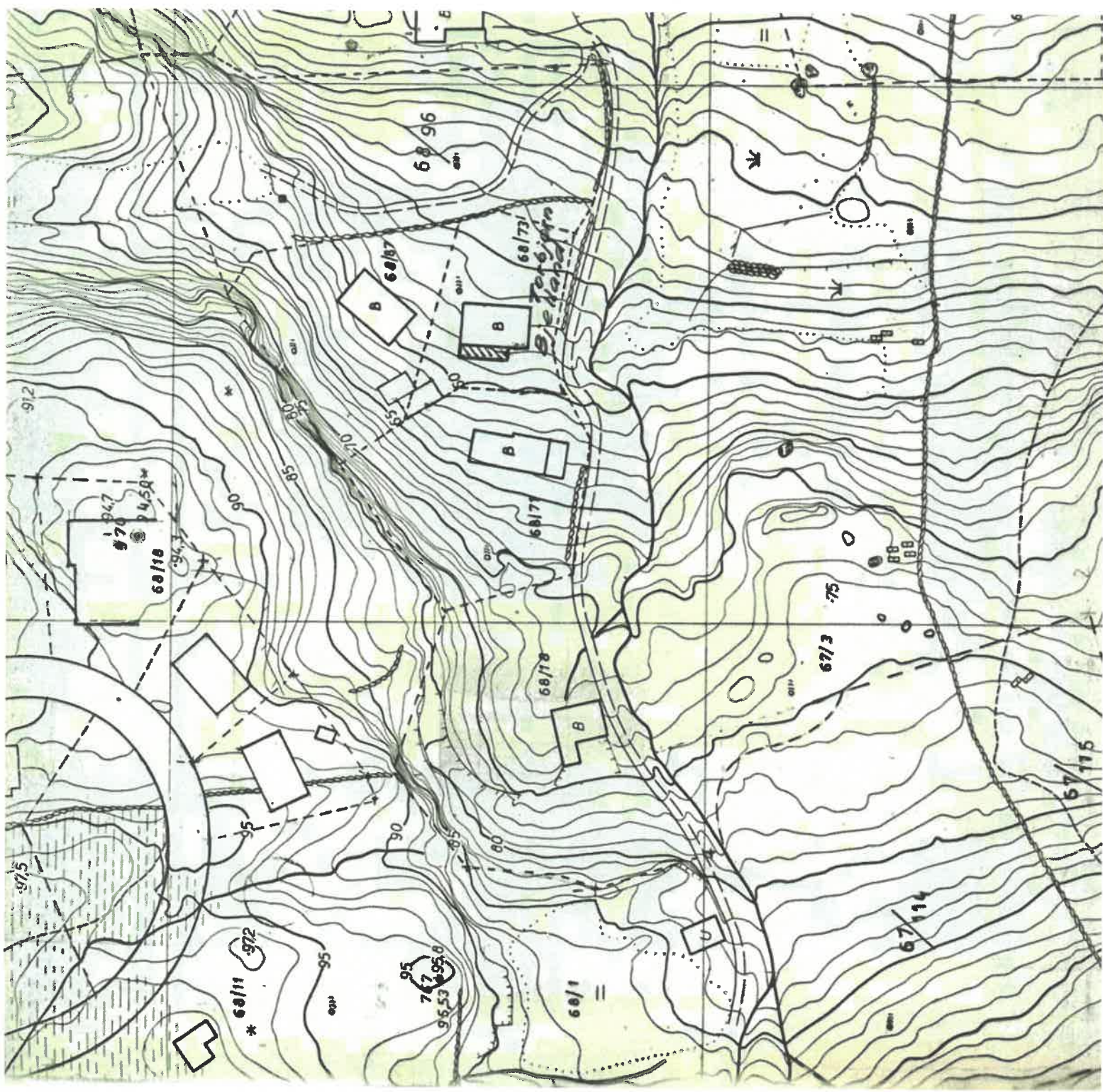
Vedtaket kan påklages til bygningsrådet/fylkesmannen, jfr. b.l. § 14 nr. 13 og 17

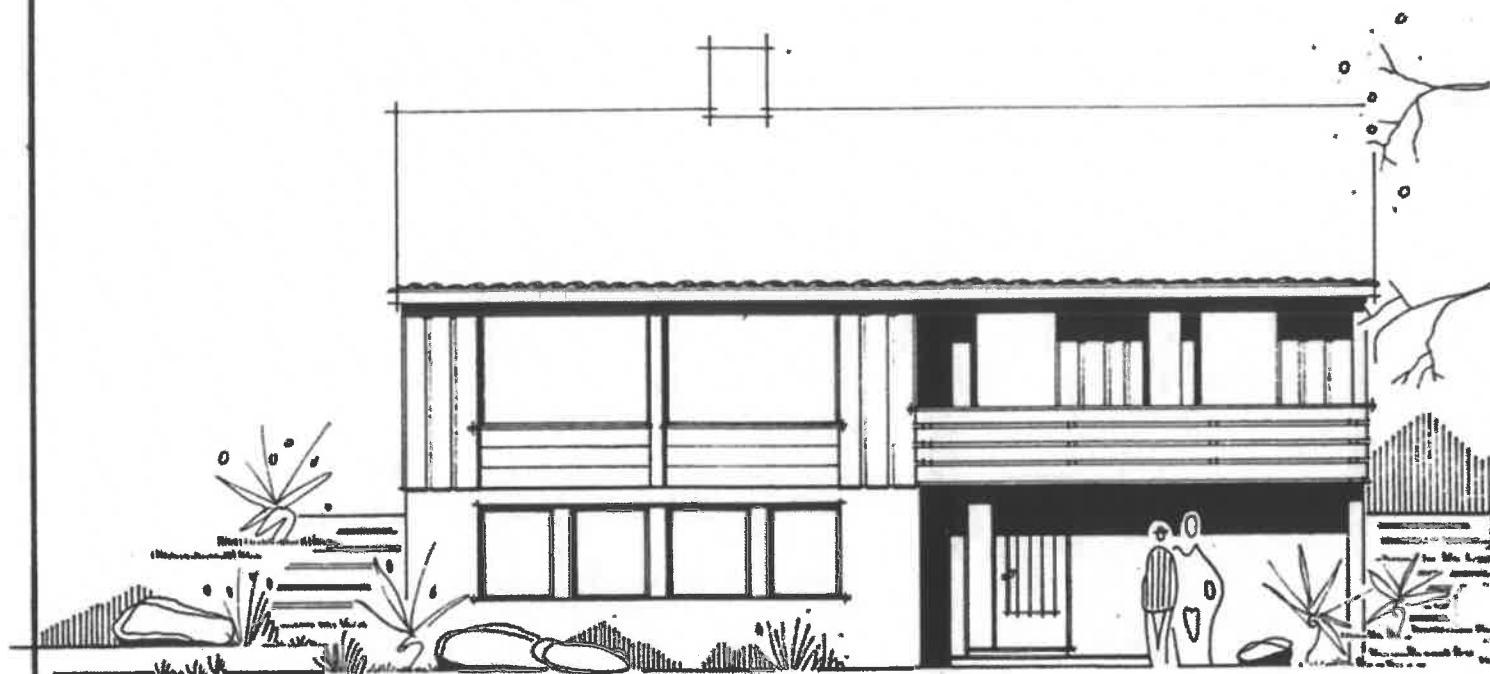
Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes til bygningsrådet. Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom fram.

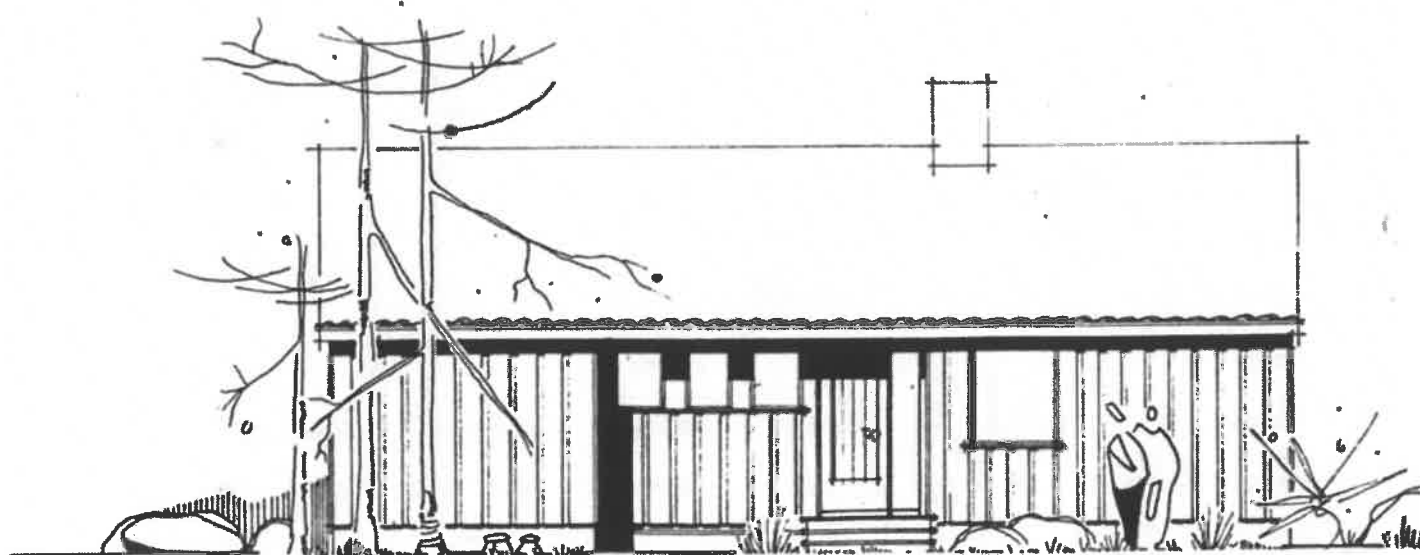
Forvaltningslovens § 29 - 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgang til å få forlenget klagefristen og om adgang til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Blankett for klage kan fåes ved henvendelse til bygningsvesenet som også vil kunne gi ytterligere veiledning.





FASADE (C) MOT:



FASADE (A) MOT:

1
(C)

(B)

10 311 5 60 320 10 50 10

10 40 10 170 5 100 5 55 5 306 10 60

10 115 529 75

235

350

265

75 300 610 5 300 91
122x122 5 90x195 95 122x122

BALKONG.

6V V.3. D.3. V.3. 6V.

SOV. 11.4M²
LYSFL. 1.7M²

9.2M²
LYSFI 1.1M²

80x200
D.6

ELSKA

80x200
D.6

Vindu
120x60
6V. V.3.

