

## Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 194, Bruksnummer 65 i 4207 FLEKKEFJORD kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

03.02.2026 kl. 11.34

Oppdatert per

03.02.2026 kl. 11.33

## HJEMMELSOPLYSNINGER

### Rettighetshavere til eiendomsrett

2023/184434-1/200 20.02.2023 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**  
21:00

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Skifteoppgjør

**KONGEVOLD ERIK-ANDRÉ LUNNER**

FØDT: 10.05.1991

### Påtegning til hjemmel:

2025/1486214-1/200 04.12.2025 **TVANGSSALG BESLUTTET**  
21:00

GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2023/184434-1/200

GJELDER: **KONGEVOLD ERIK-ANDRÉ LUNNER**

FØDT: 10.05.1991

TINGRETT: Agder

SAKSNR: 25-154596TVA-TAGD/TFAR

2026/28580-1/200 09.01.2026 **TVANGSSALG BESLUTTET**  
21:00

GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2023/184434-1/200

GJELDER: **KONGEVOLD ERIK-ANDRÉ LUNNER**

FØDT: 10.05.1991

TINGRETT: AGDER

SAKSNR: 25/177418TVA-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:

2025/670581-1/200 13.06.2025 **UTLEGGSFORRETNING**  
13:00

Avholdt dato: 13.06.2025 kl.:12:57

Beløp: NOK 128 653  
Prosessfullmektig: INTRUM AS  
ORG.NR: 835 302 202  
Saksøker: SPAREBANK 1 FINANS MIDT-NORGE AS  
ORG.NR: 938 521 549  
Saksøkt: KONGEVOLD ERIK-ANDRÉ LUNNER  
FØDT: 10.05.1991  
ELEKTRONISK INNSENDT

## GRUNNDATA

1979/2694-1/41 05.10.1979

### REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4207 GNR: 194  
BNR: 55

2020/81716-1/200 01.01.2020  
00:00

### OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:  
KNR: 1004 GNR: 194 BNR: 65

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

## Utskrift basert på matrikkeldata

## Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 194, Bruksnr 65	<b>Kommune:</b>	4207 Flekkefjord
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	404 Fedjestad
<b>Veiadresse:</b>	Gylandsvegen 208, gatenr 10169 4436 Gyland	<b>Valgkrets:</b>	10 Gyland
<b>Adressetilleggsnavn:</b>	Lunden (Kilde: Tildelt av kommune)	<b>Kirkesogn:</b>	5150503 Gyland
<b>Oppdatert:</b>	03.12.2019		

## Eiendomsopplysninger

## Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>		<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	05.10.1979	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	1 478,1 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

## 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.

**Føretninger:**

<b>Type</b>	<b>Dato</b>		<b>Rolle</b>	<b>Matrikkel</b>	<b>Arealendring</b>
Omnummerering	Forretning: 01.01.2020 Matrikkelført: 01.01.2020		Mottaker	4207/194/65	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 05.10.1979 Matrikkelført:		Avgiver Mottaker	4207/194/55 4207/194/65	-1 478,0 1 478,0

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**

Fritidsbygg(hyttersommerh. ol' (Kilde: Massivregistrering)

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Gylandsvegen 208	Fritidsbolig	74,0	Kjøkken			

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	74,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	74,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	168996926			Antall etasjer:	1

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			74,0		74,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



Kommune: 4207 Flekkefjord

Eiendom: 4207/194/65/0/0

## Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uvis

— 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
-  Bygningslinjer
-  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
-  SamferdseTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

## EIERSKIFTERAPPORT™

## FRITIDSBOLIG

Gylandsvegen 208, 4436 Gyland



## ANTALL TG

## BOLIGENS TEKNISKE TILSTAND:

0	TG 0	INGEN AVVIK
0	TG 1	INGEN VESENTLIGE AVVIK
3	TG 2	VESENTLIGE AVVIK
2	TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
8	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 Byggforskeren 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 godkjenningmyndigheter.

**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:194, Bnr: 65
Hjemmelshaver:	Erik Andre Lunner Kongevold
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	1 478 m <sup>2</sup>
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	Spredt bebyggelse
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	Ikke relevant
Byggeår:	Registrert 05-10-1979

## EIERSKIFTERAPPORT™

**BEFARINGEN:****Befaringsdato:**

På befaring var det mye snø rundt boligen og på terrasser. Innvendig var det mye tunge lagrede ting / Møbler og lite tilkomst i flere rom.

**Forutsetninger:**

Pga lite tilkomster vil det i rapporten ha flere punkter som ikke er sjekket/vurdert. Ved bruk av boligen vil det oppdages feil og mangler som takstmannen ikke har avdekket på befaringsdag.

**Oppdragsgiver:**

Lister advokatene v/Kongevold for lister tingrett

**Tilstede under befaringen:****Fuktmåler benyttet:**

Protimeter MMS3

**OM TOMTEN:**

Ikke vurdert pga snø

**OM BYGGEMETODEN:**

Tradisjonell byggemetode som Reisverk på murer med takstoler/sperr

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**

Boligen ansees som et total oppussingsobjekt, kostnader må påregnes.

**ANNET:**

Denne rapporten er utarbeidet med sammenligninger av boliger i samme alder som er i nærheten, Takstmannen har vurdert slitasjer, skader, strakstiltak og beregnet kostnader på dette, satt opp imot Markedspris som kunne vært forventet

**DOKUMENTKONTROLL:**

Opplysninger hentet fra propcloud sitt register.

Adresse  
Gylandsvegen 208

Bygningstypenummer  
161

Bygningstype  
Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Status  
Tatt i bruk

Fredet  
Nei

Sefrak  
Nei

## EIERSKIFTERAPPORT™

**BESKRIVELSE AV INNENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**

Boligen innvendige flater er forenelig med byggeår, Hovedsakelig panel, tregulv.  
Alle overflater har slitasje og skader som kan og bør forventes utfra alder og bruk.

**MERKNADER OM ANDRE ROM:**

Bod ved inngang er ikke vurdert pga ikke tilgang .

**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Salg

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**

Det er ikke fått opplysninger fra hjemmelshaver om vesentlige endringer etter byggeår.

**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:	1 850 000,-	
- Fradrag:	1 500 000,-	
<b>= Teknisk verdi bolig:</b>	<b>250 000,-</b>	<b>250 000,-</b>

Tomteverdi: **664 513**

**Markedsverdi (normal salgsverdi): = 450 000,-**

*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 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 tilfredsstillende 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
	71 m2	3 m2		
<b>SUM BYGNING</b>		3 m2		
<b>SUM BRA</b>	74 m2			

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
<b>SUM BYGNING</b>				
<b>SUM BRA</b>				

## EIERSKIFTERAPPORT™

**BRA-i:**

1 Etg:  
Gang, Bod, wc rom; Sov1, Sov2, Sov3. Stue/Kjøkken

**BRA-e:**

Bod.

**MERKNADER OM AREAL:**

Arealer er målt innvendig med laser.  
Pga begrensede tilkomster kan areal avik forekomme.

**GARASJE / UTHUS:**

## 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](http://www.BMTF.no)

*Ansvarlig for rapporten:*

**Morgan Pedersen**

**BYGGMESTER & TAKSTMANN MED 35 ÅRS ERFARING INNEN FAGET**

08/02/2026



**Morgan Pedersen**

## EIERSKIFTERAPPORT™

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

Utvendige murer

**Merknader:**

Murer rundt boligen er ikke vurdert pga snø og ingen tilkomst.

Risiko: Murer kan ha skader

Konsekvens: fukt inntrengning kan forekomme.

Anbefalte tiltak: Sjekke murer/utbedre skader.

**TG iu** 1.2 Krypekjeller

Mulig Kryp kjeller

**Merknader:**

Årsak:

Boligen er oppført på støpt ringmur og det er pga snømengder ikke sett om det er krypkjeller .

Risiko:

Det kan være fukt skader inn under boligens gulv.

Konsekvens:

Gulvene kan svikte, skadedyr, og råte kan utvikle seg.

Anbefalt tiltak:

Vurdere om det er krypkjeller nå det blir tilgang.

**TG iu** 1.3 Terrengforhold

Terreng forhold rundt boligen

**Merknader:**

Årsak: Pga snø rundt boligen er det ikke mulig og vurdere om boligen har tilfredsstillende fall på terreng fra bolig.

Risiko: vann kan samle seg og presse på boligen.

Konsekvens: fukt kan trenge inn i boligens murer.

Anbefalte tiltak: sjekk terrengfall og utbedre om nødvendig.

**2. Yttervegger****TG 3** 2.1 Yttervegger

Det er påvist deformasjoner og/eller fukt skader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Yttervegger / Trekledninger

## EIERSKIFTERAPPORT™

**Merknader:**

Det er påvist skjevheter på boligens langside ut mot parkeringsplass.  
Ytterkledningen har store råteskader  
Yttervegger oppført som bindingsverk, antatt isolert etter eldre krav.  
Ifølge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:  
Trekledning - av tre en forventa levetid på 40-80 år.  
Konstruksjonsvirke - en forventa levetid på 40-60 år.

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

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.  
Dører og vinduer vurderes ikke som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og ytterdører i boligen

**Merknader:**

Vinduer i boligen er av type enkle glass som er kittet.  
Ytterdører er av samme type og alle er fra bygge tiden.  
Ytterdør/karm ha skader fra tidligere, og fra åpning for befaring uten nøkkel i samsvar med oppdraget.

**4. Tak****TG iu** 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Saltak:  
pga snø på boligens tak er ikke dett undersøkt.  
Taket er kun visuelt vurdert fra bakkenivå.  
Det er avdekket på steder uten snø at taket er av stålplater.

**Merknader:**

Årsak: Taket er ikke vurdert.

Risiko: boligen tak overflater kan ha skader.

Konsekvens: vannlekkasje inn i boligen kan oppstå.

Anbefalte tiltak; sjekk taket, utbedre påviste feil og mangler.

**TG iu** 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.

**Saltak:**

pga snø på boligens tak og manglende tilkomst til loft.er ikke dette undersøkt.

## EIERSKIFTERAPPORT™

**Merknader:**

Årsak: Manglende tilkomster

Risiko: boligen tak overflater og undertak kan ha skader.

Konsekvens: vannlekkasje inn i boligen kan oppstå.

Anbefalte tiltak; sjekk taket, utbedre påviste feil og mangler.