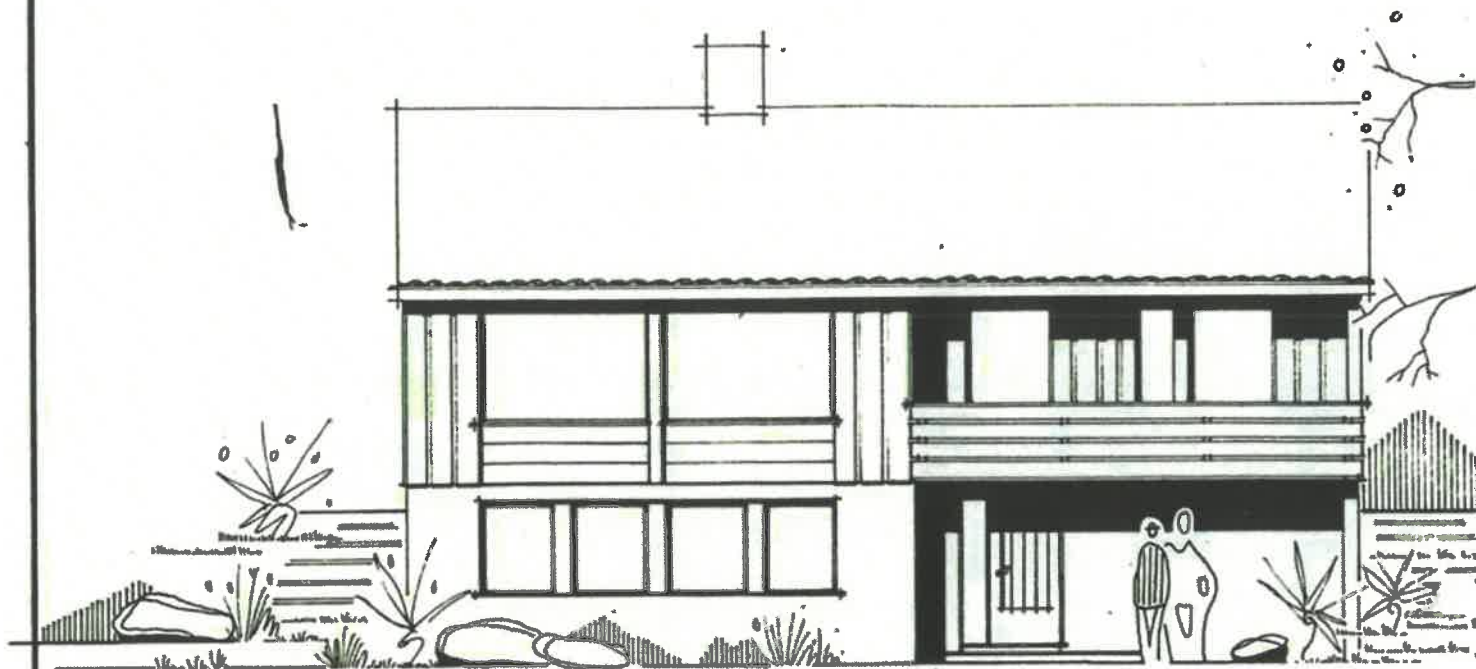
Vegg i dag

Vindu
120x60

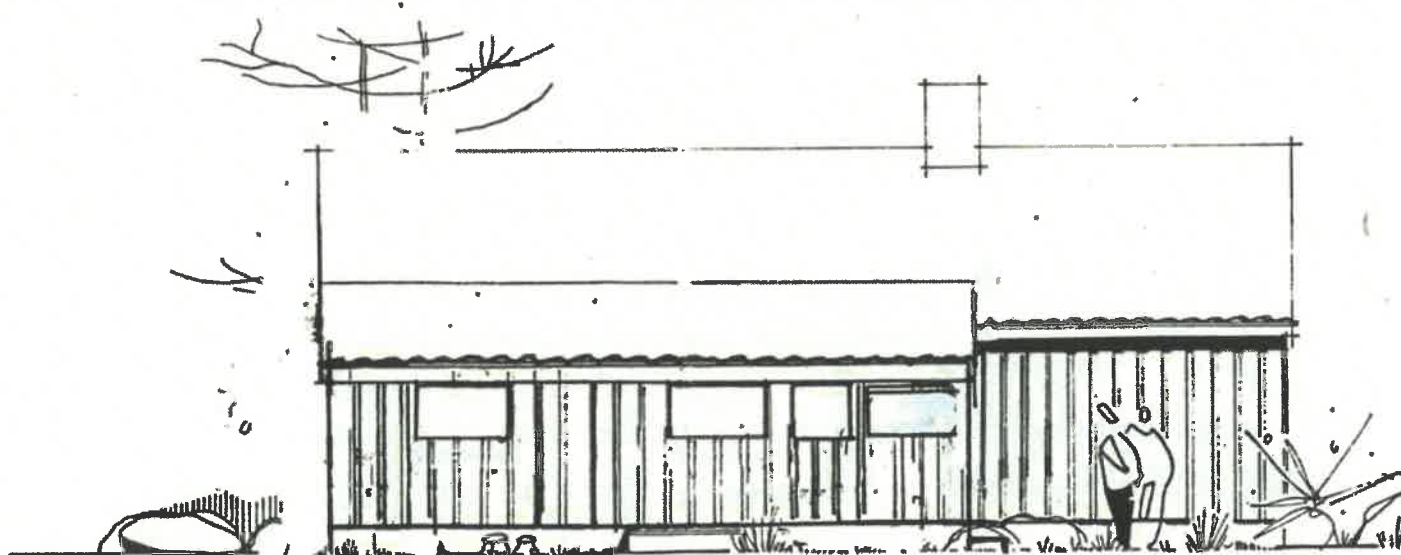
Vindu
120x60

MÅLSETTING AV VEGGER-DØRER OG VINDUER

Denne tegning må ikke benyttes uten vår tillat



FASADE (C) MOT:



FASADE (A) MOT:

Skjema for søknad om byggetillatelse
utarbeidet av
Norsk Kommunalteknisk Forening
(Ettertrykk forbudt)

Rich. Andvord, Bl. 672.
Ny revidert utgave jan. 1966.

Søknad om byggetillatelse.

i henhold til bygningslov av 18. juni 1965 § 93, jfr. departementets byggeforskrifter av 15. desember 1949 med midlertidig tillegg av 1. desember 1965.

Søknaden skal utferdiges i 2 eksemplarer og inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet. Det skal være ledsaget av de bilag som forlanges i byggeforskriftenes kap. 54 § 1.

Søknaden skal undertegnes av byggherre, anmelder og også av ansvarshavende så snart han er godkjent, jfr. lovens § 98 og forskr. kap. 54 § 1 nr. 4.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal være datert og undertegnet.

Søknaden og det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til BYGNINGSRADET i Flekkefjord

I henhold til bygningslovens § 93 søkes om byggetillatelse for følgende arbeid på matr. nr. _____
Gr.nr. 68 Br.nr. 20, Søyland. gate nr. _____

Bygningens art: ¹⁾ Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes: _____

Arbeidets art: ¹⁾ Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider _____

Den kalkulererte verdi
av byggearbeidet: ²⁾ 90 000,-

Følgende opplysninger skal gis:

Forsk. kap. 54 § 1 nr. 1 a. Idet oversiktsplan eller situasjonskart vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse	700	m ²
Eldre bebyggelse areal	0	m ²
Areal av nybygg	85	m ²
Samlet golvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft ³⁾ .	134	m ²

¹⁾ Strek under det som passer.

²⁾ Skal utfylles for oppgave til Statistisk Sentralbyrå. Tomteverdi medtas ikke.

³⁾ Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning det innredes til beboelses- og arbeidsrom.

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 b. Følgende tegninger vedlegges: Tegning m/planer/snitt/fasader.
Situasjonsplan.

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m² og fundamentering: Grus
(Jfr. også forskr. kap. 2—4 og 43 § 1)

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel: Vann og kloak tilkobles det kommunale ~~xxxx~~ ledninger.

Lovens § 74 nr. 2. Fasadens forhold til nabobygninger: Se situasjonsplan.

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 2. Særlige konstruksjoner: ingen

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 3. Naboer og gjenboere. ⁴⁾
(Jfr. lovens § 94 nr. 3) (Oppgave over vedkommende eiendommer og deres eiere eller festere skal gis. Med søknaden skal følge gjenparter av varselbrevene og kvittering for at brevene er sendt);
Nabovarsel vedlegges.

Lovens § 94 nr. 2. Arbeid som er betinget av tillatelse fra annen myndighet, herunder arbeids-
(Jfr. forskr. kap. 54 § 1 nr. 5) tilsynet, jfr. lov om arbeidervern av 7. desember 1956 (§ 16).
(Arbeidstilsynets uttalelse skal vedlegges søknaden);

Lovens §§ 66 og 71. Adkomst og avstand fra veg.
Se situasjonsplan.

⁴⁾ Gjenboer er eier eller fester av eiendommen som ligger på motsatt side av veg eller gate.

- Forskr. kap. 53 § 3. Framspring m.v.: Ingen
- Forskr. kap. 48 § 2. Takoppbygg: Ingen
(Jfr. forskr. kap. 50 nr. 3)
- Lovens § 70. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse: Minstemål til
(Jfr. forskr. kap. 19, 47 nabogrense. ^{4.5 m} Avstand til nærmeste bebyggelse ca. 50 m.
og 53 § 1)
- Forskr. kap. 9 § 2 og 43 § 2. Isolasjon mot grunnfuktighet: 30 cm. kultlag, 5 cm. betong,
Difusjonstett papp 10 cm. leka.
- Forskr. kap. 9 - 19. Vegger: Tre , lett bindingsverk.
- Forskr. kap. 22. Takkonstruksjoner og taktekning: Sperretak, Eternittskiifer.
- Forskr. kap. 25. Etasjeskillere: Tre.
- Forskr. kap. 5. Varme- og lydisolasjon: 10 cm. mineralull.
- Forskr. kap. 21. Innvendige trapper, bredde, stigningsforhold m.v.:
Bredde 85 cm. opptrinn 19 cm. inntrinn 21 cm.
- Forskr. kap. 27 - 31. Piper, ildsteder, sentralvarmeanlegg, ventilasjon og søppelnedkast:
1 stk. pipe med røkkekanal.

Forskr. kap. 44.

Etasjehøyder, rommenes gulvflate og lysareal: Etasjehøyde 2,4 m.
Gulv og lysareal etter byggeforskriftene.

Lovens § 76.

Tilleggsrom:

Lovens § 75.

Priveter - WC: 2 stk.

Lovens § 103.

Innhengning:

Ytterligere opplysninger:

Flekkefjord

den

8, august

19 68

John Morkensen
anmelder

byggherre

Adresse: _____

Adresse: _____

John Morkensen
ansvarshavende

Adresse: _____

Utskrift av
møtebok

Blad

Kommune	Styre, rad, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Flekkefjord	Bygningsråd	Bying.kontoret	24/4-72

Sak nr.

167/72

Torbjørn Bjelland og Gunnar Log, Søyland.

Søknad av 28/3-72 om oppføring av dobbel garasje.

Vedtak: Garasjen kan tillates, men den nøyaktige plassering fastsettes etter avtale med bygningskontrollen.
Bygningssjefen gis fullmakt til å avgjøre saken.

Sign.

Utskrift sendt til

T. Bjelland

Flekkefjord Bygningsråd,
Flekkefjord.

Vedr. Søknad om dobbelgarasje.

Med dette søkes det om å få tillatelse til å føre opp en dobbelt garasje på Søyland.

Garasjene blir gravet inn i bakken, det blir støpt betongvegger, taket blir tretak med Icopal.

Den ene veggen på garasjen til Tobjørn Bjelland kommer helt inn til nabogrense, til Harald Jansen. Men denne betongvegg danner samtidig forstøtningsmur for Jansen.

Håper bygningsrådet ser med velvilje på denne søknaden.

For

Gunnar Log og Torbjørn Bjelland



Magnus Bjelland

Flekkefjord Bygningsråd 167/72

Kvittering for nabovarsel

(Vedlegges byggemeldingen)

Undertegnede har idag utstedt nabovarsel til de naboer og gjenboere som er oppført nedenfor.

Nabovarslet har følgende ordlyd:

Avsender	Navn og adresse <i>Gunnar Log - Torbjørn Bjelland</i>
Arbeidssted	Eiendommens navn, gnr. bnr. o.l.
Arbeidets art	Nybygg, utbygg e.l.
Bygningens art	Bolig, uthus, garasje e.l.

I henhold til bygningsloven av 18. juni 1965, § 94. nr. 3 varsles De med dette om at undertegnede idag har innsendt byggemelding på ovennevnte eiendom.

De har anledning til å få se byggemeldingen på bygningsvesenets kontor.

Eventuelle innsigelser må fremsettes skriftlig i 2 eksemplar og sendes bygningsrådet snarest og senest 2 uker etter at varslet er gitt (poststemplingsdato).

Flekkefjord

den

Torbjørn Bjelland

Gunnar Log
Byggemeider

Naboenes kvittering for mottatt varsel

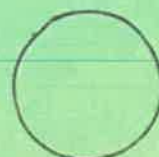
Egenhendig underskrift	Dato mottatt	Eiendommens navn, gnr. bnr. m.v.
<i>Harald Jansen</i>	<i>19/6 7</i>	

Postverkets attestasjon

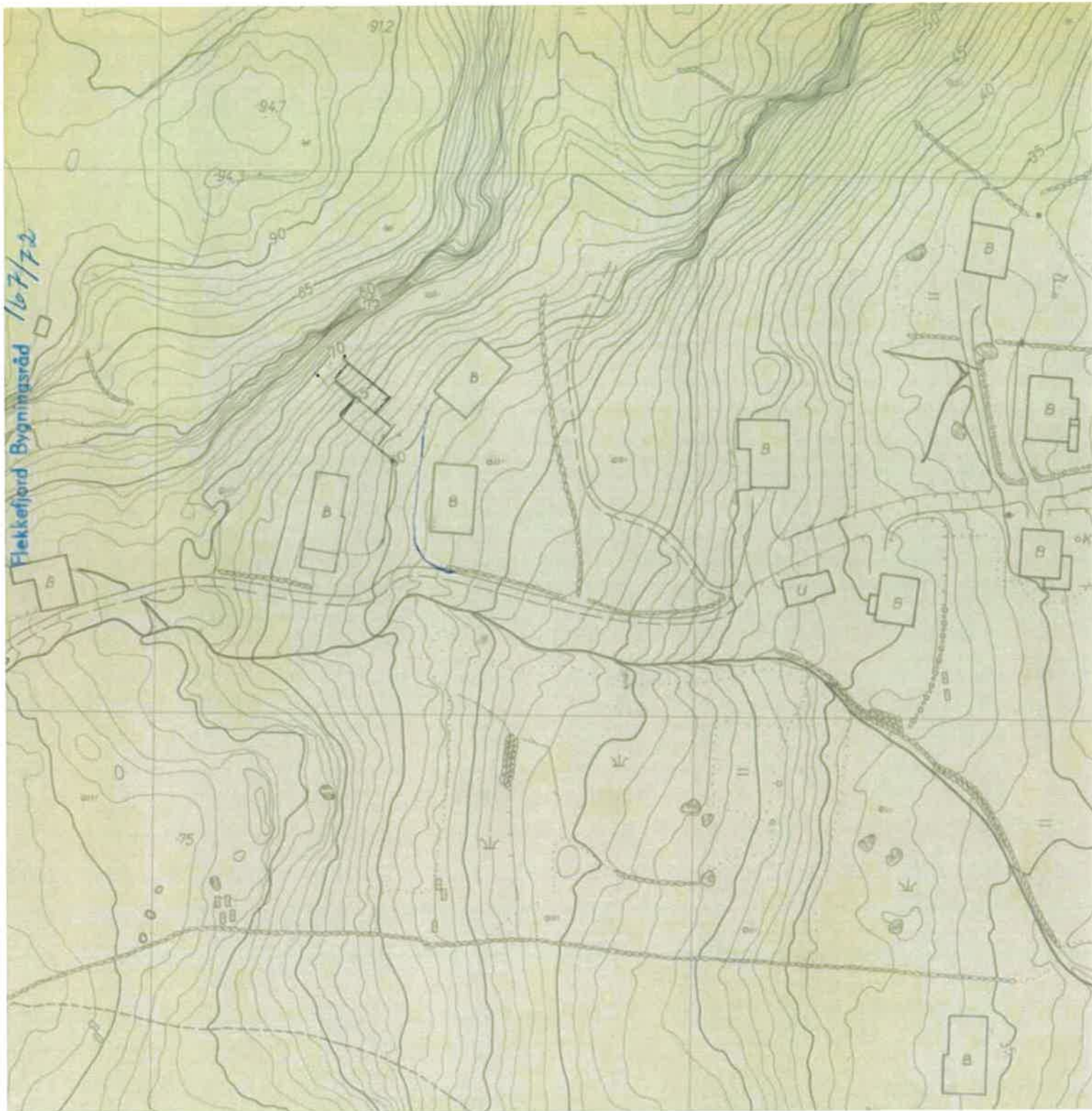
Navn og adresse	Rek. nr.	Eiendommens navn, gnr. bnr. m.v.

Det attesteres at det er innlevert rekommanderte brev til de adressater som er nevnt ovenfor.

Posttj.mannens sign.



Flekkefjord Bygningssråd 16.7/72



Torbjörn Bjelland.

Flekkefjord Bygning

Vippeslør

Gunnar Log

780

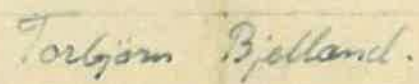
70



Vindui 50x70



Vindui 50x70



Jfr. ferdigattest 7.10.1969
med merknader.

235/68

22.12.1970

Søyland, Flekkefjord.

Nybygg.

Enebolig.

Torbjørn Bjelland, Søyland.

J.Mortensen & Co, Flekkefjord.

-- -- - - -- --

Heilighet i underetasje tilfredsstiller byggeforskriftenes krav
til beboelsesrom.

23.12.1970.

Olav Aase
bem.

Jfr. ferdigastest 7.10.196
med merknader.

235/68

22.12.1970

Søyland, Flekkefjord.

Nybygg.

Enebolig.

Torbjørn Bjelland, Søyland.

J.Mortensen & Co, Flekkefjord.

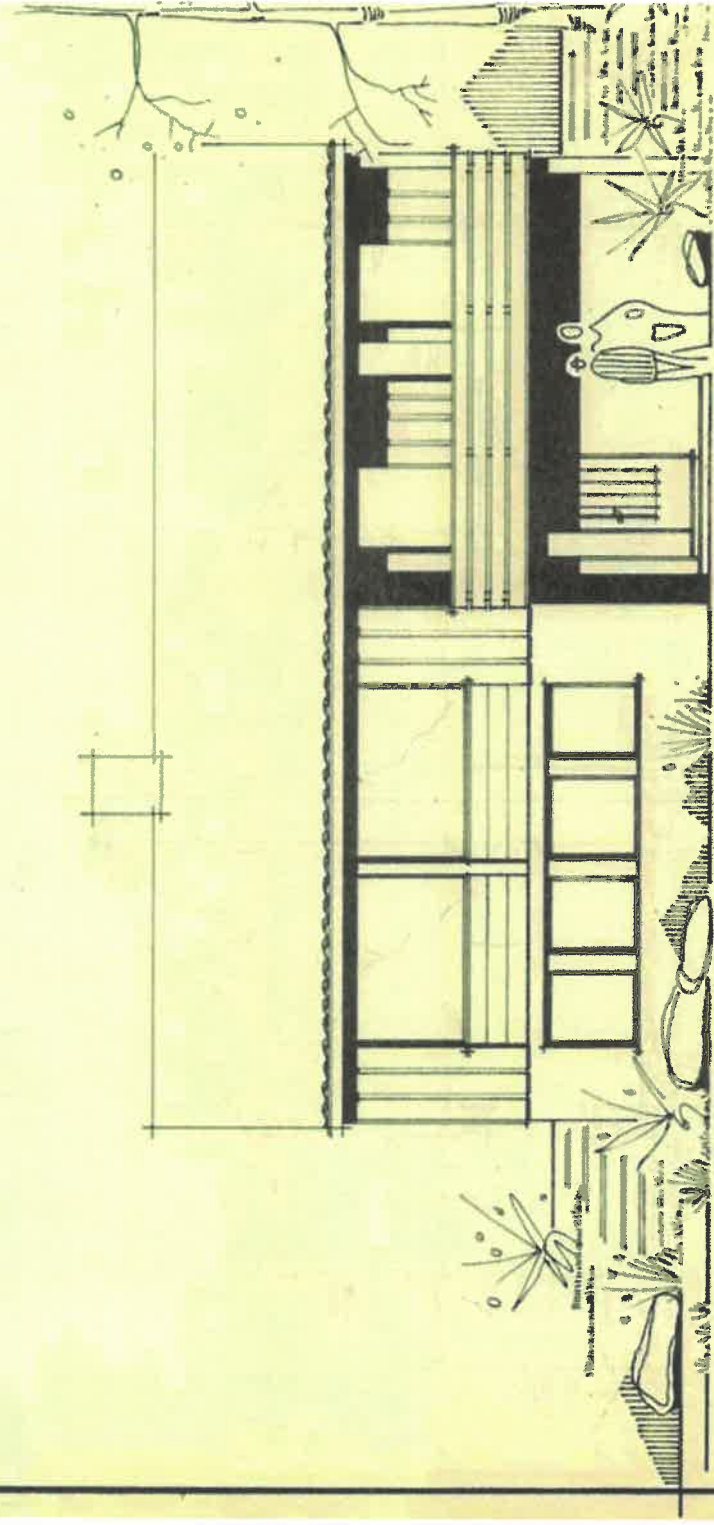
-- -- - - -- --

1

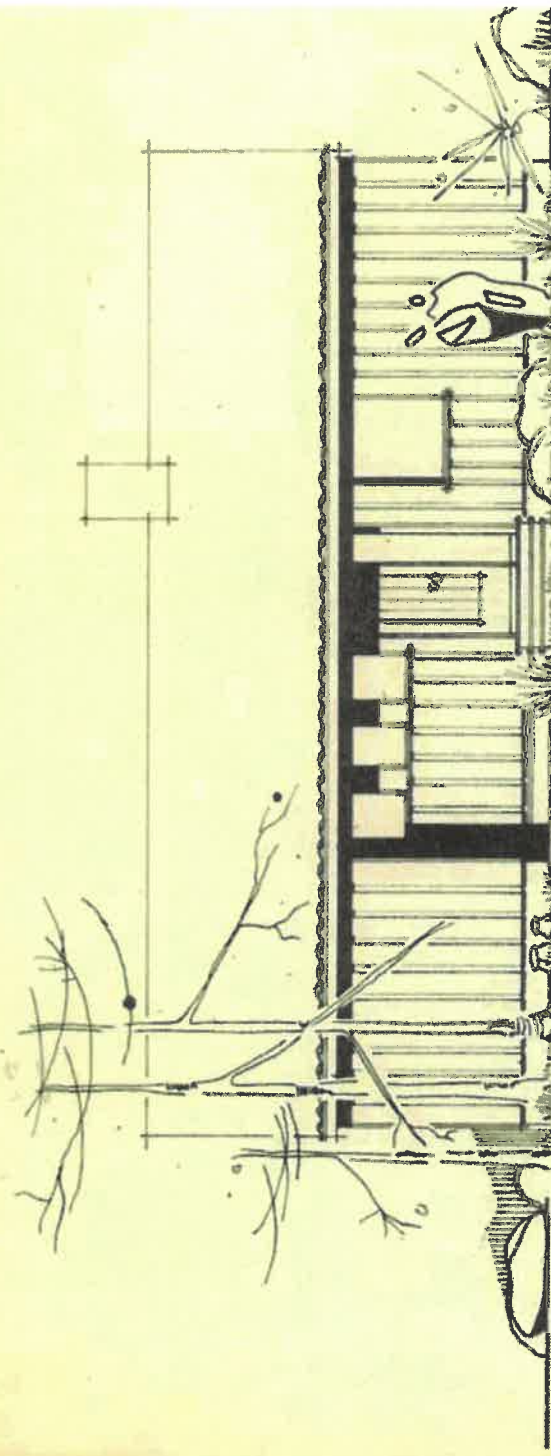
Heilighet i underetasje tilfredstillter byggeforskriftenes krav
til beboelsesrom.

23.12.1970.

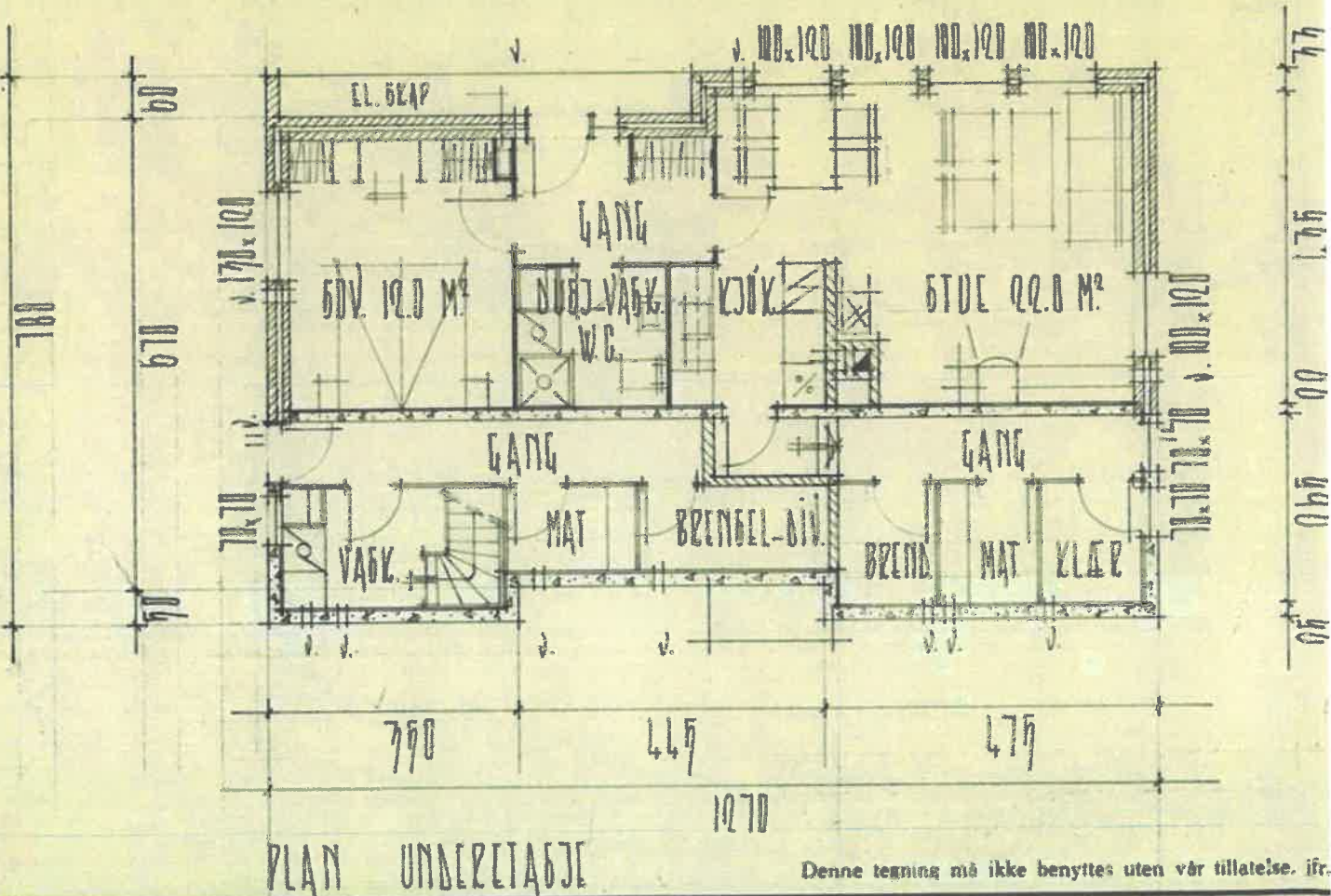
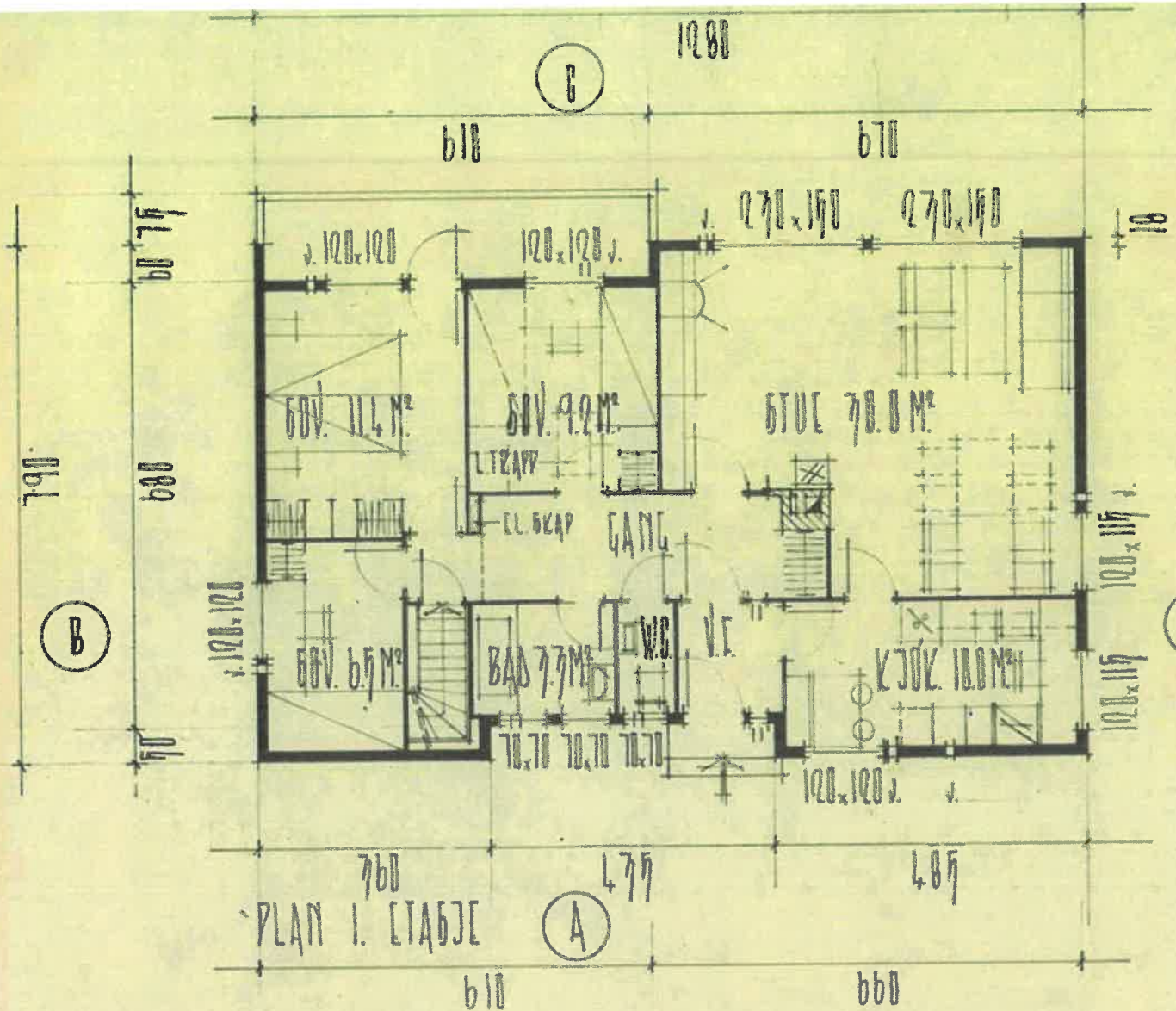
Olav Aase
bem.