**5. Loft****TG iu** 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loft etg.

**Merknader:**

Årsak: Ingen tilkomst til loftet.

Risiko: fukt / vann Kommer inn i boligen.

Konsekvens: råteskader og fuktskader kan oppstå.

Anbefalte tiltak: vurdere innvendig loft for fuktskader.

**6. Balkonger, verandaer og lignende****TG iu** 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Pga snø på terrassen er denne ikke vurdert.

**Merknader:**

Årsak: ikke tilkomst.

Risiko: Råteskader kan være tilstede.

Konsekvens: Omfanget er større.

Anbefalte tiltak: Vurdere når snø er borte.

**7. Våtrom****7.1 Ingen****Ingen** 7.1.1 Overflate vegger og himling

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:****Ingen** 7.1.2 Overflate gulv

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

## EIERSKIFTERAPPORT™

**Ingen** 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:****8. Kjøkken****8.1 Kjøkken****TG 2** 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra

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

Kjøkkenet med fronter av furu.

**Merknader:**

Kjøkkenet er eldre og bør vurderes byttet

**9. Rom under terreng****9.1 Ingen****Ingen** 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:****Ingen** 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:****Ingen** 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:****10. VVS****TG 2** 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hovedstoppekranen er ikke lokalisert eller funksjonstestet.

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

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Synlige rør

## EIERSKIFTERAPPORT™

**Merknader:**

Det er sett noen kobber rør i boligen.  
Disse er ikke lagt opp fagmessig.

**Ingen** 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:****Ingen** 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:****TG iu** 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i

Det er ikke fremlagt fra hjemmelshaver opplysninger om oljetank på eiendom.

**Merknader:**

Risiko: Varmepumpe virker ikke, Oljetank er nedgravet på eiendom

Konsekvens: varmepumpe varmer ikke, Oljetank kan starte og lekke.

Anbefalte tiltak: Sjekke med kommunen om oljetank.

**TG 2** 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Naturlig ventilasjon

**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 egenerklærings skjema.

Sikringskap i gang .

## EIERSKIFTERAPPORT™

**Merknader:**

Sikringskap i gang inneholder 4 stk automatsikringer.  
Ingen måler er sett i boligen

## 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:

Boligen selges som tvangs salg og det er ingen informasjon som foreligger fra hjemmelshaver.  
 Ved bruk av boligen kan det oppdages feil og mangler som takstmannen ikke har kunnet avdekke på befaringen.  
 Takstmannen har vurdert boligen som et oppussingsobjekt og påkostninger vil påløpe.  
 På befaringsdag var det ikke strøm eller vann i boligen.  
 Boligen er vurdert stort sett visuelt innvendig pga manglende tilkomster.

## ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
8.1	Kjøkken Kjøkken
	<p>Risiko: Dørfronter løsner, Fukt trenger inn i hakk/sår.</p> <p>Konsekvens: Fuktskader oppstår.</p> <p>Anbefalte tiltak: Bytte kjøkken innredningen</p>
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	<p>Årsak: Pga manglende tilkomster i boligen er det kun synlige rør som er vurdert visuelt.</p> <p>Risiko: Rør kan ha lekkasjer.</p> <p>Konsekvens: vannskader oppstår.</p> <p>Anbefalte tiltak: Gjennomgang av autorisert rørlegger for trykktest av anlegget</p> <p><b>NB BOLIGEN VAR IKKE TILKOBLET VANN PÅ BEFARINGSDAG</b></p>
10.5	Ventilasjon
	<p>Årsak: Manglende mekaniske vifter på kjøkken</p> <p>Risiko: Luft blir fuktig.</p> <p>Risiko: fuktsakder/kondens kan oppstå på kalde overflater.</p> <p>Anbefalt tiltak : montere avtrekksvifte.</p>

## EJERSKIFTERAPPORT™

## TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:

## 2.1 Yttervegger

Årsak: Råteskader og skjevheter i konstruksjon.

Risiko: råteskade kan spre seg inn i boligens yttervegger.

Konsekvens: Boligen på rives.

Anbefalt tiltak: bytte kledning fagmessig , Rette opp skjevheter på konstruksjon.

Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

## 3.1 Vinduer og ytterdører

Årsak: vinduer er utdatert og har ingen isolerende effekt.

Risiko: Vindusglass trekker fukt/kondens.

Konsekvens: Kondens skader/råteskader oppstår.

Anbefalte tiltak: bytte vinduer og utv dører

Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.



# 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.	194	Bruksnr.	65	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Gylandsvegen 208, 4436 GYLAND								

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

Kommunedelplaner

### Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Reguleringsplaner

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	200212
Navn	Flekkefjord, arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.08.2002
Delarealer	Delareal 1 478 m <sup>2</sup> Arealbruk Boligområde,Náværende

## Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	200212
Navn	Flekkefjord, arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan