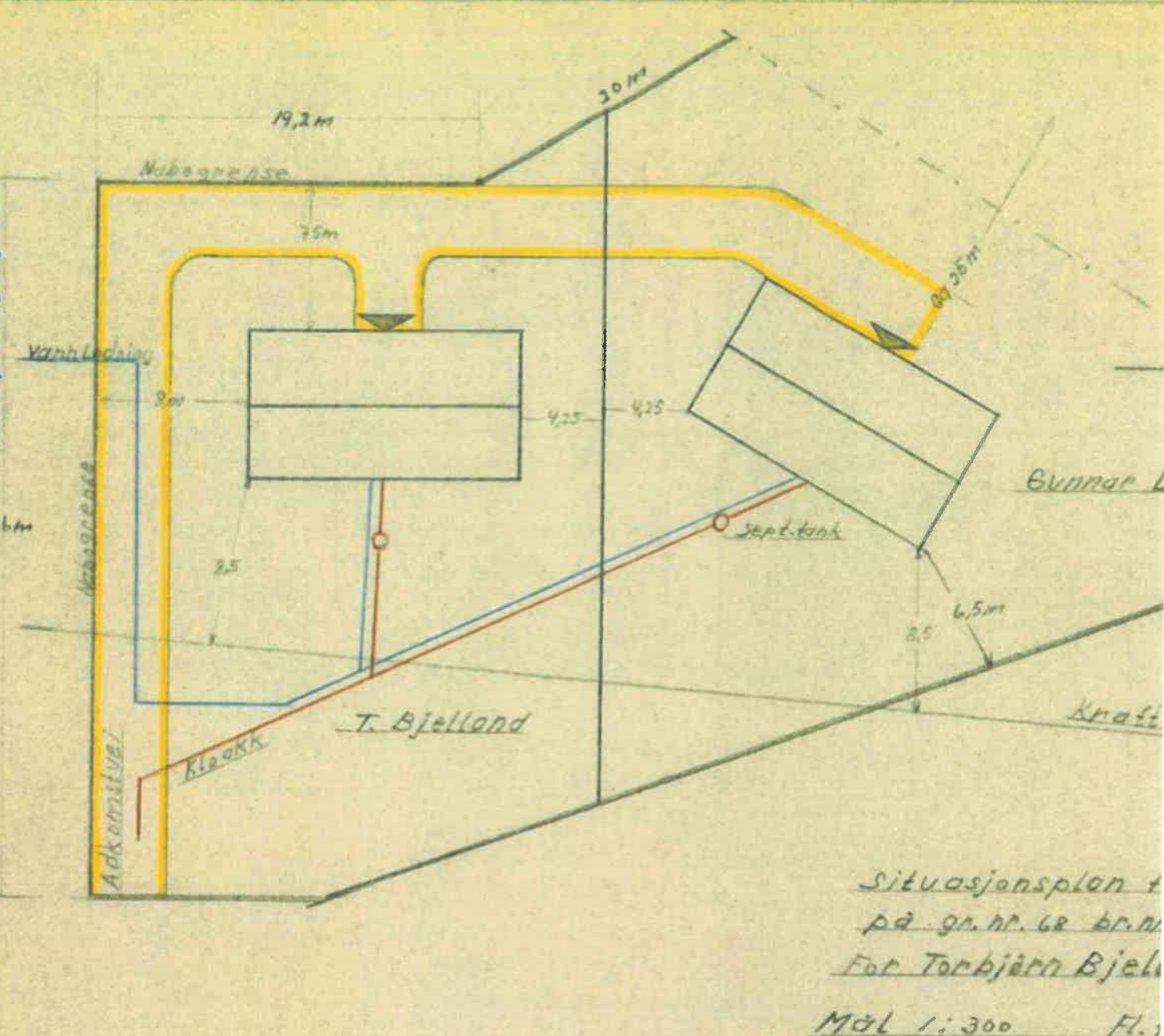
FASADE C MOT.



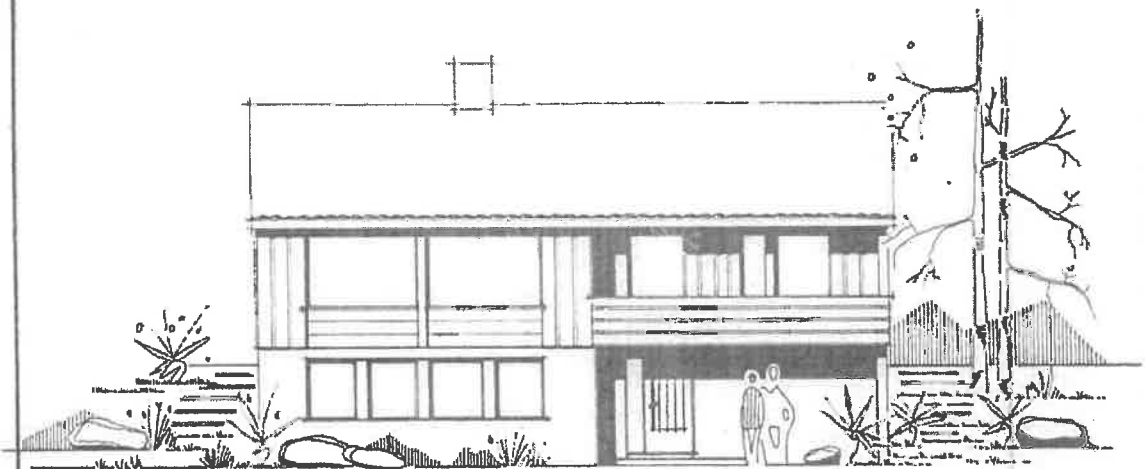
FASADE A MOT.



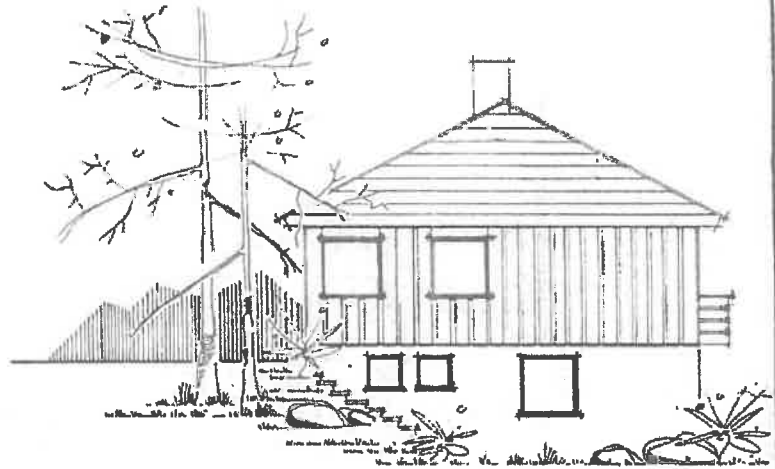
Denne tegning må ikke benyttes uten vår tillatelse. ifr.



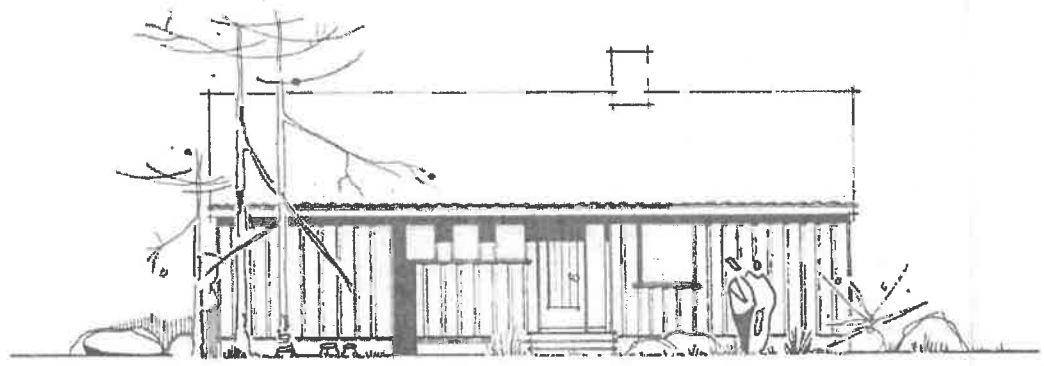
255/68
TYPE 10



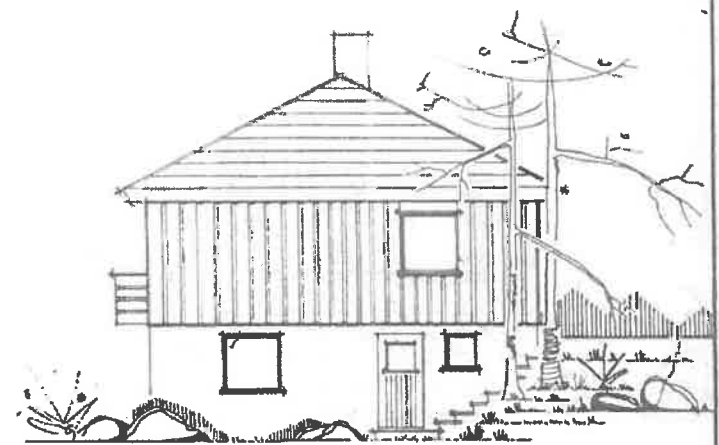
FASADE (C) MOT.



FASADE (D) MOT.



FASADE (A) MOT.

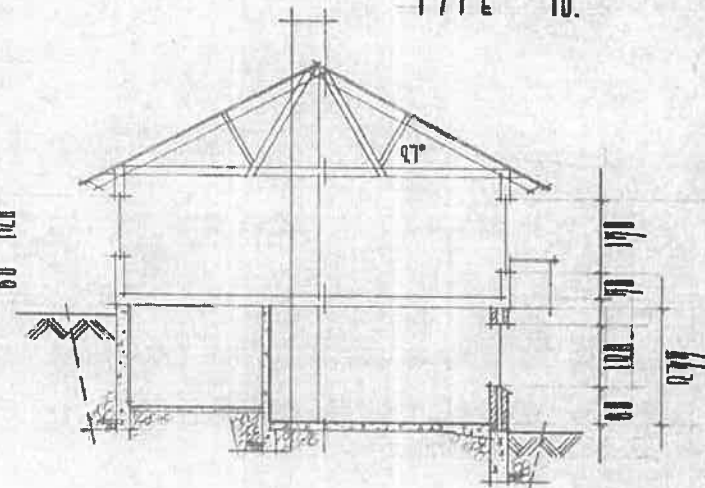


FASADE (B) MOT.

Denne tegning må ikke benyttes uten vår tillatelse. jfr. lov nr. 11 av 7-7-1922 og lov nr. 2 av 12-5-1961

BYGGERNE FJOGSTAD SANDNES C. FJOGSTAD.	M: 1:100	BYGGERE:
	700.67	TEGN. NR. B-78-101.9

TYPE 10.



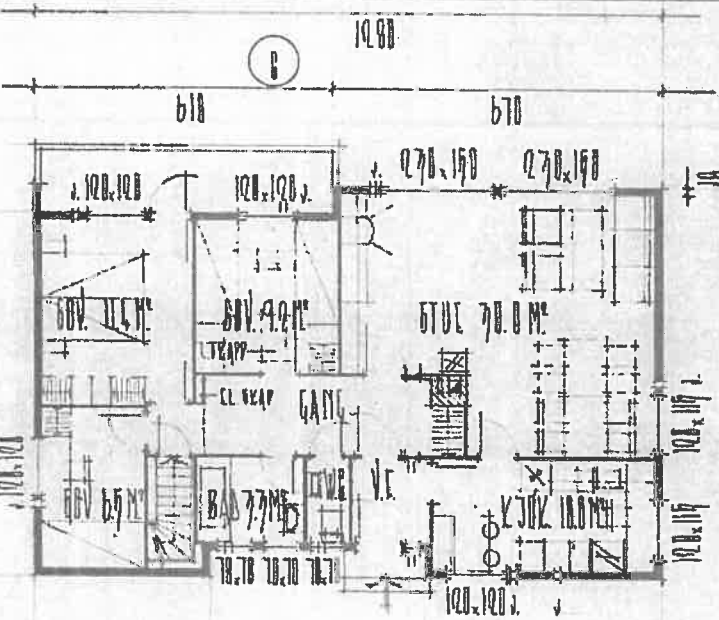
TVÆRSNITT

LEIAREAL

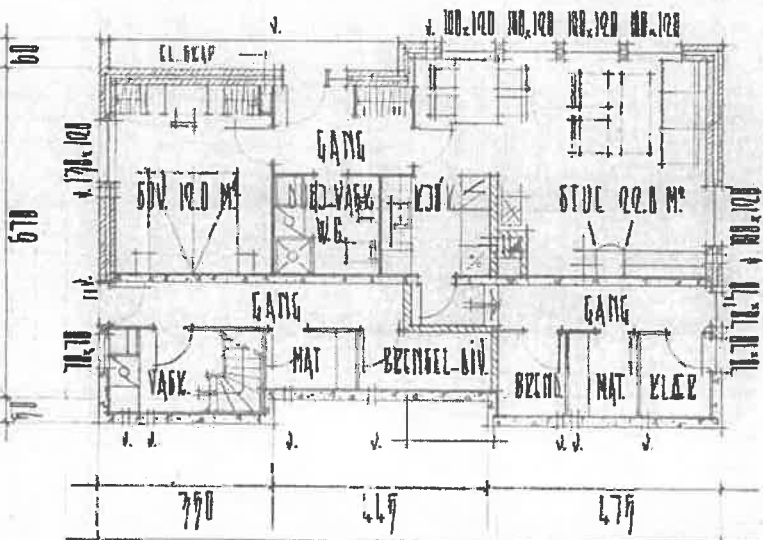
I. ETASJE 85 M²
UNDER ET. 49 M²

BRØDRENE FJØGSTAD SANDNES	M. 1:100	BYGGHERRE
	TEGN. NR. 711.867	8-71-111

Denne tegning må ikke benyttes uten vår tillatelse, jfr. lov nr. 11 av 7-7-1922 og lov nr. 2 av 12-5-1961



PLAN I. ETASJE



PLAN UNDERETASJE

EIERSKIFTERAPPORT™

ENEBOLIG

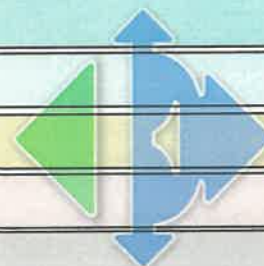
Søylandsveien 29., 4404 Flekkefjord



ANTALL TG

BOLIGENS TEKNISKE TILSTAND:

0	TG 0	INGEN AVVIK
5	TG 1	INGEN VESENTLIGE AVVIK
14	TG 2	VESENTLIGE AVVIK
0	TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
4	TG iu	IKKE UNDERSØKT



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.



Takstmann
Morgan Pedersen
Skaren
4480 Kvinesdal
mp@groundup.no
Tlf: 91646788

www.bmtf.no

EIERSKIFTERAPPORT™

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).

Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er sjablonmessige og veiledende, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er ikke pristilbud, ikke bindende og ikke knyttet til valgt løsning. Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:68, Bnr: 73
Hjemmelshaver:	Vera & Nedjo Malinic
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	767 m2 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	Byggefelt
Offentl. avg. pr. år:	Ikke relevant
Forsikringsforhold:	Ikke relevant
Ligningsverdi:	Ikke relevant
Byggeår:	1970

EIERSKIFTERAPPORT™

BEFARINGEN:**Befaringsdato:**

16.01.2026

På befaringsdag var det mye snø rundt bolig og på boligens tak, det er derfor ikke mulig og sjekke flere utvendige bygningsdeler

Risiko:**Forutsetninger:**

Bygningsdeler som ikke er undersøkt kan ha feil og mangler som tilsier at tiltak kreves.

Det er ikke flyttet på tunge møbler ol inne i boligen for undersøkelser.

Oppdragsgiver:

Lister advokatene v/Kongevold for lister tingrett

Tilstede under befaringen:**Fuktmåler benyttet:**

Protimeter MMS3

OM TOMTEN:

Opparbeidet tomt.

OM BYGGEMETODEN:

Boligen er oppført i bindingsverk med tre kledning.

Saltak med tekke av takstein.

Boligen er oppført etter datidens krav og må ansees å ha begrenset isolasjon og vindtetting.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Bolig beliggende i flott boligfelt.

Boligen er delvis oppusset men har slitasje og mangler ihht alder og hva som kan forventes.

Se punktvis i rapport.

Boligen er ikke registrert med leilighet i U etg.

Det er utført arb på våtrom i boligen og arbeidet er ikke tilfredstillende.

ANNET:

Flere bygningsdeler har passert forventet levealder, oppgraderinger må påregnes

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger som er hentet fra opplysningsverket Ambita:

Bygningstype

Enebolig

Bygningsstatus

Tatt i bruk

Næringsgruppe

Bolig

Godkjent dato

-

Igangsatt dato

-

Tatt i bruk dato

-

Bruksareal totalt

196 m²

Primært bruksareal

-

Bruksareal bolig

196 m²

Bruksareal annet

Bygningstype

Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsstatus

Tatt i bruk

01.01.1990

Bruksareal totalt

21 m²**BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**

Hele bolig:

Belegg, Betong Laminat, Fliser, Panel, Gips, plate m tapet, Parkett, Tarkett, Takess, etc.

EIERSKIFTERAPPORT™

MERKNADER OM ANDRE ROM:

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Det er funnet opplysninger om at boligen er påbygget 1984.
Vinduer er byttet 2003. Oppgraderinger av våtrom 2002.
Utover dette er det ikke opplyst om vesentlige endringer.

VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.

Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:

- Fradrag:

= Teknisk verdi bolig:

Tomteverdi:

Markedsverdi (normal salgsverdi):

= 2 650 000,-

Låneverdi (forsiktig antatt
markedsverdi):

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

Markedsverdi er hva som kan forventes og få for boligen i dagens marked.
Takstmannen har hensyntatt feil/vedlikehold, beliggenhet og mangler som må utbedres
Markedspris er sammenlignet med prisestimat hentet fra Propcloud/Eiendomsverdi.no

EIERSKIFTERAPPORT™

AREALER OG ANVENDELSE:**Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglerne var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
U Etg	50 m2			
1 Etg	121 m2			
SUM BYGNING	171 m2			
SUM BRA	171 m2			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Garasje		20 m2		
SUM BYGNING		20 m2		
SUM BRA	20 m2			

BRA-i:

U Etg:

Vaskekjeller, Gang, sov1, Dusj/wc, Stue, Kjøkken, Sov2, Gang, Bod, Teknisk rom.

1 Etg:

Vf, Wcrom, Gang, Stue, Kjøkken, Sov1, Sov2, Dusj/wc, Matbod

BRA-e:

Garasje (denne er ikke vurdert)

MERKNADER OM AREAL:

Arealer er målt innvendig med laser.

Pga boligens oppdelinger i u etg kan arealavik forekomme.

Terrasser og veranda er ikke målt pga mye snø o lite tilkomst til disse på befaringsdag.

EIERSKIFTERAPPORT™

GARASJE / UTHUS:

Garasje er ikke vurdert i denne rapporten.

Risiko:

Garasjen kan ha feil og mangler som krever tiltak.

EIERSKIFTERAPPORT™

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Morgan Pedersen

BYGGMESTER & TAKSTMANN MED 35 ÅRS ERFARING INNEN FAGET

17/01/2026



Morgan Pedersen

EIERSKIFTERAPPORT™

1. Grunn og fundamenter**TG iu** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Utvendige murer.

Merknader: Murer og tilhørende deler er ikke undersøkt grunnet mye snø rund boligen

Risiko: det kan være skader, manglende tettinger som krever tiltak
Konsekvens: vann kan trenge inn i boligen og det kan danne seg fukt/råteskader.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG iu 1.3 Terrengforhold

Merknader: Terrengfall rundt boligen er ikke vurdert pga mye snø på bakken.

Risiko:

Det kan stedvis være fall inn mot boligens vegger

Konsekvens:

Vann kan samle seg mot boligen og videre trenge inn .

2. Yttervegger**TG 2** 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Reisverk og tre kledninger.

Merknader: Ytter kledning har spredte råteskader ved ballkong dør stue 1 etg.

Ingen lufting sett fra nederst på kledninger.

Det er ikke sett muse tetting.

Det kan forekomme råteskader flere steder da det til tider og pga manglende vedlikehold ikke er lett og oppdage.
I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

- Bindingsverk av tre en forventa levetid på 40-80 år.
- Tre kledning en forventa levetid på 40-60 år

3. Vinduer og ytterdører**TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og ytterdører

EIERSKIFTERAPPORT™

Merknader: Varierende alder på Ytterdør og vinduer.

De fleste vinduer er opplyst og være byttet 2003.

Vinduer i tilbygget (sov og matbod) har vinduer fra 1984.

Våtrom 1 Etg har vindu fra 1984.

Balkongdører er fra byggeår.

Ballkondør 1 etg soverom har punkteringer og må vurderes byttet

Ytterdør er av nyere dato.

Det opplyses om at punkterte vinduer kan tidvis være vanskelig og avdekke.

. følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

- Vinduer en forventa levetid på 20-60 år.

4. Tak

TG iu 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Tak overflater

Merknader: Takets overflater er ikke vurdert grunnet mye snø på taket.

Gjennomføringer er vurdert fra innside loft.

Det er ikke lufting for tak konstruksjon vurdert fra utsiden.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

- Bindingsverk av tre en forventa levetid på 40-80 år.

- Papp en forventa levetid på 25-30 år.

- Betongtakstein en forventa levetid på 30-60 år.

TG 2 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra Byggeår

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Yttertak

Merknader: Taket er ikke vurdert pga mye snø på taketsoverflater.

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

Stort romslig loft.

Vinduer i gavl er gamle og må byttes.

Merknader: Ved gjennomføring pipe er det avdekket spor av gammel lekkasje.

Det var ikke fukt utslag på denne ved befaringen

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG iu 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Terrasser og veranda på boligen er ikke vurdert pga mye snø på disse

Merknader:

7. Våtrom

7.1 U Etg våtrom

EIERSKIFTERAPPORT™

TG 1

7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.
Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Fliser og Panel

Merknader:

TG 2

7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv

Merknader: Lite fall til sluk.
Lav terskel

TG 2

7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2002
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Flislagt gulv

Merknader: Membran er kun vurdert fra innside sluk.
Sluken er tilgriset med fliselim og har derfor begrenset vurderingsgrunnlag på membran og mansjett..
Det er boret hull fra tilstøtende rom (soverom) uten utslag for fukt: 8,2%
I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:
- Golv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran en forventet levetid på 10-30 år

7.2 1 Etg våtrom

TG 1

7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.
Det er ventiler som kan åpnes.