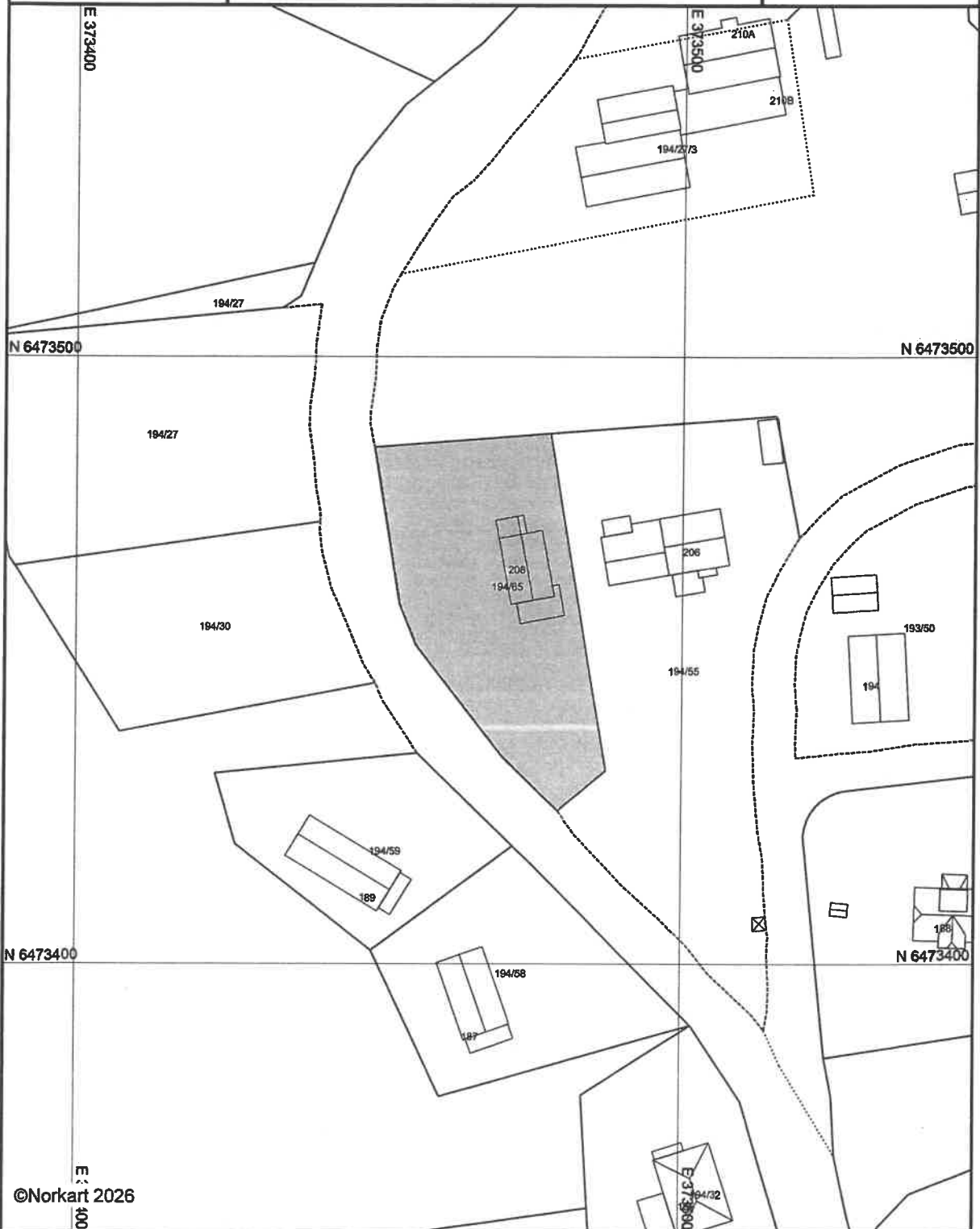
Flekkefjord kommune

## Reguleringsplanforslagskart

Eiendom: 194/65  
Adresse: Gylandsvegen 208  
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.



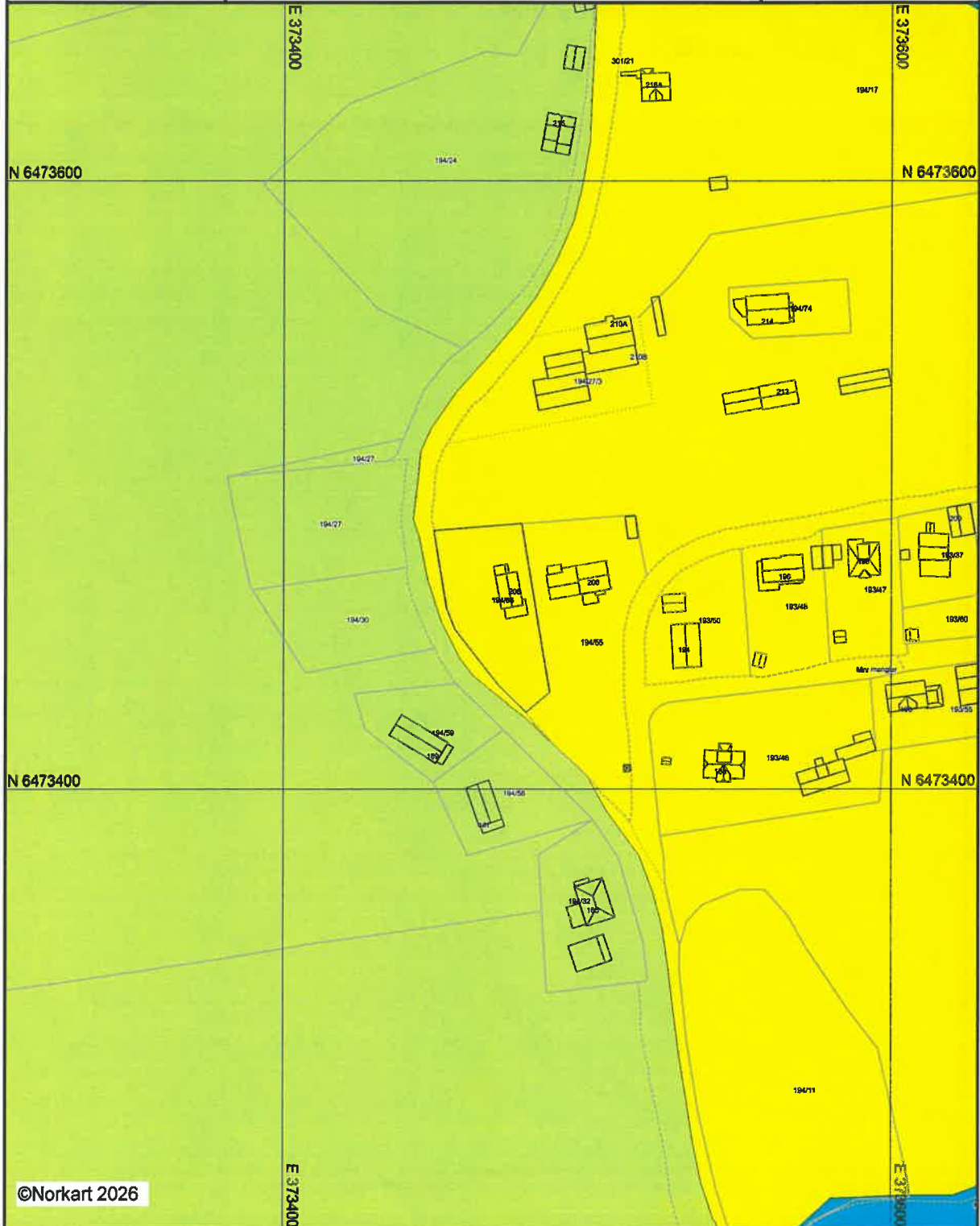
Flekkefjord kommune

# Kommuneplan

Eiendom: 194/65  
Adresse: Gylandsvegen 208  
Utskriftsdato: 03.02.2026  
Målestokk: 1:2000



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

 *Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)*  
Boligområde - nåværende

 *Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)*  
LNF-område

 *Kommuneplan-Områder for særskilt bruk el*  
Områderforvern av sjø og vassdrag - nåværende