Vinyltapet og panel

Merknader:

EIERSKIFTERAPPORT™

TG 2 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv

Merknader: Fuger inne i selve dusj nisjen har sprekker og fukt.
Sluk er plassert inn under dusj og ved lekkasje vil ikke vann komme til sluk pga høy terskel inn til selve sluken som er plassert inne i dusj nisjen
Oppbygging av våtrommer er vurdert til ufagmessig.
Det er ingen fall på gulv til sluk.
Terskel er lav.

TG 2 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2002
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Flislagt gulv

Merknader: Sluken inne i dusj nisjen er tilgriset med og er derfor ikke vurdert.
Det er boret hull i tilstøtende rom (matbod) uten utslag for fukt: 9.2%
I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:
- Golv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran en forventet levetid på 10-30 år.

8. Kjøkken**8.1 U Etg kjøkken****TG 2** 8.1 U Etg kjøkken

Vanninstallasjonen er fra Ukjent
Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Ikea kjøkken med slette fronter.

Merknader: Det er tatt hull i veggens plater for og få plass til radiator, ved bruk av radiator kan det være fare for brann.
Kjøkkenet har normale slitasjer som kan og bør forventes.

8.2 1 Etg kjøkken**TG 1** 8.2 1 Etg kjøkken

EIERSKIFTERAPPORT™

Vanninstallasjonen er fra Byggeår

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkken 1 Etg

Merknader: Kjøkken 1 Etg

Kjøkkenet har normale slitasjer som kan og bør forventes.

9. Rom under terreng

9.1 Soverom/teknisk rom/vaskerom/gang

TG 2 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Rom under terreng er innredet senere enn byggeår.

Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

Det er ikke påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.

Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Tilluft og avtrekk er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke mulig å undersøke diffusjonssperre uten å demontere bygningsdeler.

U Etg

Merknader: Det er lite ventiler i yttervegger i u etg

I følge NBI "Intervallar for vedlikehald og utskifting av bygningsdelar" blad 700.320 har:

Betongvegg eller murt vegg av blokkeren forventet levetid på: 20-60 år

TG 1 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist setninger.

Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Gulv Overflater

Merknader: Gulvene er tildekket og det kreves inngrep for videre undersøkelser

TG 2 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.

Tilluft og avtrekk vurderes som tilstrekkelig.

Vegger mot terreng.

Merknader: Det er ikke boret hull i Yttervegger u etg pga fare for og punktere fuktsperre.

Det er søkt etter fukt med egnet instrument uten og avdekke fukt.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling er vurdert ut fra byggeår.

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

EIERSKIFTERAPPORT™

Innvendige vann og avløpsrør er fra Byggeår

Hovedstoppekranen er ikke lokalisert eller funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som ikke tilfredsstillende.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Synlige rør.

Merknader: Det er avdekket flere kraner i teknisk rom, og det er ikke merket hvilken som er hovedkran. I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

Forventa levetid sanitærinstallasjoner:

- Vannrør av kobber: 25-50 år.
- Avløpsledning av plast: 25-75 år.
- Sluk av plast: 25-75 år
- Tappe armaturer: 10-25 år.
- Vasker, servanter, klosett: 30-50 år

Det anbefales en gjennomgang av autorisert rørlegger for trykktest av anlegget.

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra Ukjent

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er ikke tilfredsstillende.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

VV Bereder.

Merknader: VV Bereder plassert i teknisk rom U etg.

Det er ikke sett sluk i rommet, derfor er vurdering av plassering ikke tilfredsstillende

Bereder var ikke koblet til strøm på befaringssdag.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

- Varmtvannsbereder forventet levetid: 15-30 år

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i Ukjent

Varmesentral Vann

Merknader: Det er sett bio varmesentral på teknisk rom.

Dette er opplyst og ikke være i bruk pga parafin fyring som ikke er lov og bruke.

Tanken er ifølge hjemmelshaver sanert/fjernet og anlegget er ikke i bruk.

TG 1 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

EIERSKIFTERAPPORT™

Naturlig ventilasjon

Mekanisk ventilasjon kjøkken

Merknader: Luft kvaliteten er vurdert ihht krav som var på byggetiden

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i Byggeår

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Skrusikringer

Merknader: Boligen har sikringskap i gangen 1 etg, dette dekker også sikringer for u etg.

Ved avhending av eldre boliger anbefales det på det generelle og få elektriske anlegg sjekket av autorisert elektriker for feil og mangler.

anbefales det

gjennomgang av det elektrisk anlegg av autorisert elektriker.

Flere stikkontakter har ikke tilkoblet jording.

Det opplyses om at eldre sikringer i boliger utfører en brannfare.

EIERSKIFTERAPPORT™

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Det er ikke fått noe opplysninger fra hjemmelshaver om boligen feil og mangler, så det kan forekomme feil og mangler som takstmannen ikke har kunnet vite om og eller sett på befaringen

Boligen har en innredet leilighet i u etg.

Det er ikke funnet opplysninger om at denne er lovlig og eller søkt om.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Leilighet i u etg bør sjekkes om den er lovlig innredet og godkjent for utleie.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:

2.1	Yttervegger
	Manglende lufting Risiko: Det kan danne seg kondens bak trekledninger . Konsekvens: Råteskader oppstår . Anbefalte tiltak: bytte kledning og ettablere tilfredstillende lufting Musetetting Risiko: mus kan komme inn og ettablere seg i boligen. Konsekvens: råteskader kan oppstå, isolasjon vil miste isolasjonsevnen. Anbefalte tiltak: Etablere musetett ved bytte av kledning eller montere musebørst.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Risiko: vinduer mister isolasjonsevne og det dannes kondens inne i glass og på karmer Konsekvens: råteskader oppstår Anbefalte tiltak: bytte glass, karmer på aktuelle vinduer som har skader og råteskader
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	Risiko: Takets overflater kan ha skader. Konsekvens: Takoverflater må vurderes byttet Anbefalte tiltak: vurdere bytte takoverflate
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	Risiko: vinduer kan råtne og falle ut Konsekvens: vann, fugler ol kan komme inn på loftet. Anbefalte tiltak: bytte vinduer.
7.1.2	U Etg våtrom Overflate gulv
	Risiko: Vann kan renne inn i tilstøtende rom. Konsekvens: Overflate gulv i tilstøtende rom blir ødelagt. Anbefalte tiltak: Heve tersker fagmessig.
7.1.3	U Etg våtrom Membran, tettesjiktet og sluk
	Risiko: lekkasjer kan forekomme. Konsekvens: fliser vil løsne etter kort tid og vann kan trenge inn i tilstøtende rom Anbefalte tiltak: Fremskaffe dokumentasjo/bilder av utført arbeid.
7.2.2	1 Etg våtrom Overflate gulv
	Risiko. Vann lekke over tersakel og inn mot tilstøtende rom. Konsekvens: gfulv i tilstøtende rom blir ødelagt og må byttes. Anbefalte tiltak: fjerne terskel inn mot dusj nisjen og heve terskel på dør.
7.2.3	1 Etg våtrom Membran, tettesjiktet og sluk
	Risiko: det kan være feil og eller manglende membran under fliser. Konsekvens: det kan oppstå vannlekkasjer ned i boligens u etg. Anbefalte tiltak: fremskaffe dokumentasjon/bilder på utført arb. for vurdering.
8.1	U Etg kjøkken U Etg kjøkken

EIERSKIFTERAPPORT™

	Risiko: Ved bruk av varmeradiator kan det oppstå brann. Konsekvens: Boligen blir røykskadet, eller kan brenne ned.. Anbefalte tiltak: Kutte ut større hull for varme radiator.
9.1.1	Soverom/teknisk rom/vaskerom/gang Veggenes og himlingens overflater
	Risiko: luftkvalitet er dårlig, kondens kan danne seg på veggens flater Konsekvens: fuktskader kan oppstå. Anbefalte tiltak: sette inn ventiler i u etg yttervegger.
9.1.3	Soverom/teknisk rom/vaskerom/gang Fuktmåling og ventilasjon
	Risiko: Kan være fukt fra sviktende drenering ol Konsekvens : Vann kan komme inn i boligen og skape fuktskader Anbefalte tiltak: Følge med på dette.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Risiko: Eldre rør kan ha små lekkasjer som ikke er synlige. Konsekvens: vannlekkasjer kan utvikle seg . Anbefalte tiltak: Rør installasjoner sjekkes av autorisert rørlegger.
10.2	Varmtvannsbereder
	Risiko: Ved lekkasje fra bereder kan vann trenge inn i tilstøtende rom. Konsekvens: Overflater blir ødelagte og må byttes Anbefalte tiltak: Montere waterstopp.
10.4	Varmesentraler
	Risiko: Anlegget kan ikke brukes. Konsekvens: boligen må benytte annen varmekilde. Anbefalte tiltak : Fjerne hele anlegget.



Flekkefjord kommune

Adresse: Kirkegata 50, 4400 Flekkefjord

Telefon: 38 32 80 00

Utskriftsdato: 03.02.202

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Flekkefjord kommune

Kommunenr.	4207	Gårdsnr.	68	Bruksnr.	73	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Søylandsveien 29, 4404 FLEKKEFJORD								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Flekkefjord kommune

Adresse: Kirkegata 50, 4400 Flekkefjord

Telefon: 38 32 80 00

Utskriftsdato: 03.02.202

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Flekkefjord kommune

Kommunenr.	4207	Gårdsnr.	68	Bruksnr.	73	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Søylandsveien 29, 4404 FLEKKEFJORD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	7 801,69 kr
Eiendomsskatt	4 533,00 kr
Feiing	488,40 kr
Vann	4 715,08 kr
Sum	17 538,17 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt bolig	0%	2026500 Promille	2.00	1/1	0 %	4 053,00 kr	0,00 kr
Slamavgift	25%	1 STK	0.00	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Feieavgift	0%	1 STK	550.00	1/1	0 %	550,00 kr	0,00 kr
Vannavgift - Fast Del	15%	1 STK	1051.00	1/1	0 %	1 051,00 kr	0,00 kr
Vannavgift - Etter Areal	15%	125 STK	31.50	1/1	0 %	3 937,31 kr	0,00 kr
Kloakkavg - Fastdel	15%	1 STK	1849.00	1/1	0 %	1 849,00 kr	0,00 kr
Kloakkavg - Etter Areal	15%	125 STK	51.72	1/1	0 %	6 464,44 kr	0,00 kr
					Sum	17 904,75 kr	0,00 kr

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



Flekkefjord kommune

Adresse: Kirkegata 50, 4400 Flekkefjord

Telefon: 38 32 80 00

Utskriftsdato: 03.02.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Flekkefjord kommune

Kommunenr.	4207	Gårdsnr.	68	Bruksnr.	73	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Søylandsveien 29, 4404 FLEKKEFJORD								

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

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

Plantyper med treff

☒ Kommuneplaner

☒ Reguleringsplaner

☒ Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

☐ Kommuneplaner under arbeid

☐ Reguleringsplaner under bakken

☐ Reguleringsplaner under arbeid

☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

☐ Bebyggelsesplaner over bakken

☐ Midlertidige forbud

☐ Kommunedelplaner under arbeid

☐ Reguleringsplaner over bakken

☐ Reguleringsplaner bunn

☐ Bebyggelsesplaner

☐ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	199915
Navn	Sentrumsområdet
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.09.1999
Delarealer	Delareal 767 m ² Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	199915
Navn	Sentrumsområdet
Plantype	Kommunedelplan

Status	Endelig vedtatt arealplan
--------	---------------------------

Ikrafttredelse	09.09.1999
----------------	------------

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	197502
----	--------

Navn	Søyland - Tjørsvåg
------	--------------------

Plantype	Eldre reguleringsplan
----------	-----------------------

Status	Endelig vedtatt arealplan
--------	---------------------------

Ikrafttredelse	19.09.1974
----------------	------------

Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4207/dokumenter/1855/4207197502_S%c3%b8yland-Tj%c3%b8rsv%c3%a5g_Reguleringsbestemmelser.pdf
--------------	---