 *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*  
Planområde

 Grense for arealformål



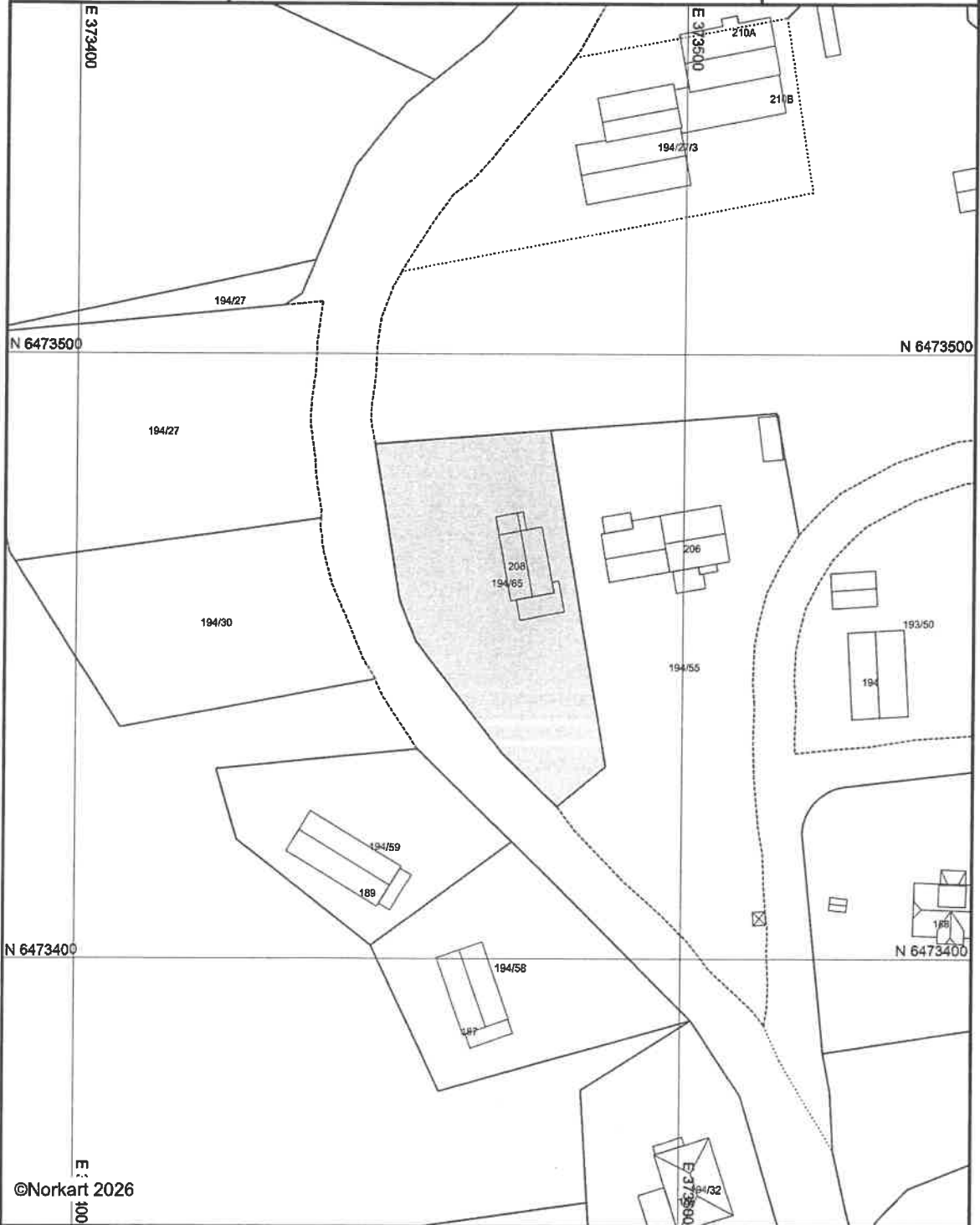
Flekkefjord kommune

## Reguleringsplankart UnderBakker

Eiendom: 194/65  
Adresse: Gylandsvegen 208  
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.



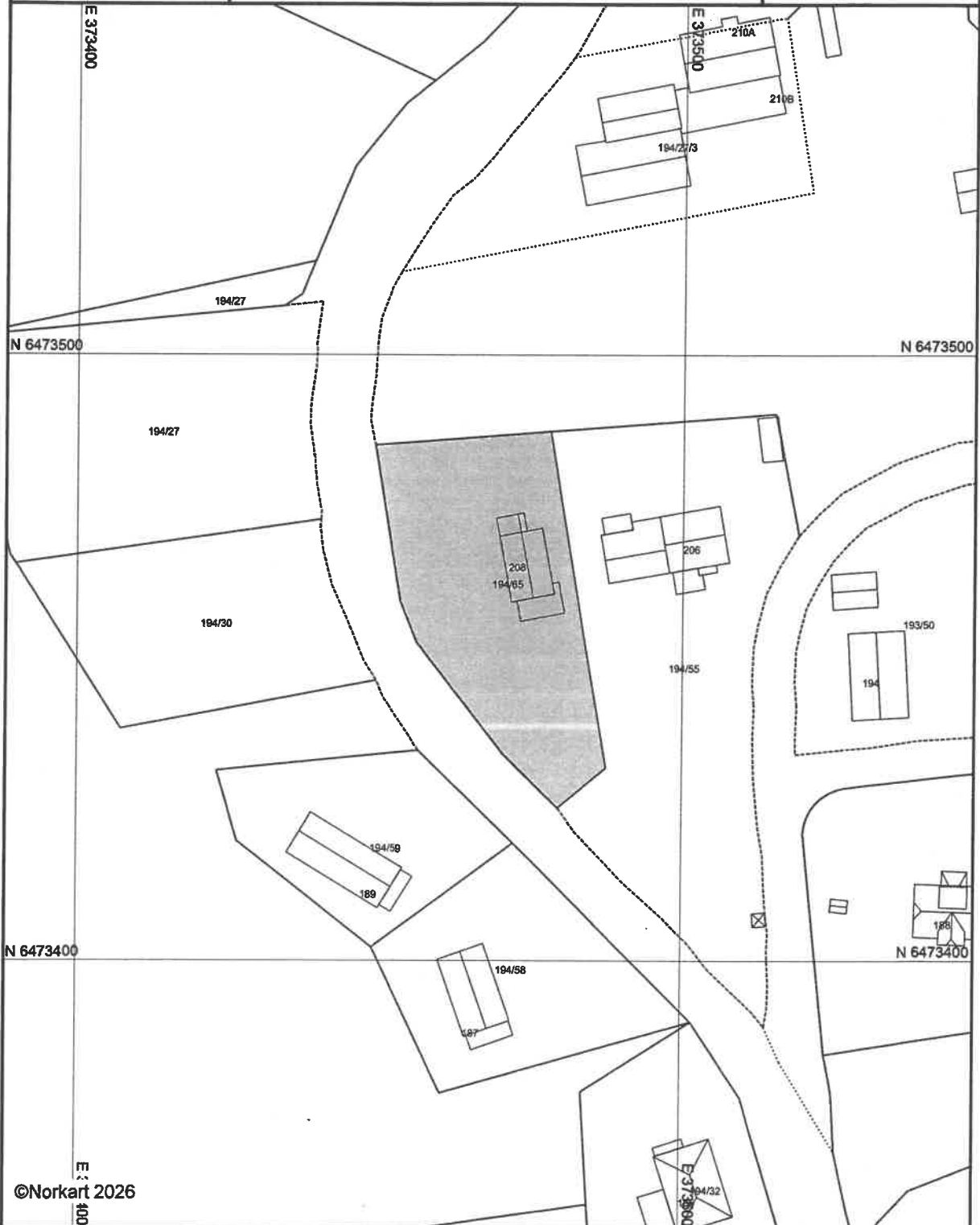
Flekkefjord kommune

## Reguleringsplankart OverBakken

Eiendom: 194/65  
Adresse: Gylandsvegen 208  
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.