Delarealer	Delareal	169 m ²
	Formål	Høyspenningsanlegg

Delareal	95 m ²
Formål	Gang-/sykkelvei
Feltnavn	GANGVEG 7

Delareal	3 m ²
Formål	Gang-/sykkelvei
Feltnavn	GANGVEG 4

Delareal	667 m ²
Formål	Boliger
Feltnavn	C4



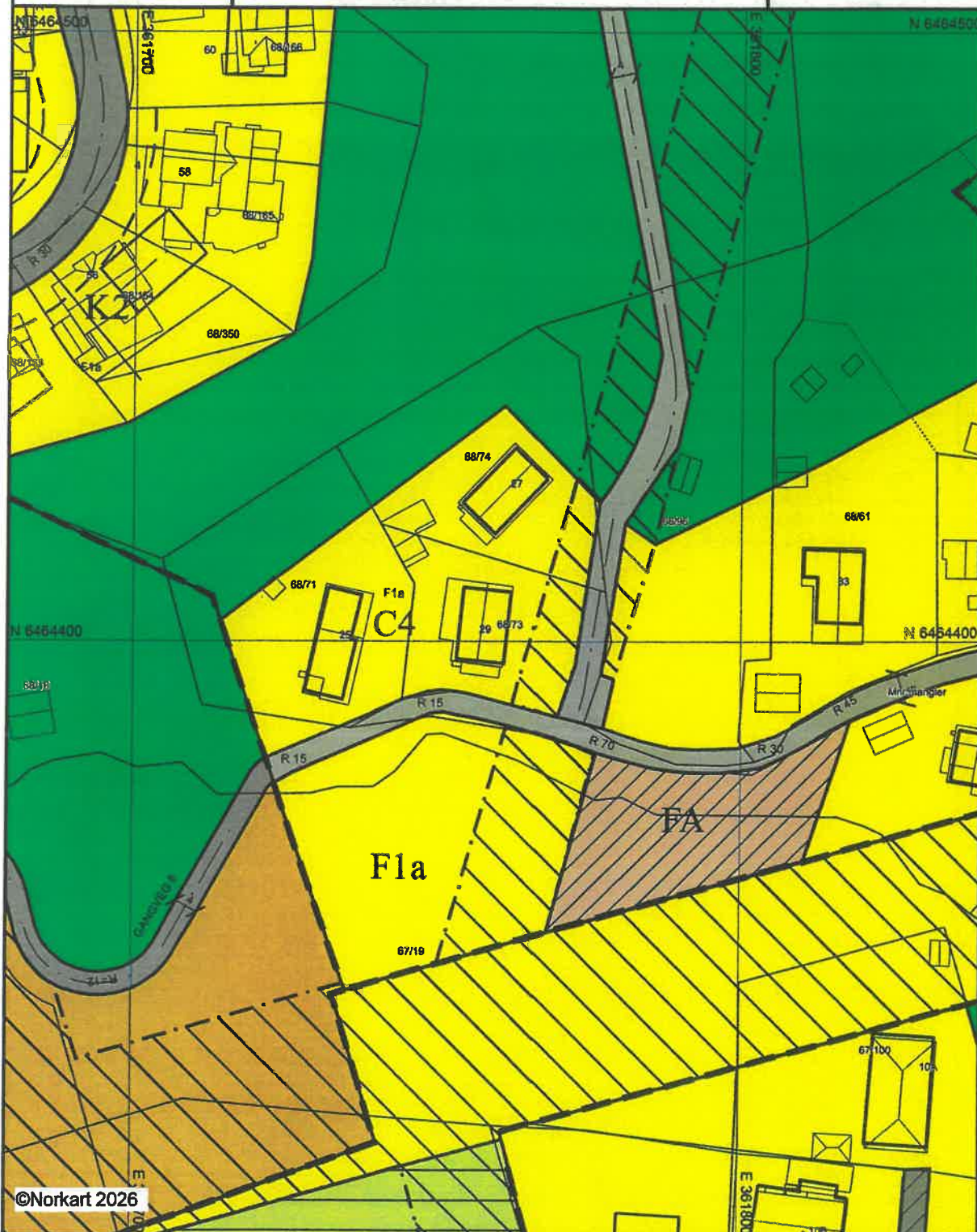
Flekkefjord kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 68/73
Adresse: Søylandsveien 29
Utskriftsdato: 03.02.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

-  Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruks
-  Område for boliger med tilhørende anlegg

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.

-  Kjørveg
-  Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

-  Friområder

Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2

-  Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

-  Friluftsområde (på land)

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

-  Fellesområder
-  Felles øvkjørsel

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde

-  Planens begrensning

-  Faresonegrense

-  Formålsgrense

-  Regulert tomtegrense

-  Byggegrense

-  Planlagt bebyggelse

-  Bebyggelse som inngår i planen

-  Regulert senterlinje

-  Målelinje/Avstandslinje

- Abc Påskrift feltnavn

- Abc Påskrift bredde

- Abc Påskrift radius

- Abc Påskrift plantilbehør



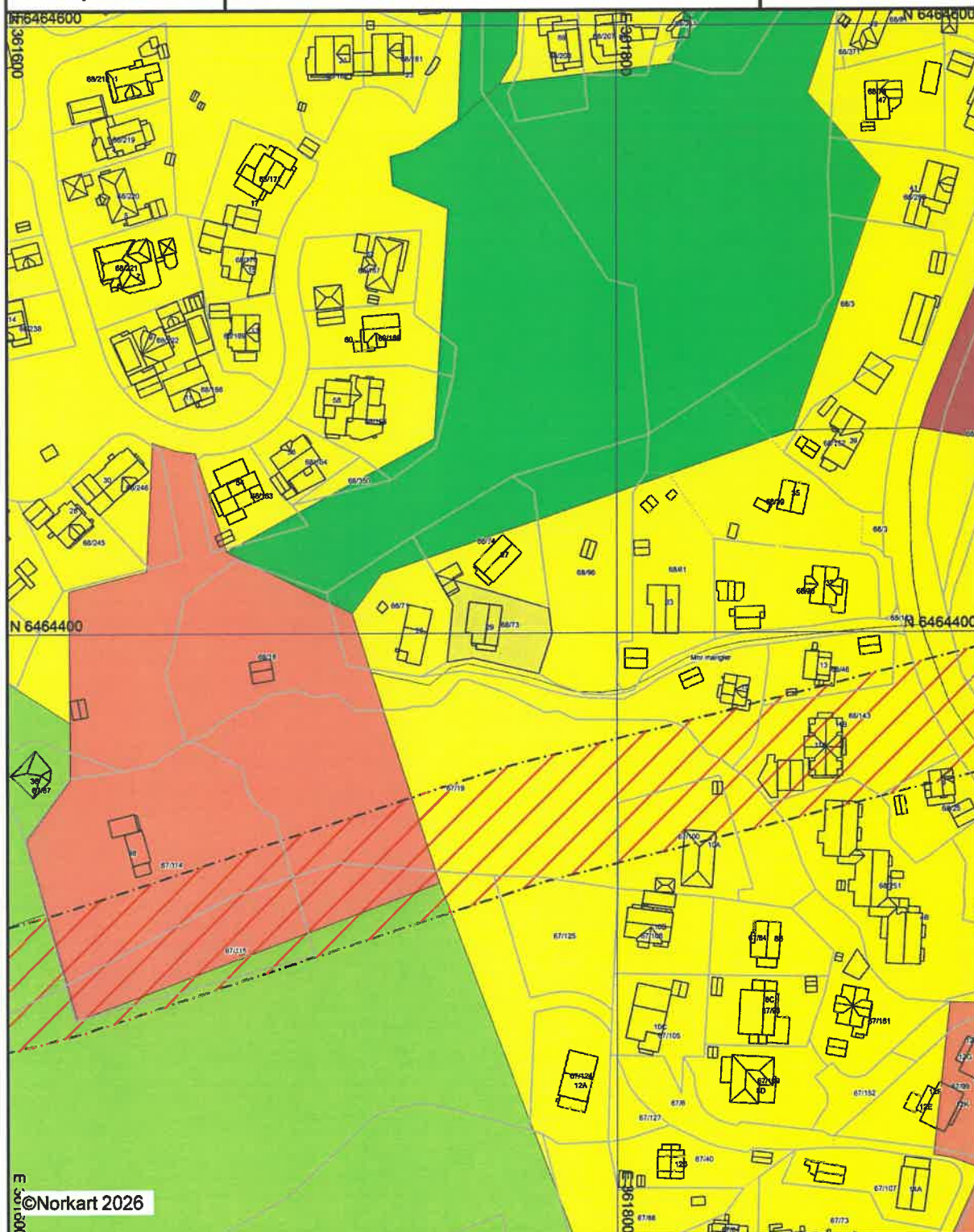
Flekkefjord kommune

Kommuneplan

Eiendom: 68/73
Adresse: Søylandsveien 29
Utskriftsdato: 03.02.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)
 LNF-område

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 § 11)
 Boligbebyggelse - eksisterende

 Bebyggelse for offentlig eller privat tjeneste

 Gravplass - eksisterende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)
 Friområde - eksisterende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfri
 Landbruks-, natur- og friluftsfriområde

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)
 Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høyspenning)

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008 §11-2)
 Faresone grense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
 Planområde

 Planens begrensning

 Grense for arealformål

Legend:

- Europaveg
- Europaveg tunnel
- Riksveg
- Riksveg tunnel
- Fylkesveg
- Fylkesveg
- Fylkesveg tunnel
- Kommunalveg
- Kommunalveg
- kommunalveg tunnel
- Privatveg
- Privatveg
- privatveg tunnel
- Skogsbilveg
- Skogsbilveg
- skogsbilveg tunnel
- Ferje
- Ferje
- Gang- og sykkelveger
- Gang- og sykkelveg
- Gang- og sykkelveg tunnel
- Annet gangareal
- Annet gangareal
- Annet gangareal tunnel

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Met



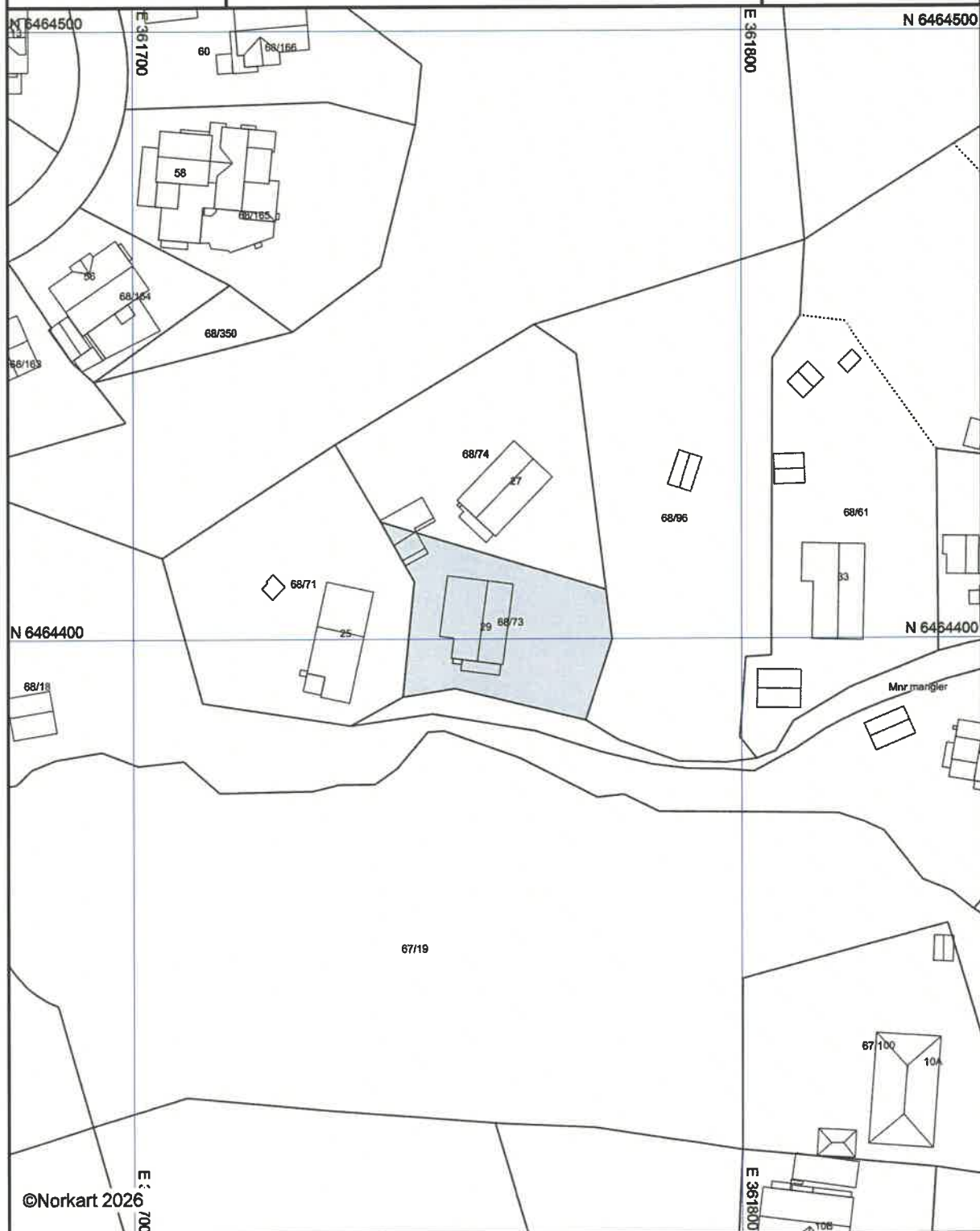
Flekkefjord kommune

Reguleringsplankart Over Bakken

Eiendom: 68/73
Adresse: Søylandsveien 29
Utskriftsdato: 03.02.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