Flekkefjord kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 194/65  
Adresse: Gylandsvegen 208  
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.





# Flekkefjord kommune

Adresse: Kirkegata 50, 4400 Flekkefjord

Telefon: 38 32 80 00

Utskriftsdato: 03.02.2021

## Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Flekkefjord kommune

Kommunenr.	4207	Gårdsnr.	194	Bruksnr.	65	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Gylandsvegen 208, 4436 GYLAND								

## 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
Eiendomsskatt	1 036,00 kr
Feiing	488,40 kr
<b>Sum</b>	<b>1 524,40 kr</b>

## Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt fritidsbolig	0%	450800 prom	2.00	1/1	0 %	902,00 kr	0,00 kr
Feieavgift	0%	1 STK	550.00	1/1	0 %	550,00 kr	0,00 kr
					Sum	<b>1 452,00 kr</b>	<b>0,00 kr</b>

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

### FORBEHOLD VED UTLIVERING 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: 03.02.2021

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Flekkefjord kommune

Kommunenr.	4207	Gårdsnr.	194	Bruksnr.	65	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Gylandsvegen 208, 4436 GYLAND								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.

*Haugeroll.*

Eiendommens navn og adresse	<i><del>Gullstrand</del> - Gryland</i>
Arbeidets art	<i>Innledning av rom</i>
Byggherre	<i>Arvid Kongvold</i>
Anmelder	
Ansvarshavende	

J. nr.

Kommune	Styre, råd, utvalg m.v.	Møtested	Møte dato
Flekkefjord	Bygningsråd	Rådhuset	- 2. des 1979

Sak nr.  
288/79

J.nr. 398/79.

G.nr. 194 br.nr. 55. Arvid Kongevold, Gyland.

Søknad av 14.7.79 om fradeling.  
Skriv av 16.7.79 fra avd.ing. Alfred Larsen til  
Arvid Kongevold.  
Erløring fra Arvid Kongevold.

Innstilling:

Etter at søker har lagt fram erklæring (udatert)  
som må tingleses som hefte på hovedbruket, antar  
en at de krav som stilles ved fradeling anses  
oppfylt.

Bygningsrådet vil under ovennevnte forutsetning  
anbefale fradeling og oversende søknaden til  
jordstyret til videre behandling.

**Innstillingen vedtatt**

Sign.

Utskrift sendt til

Arvid Kongevold  
Jordstyret  
Oppmålingen

E R K L Å R I N G

Underskrevne grunneier, Arvid Kongevold, født 10. mai 1939 eier av Gyland G.nr 194 Br.nr 55 i Flekkefjord Kommune, gir med dette eier av naboeiendommen G.nr                      Br.nr rett til å anlegge, bruke og vedlikeholde 3 meter bred vei over min eiendom og fram til Kommunal vei som er åpen for alminnelig ferdsel.

Veigrunnen tilhører som før G.nr 194 Br.nr 55 da denne overenskomst bare gjelder anlegg, bruk og vedlikehold. Videre har eier av samme naboeiendom rett til å hente vann fra G.nr 194 Br.nr 55 og til å grave ned septikslam og vanlig husavfall på det av meg anviste sted.

Gyland, den

*Arvid Kongevold*  
Arvid Kongevold

Underskriveren er over 21 år og har underskrevet i vårt nærvær.

*[Signature]*  
.....

*Arvid Gyland*  
.....



**FLEKKEFJORD KOMMUNE**  
BYGNINGS- OG REGULERINGSVESENET

Flekkelfjord Bygningsråd  
1. nr. 398 / 79

Arvid Kongevold

4448 GYLAND

Kirkegt. 56  
4400 Flekkefjord,  
Telefon (043) 22 155 - 22 167

Deres ref.

Vår ref.  
498/79/AL/KM

Dato  
16.7.79

**FRADELINGSSØKNAD AV 14.7.79**


I Deres søknad om å innrede uthuset til sommerbolig av 25.5.79, har De oppgitt at det er p.g.a. at familien skal kunne samles om sommeren. I fradelingssøknaden står ikke hvem som skal overta bygningen/tomten.

For at fradeling etter bygningslovens § 66 skal kunne finne sted, må tomten være sikret adkomst og bygning må bare tas i bruk når den er sikret betryggende drikkevann, jfr. bygningslovens § 65.

Da det i Deres søknad om innredning ble oppgitt at familien hadde gårdsbruk og at også vann var sikret gikk en ut fra at dette var et forhold som bestod. Skal tomten fraskilles, må disse forhold sikres. Likeledes at en på hovedbruket kan deponere avfall.

En imøteser Deres redegjørelse for disse forhold.

Med hilsen

  
Alfred Larsen  
avd.ing.

Kopi: Flekkelfjord bygningsråd.

SØKNAD OM LØYVE TIL FRÅDELING AV AREAL FRÅ SERSKILT MATRIKULERT EIGEDOM ELLER SALG AV SERSKILT MATRIKULERT EIGEDOMSPART.