Tegnforklaring



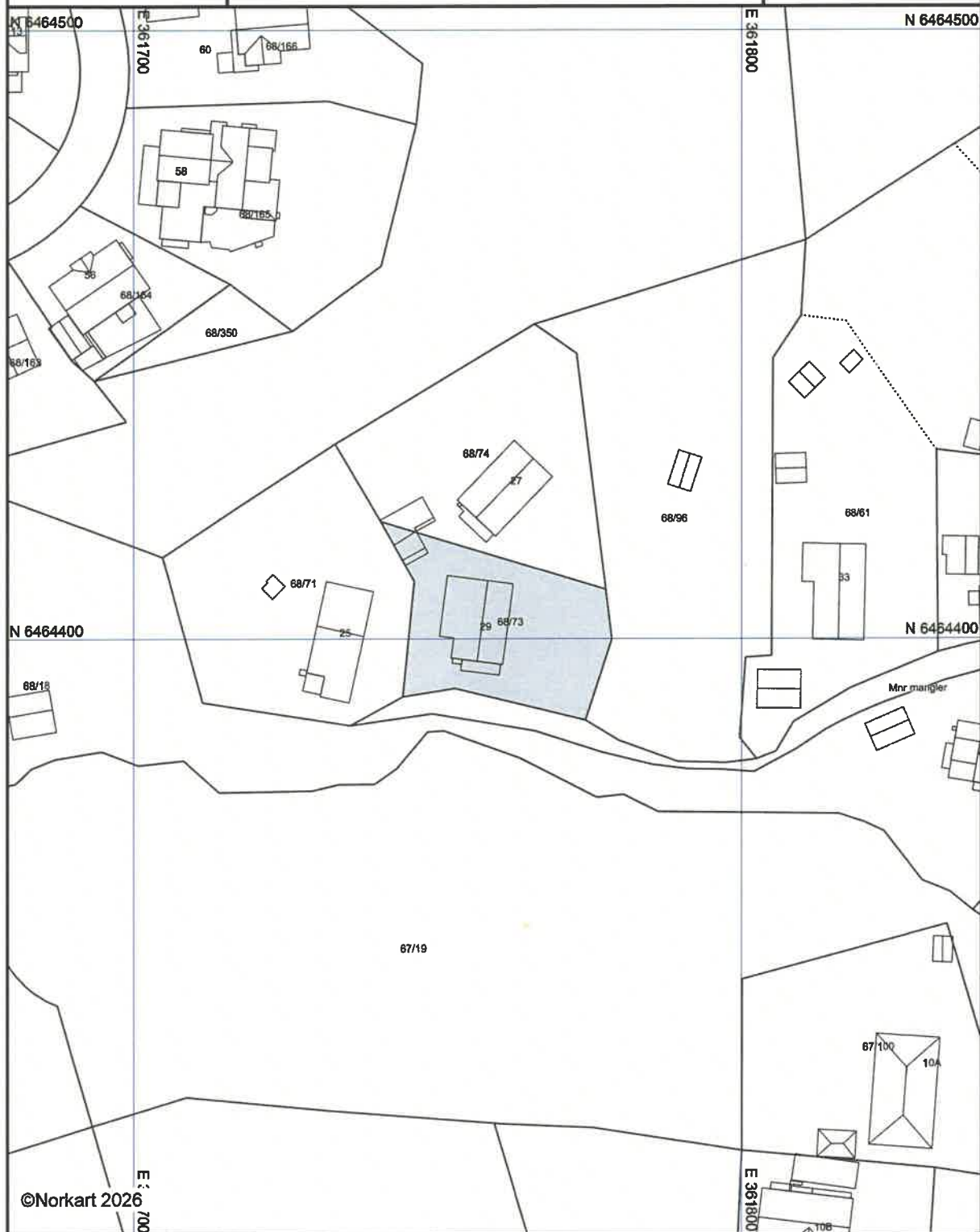
Flekkefjord kommune

Reguleringsplanforslagskart

Eiendom: 68/73
Adresse: Søylandsveien 29
Utskriftsdato: 03.02.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2026

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

Tegnforklaring

FLEKKEFJORD KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING
TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET SØYLAND - TJØRSVÅG.
SIST DATERT 20. SEPTEMBER 1974.
ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR ET OMRÅDE PÅ TJØRSVÅG -
SØYLAND STADFESTET 1. JULI 1970.

Revidert i henhold til vedtak 46/24, fattet 11.06.2024

§ 1.

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen.
Innenfor denne begrensningsslinje skal arealene disponeres som
vist på planen.

§ 2.

Det regulerte område omfatter følgende reguleringsformål:

Byggeområder, Bl. § 25.1: Boliger - Fla.

Forretninger - Flb.

Offentlige bygninger - Flc.

Trafikkområder, § 25.3: Veger

Gang-/sykkel-veger - F3a.

Offentlig Parkering - F3b.

Havn for småbåter - F3c.

Friområder, § 25.2: F4.

Fareområde, § 25.5: Fareområde/høgspenningsslinje - F5.

Spesialområde, § 25.6: Gravplasser - F6a.

Kloakkanlegg - F6b.

Felles arealer, § 26.1f: Lekeplasser - FA.

Felles avkjørsler - FAV.

FELLESBESTEMMELSER.

§ 3.

Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger ha for øyet
at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger
får en harmonisk utforming. Farger på bygninger og gjerder skal
godkjennes av bygningsrådet.

§ 4.

Det må sammen med byggemeldingen innsendes målsatt situasjonskart i målestokk 1:500 med høydekurver som viser planlagt hus, garasje, biloppstillingsplasser, oppholdsplass, søppelkasseplassering samt atkomstforhold og planering. For forretnings- og offentlig bebyggelse skal det også vises hvorledes tiltakets behov for transport, lagerplass, atkomst, parkering for kunder osv. skal løses.

§ 5.

Ingen tomt må beplantes på en slik måte at det virker sjenerende for naboer eller er til hinder for trafikken. Bygningsrådet skal godkjenne oppsetting av murer og beplantninger mot offentlig veg eller plass, og kan forlange at trær/hekk blir beskåret eller fjernet.

§ 6.

Hvor tomtene innhegnes, skal hekk eller busker fortrinnsvis brukes. Hvor gjerder kommer til anvendelse, skal dette være maksimalt 80 cm høyt. Gjerders utførelse og høyde skal godkjennes av bygningsrådet. Porter må ikke ha større høyde enn gjerdet.

§ 7.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de enkelte byggeområder i samsvar med bebyggelsesplaner og/eller tomtedelingsplaner godkjent av bygningsrådet og i samsvar med eventuelle retningslinjer gitt av bystyret.

Av bebyggelsesplanene skal fremgå tomtedeling, fellesarealer, atkomstveger, garasjer, husplassering samt lekeplasser og biloppstillingsplasser i overensstemmelse med kommunens vedtekt til bygningslovens § 69 nr. 3.

Felles avkjørsel kan ordnes for grupper på inntil 4 tomter, dog ikke i større lengde enn 50 m, når ikke annet er vist i reguleringsplanen.

TRAFIKKOMRÅDER.

§ 8.

Når ikke annet er vist, kan gangveg i en lengde av inntil 75 m fra nærmeste tilknytning til boligveg tillates brukt som kjøreatkomst for inntil 4 leiligheter, dog ikke på en slik måte at gangvegen danner kjøreforbindelse mellom to kjøreveger.

BYGGEOMRÅDER FOR FRITTLIGGENDE BOLIGER.

§ 9.

Bebyggelsen skal være åpen. Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 0.15. I beregningen av bebyggelsens brutto gulvareal regnes ikke arealer til utebod, ubebodde deler av kjeller og loft.

§ 10.

Bebyggelsen skal ikke overstige 2 etasjer, inkludert underetasje. Høyde fra ferdig planert terreng til topp møne må ikke overstige 8 m. Mellom terreng og gesims skal det være maksimalt 6 m. Bygningens høyde skal godkjennes av bygningsrådet. Bygninger bør ha saltak, dets møne skal ligge i bygningens lengderetning.

§ 11.

Garasjers grunnflate må ikke overstige 30 m². Uthus og garasje kan ikke oppføres i mer enn 1 etasje. Hvor det er mulig, skal garasjen sammenbygges med våningshuset. Bygningsrådet kan tillate frittliggende garasje i særlige tilfelle. Garasjen skal være tilpasset våningshuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasjens minste avstand til regulert veglinje skal være minimum 5 m. Innenfor område BF2 tillates det oppført traktorgarasje på inntil 50 kvm i tillegg til bilgarasje.

BYGGEOMRÅDER FOR KONSENTRERT BOLIGBEBYGGELSE.

§ 12.

Konsentrert bebyggelse kan oppføres i feltene H1, I, K3 og L, slik som på bebyggelsesplaner, behandlet og godkjent i samsvar med § 7 i disse bestemmelser. Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 0.25.

BYGGEOMRÅDER FOR FORRETNINGSBEBYGGELSE OG OFFENTLIGE BYGNINGER:

§ 13.

Bebyggelsen skal være av brannfaste materialer og kan oppføres i inntil 2 etasjer. Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 0.5 for forretningsområdet og 0.3 for området avsatt til offentlige bygninger. Deler av bebyggelsen kan gå opp i 3 etg. Før tiltak settes i verk innen de enkelte områder må bebyggelsesplan være behandlet og godkjent av fylkesmannen i samsvar med bygningslovens § 27.

FRIOMRÅDER.

§ 14.

Innenfor friarealene er det bare tillatt å oppføre bygninger eller anlegg som er nødvendige for områdets bruk eller drift som offentlig område.

SPESIALOMRÅDE, GRAVPLASSER.

§ 15.

Innenfor spesialområdene gravplasser, kan det kun oppføres bygninger som er nødvendige for driften av gravplassene.

SPESIALOMRÅDE, KLOAKKANLEGG.

§ 16.

Innenfor spesialområdet kloakkanlegg, kan anlegges nødvendige installasjoner for behandling av avløpsvann. Slike anlegg skal ligge under terrengets naturlige nivå.

ANDRE BESTEMMELSER.

§ 17.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i bygningslovgivningen og kommunens vedtekter til samme. Hvor særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet tillate mindre avvik fra reguleringsbestemmelsene.

§ 18.

Det er ikke tillatt med private servitutter å etablere forhold som står i strid med bestemmelsene til denne reguleringsplan.

§ 19.

Før tiltak innenfor fareområdene H310 (skred) og H320 (flom) kan godkjennes må det dokumenteres at sikkerhet mot naturfare er vurdert i samsvar med byggeteknisk forskrift jf. også pbl. § 28-1.

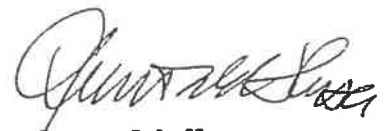
§ 20.

Innenfor faresone H220 (gul sone) kan det tillates etablert tiltak for støyfølsom bruk dersom det er gjort vurderinger som dokumenterer at støyforholdene er tilfredsstillende i forhold til tiltaket.

Stadfestet ved fylkesmannens brev av 18. mars 1975
til Flekkefjord kommune.



Bue Fjærmeros



Gunvald Husa
fylkesreg.ark.

Lister Advokatene AS – Lister Eiendomsomsetning AS
Advokatene Morten Rynning & Lilly Marie Kongevold
MNA

Før du innleverer bud, må nedenstående nøye gjennomgås:

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Tingretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen.

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg.

Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Vær nøye, når du besiktiger eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- Eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelperen har gitt, og som kan antas å ha innvirket på kjøpet.
- Medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, såfremt unnlatelsen kan antas å ha innvirket på kjøpet, eller
- Formuesgoder er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med.

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Dersom kjøperen ikke har reist søksmål om prisavslag innen to måneder regnet fra forfallstidspunktet for kjøpesummen, skal den tilbakeholdte del av kjøpesummen ikke lenger holdes tilbake. Tingretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Tingretten finner dette åpenbart grunnløst.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

I hovedsak skjer budgivning på samme måte som ved et ordinært salg. Men budgiver bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke bud til Tingretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom og 3 uker for kjøpe av andelsleiligheter. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen.
- Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.

- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Tingretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer.

Når Tingretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Tingretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Tingrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Tingretten før kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for byderen selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er byderen fri.

Det er viktig å merke seg at det ikke opprettes kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktsdokumentet.

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje på en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdsesloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen, dersom kjøperen ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdsesloven § 11-27.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntre, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen på oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdseslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntre.

Når kjøperen er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig, når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i det distrikt eiendommen er.

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil Tingretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra Tingretten for tinglysing.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet. Andre heftelser enn pengeheftelser som har prioritet ved siden av eller etter saksøkerens krav, overtas av kjøperen utenfor kjøpesummen hvis den ikke er satt til side. Ved erverv av en andelsleilighet vil medhjelper sørge for at adkomstdokumentene blir transportert den nye eieren.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdsesloven. Fremstillingen er ikke uttømmende. Bestemmelsene finnes i kap 11 og kap 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26.juni 1992.