Etter Lov av 18. mars 1955 om tilskiping av jordbruk, § 19, jfr. § 55, søker eg Arvid Hønsøvat..... (namn og adresse) fylkeslandbruksstyret i Vest-Agder om løyve til å selja frå min eigedom ..... gnr. 194..... bnr. 55..... (før opp alle gnr. og bnr. som høyrer til driftseininga) av skyld mark ..... i Flekkefjord.....kommune ein parsell eller serskilt matrikulert eigedomspart (stryk det som ikkje høver) på ca 1..... dekar, som er (fyll ut det som høver) ..... 1..... dekar fulldyrka jord, ..... dekar overflatedyrka jord eller natureng, ..... dekar produktiv skog, ..... dekar anna areal som er ..... Av den udyrka jorda kan ..... dekar høva til nydyrking (fulldyrking eller overflatedyrking). Den serskilt matrikulerte eigedomsparten har vore nytta saman med gnr. ...., bnr. .... i .....år.

~~Parsellen/den matrikulerte eigedomspart skal seljast til~~ .....(namn og adresse) og nyttast til .....

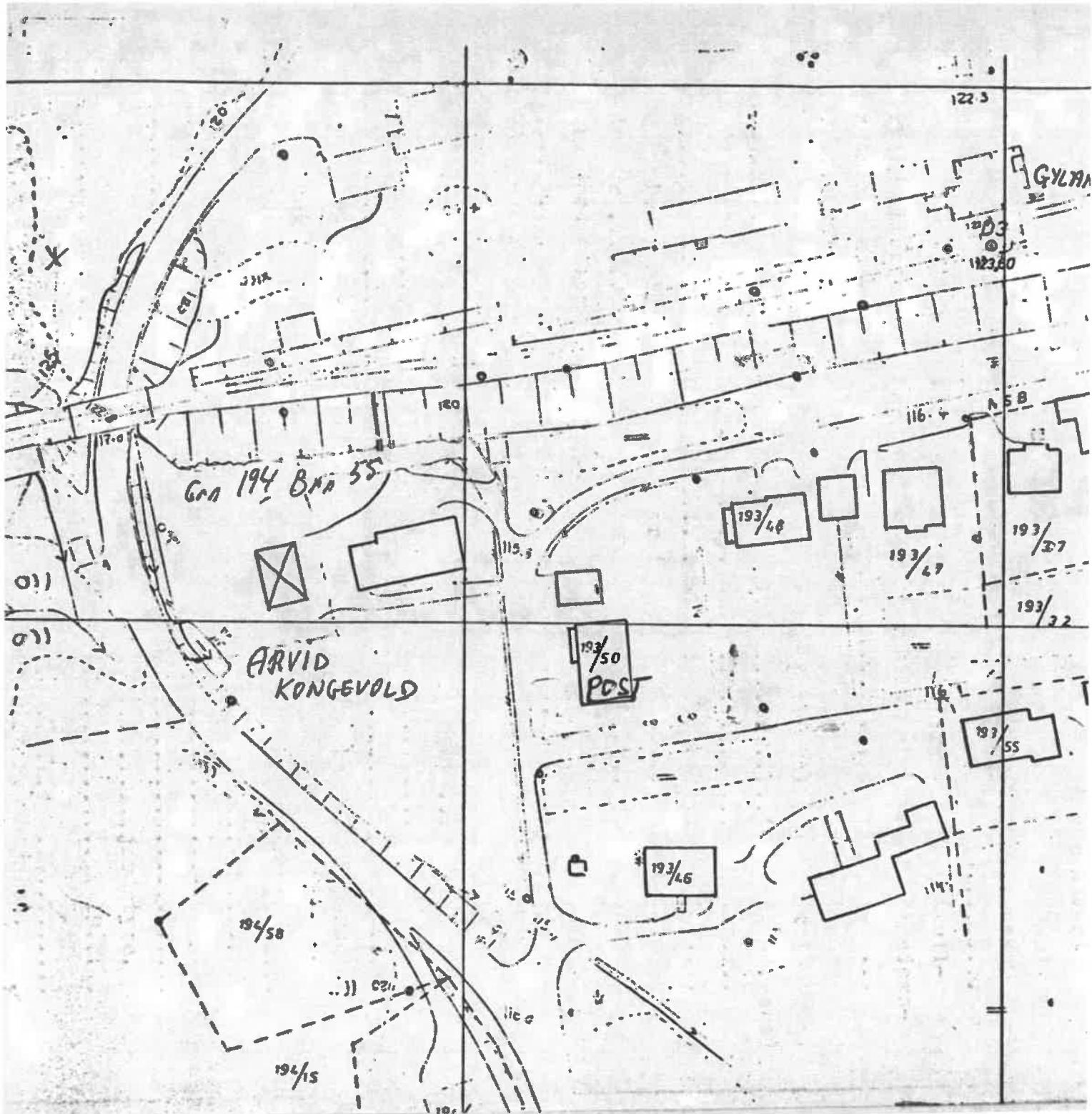
Den samla driftseininga er i alt på 41.....dekar. Av dette er 41..... dekar fulldyrka jord, ..... dekar overflatedyrka jord eller natureng, ..... dekar produktiv skog, .....dekar anna areal som er ..... Av den udyrka jorda kan ..... dekar høve til nydyrking (fulldyrking eller overflatedyrking).

Etter 1. januar 1956 er det frå bruket selt ..... dekar ..... (gi opplysningar om kva slags jord som er selt, kor mange parsellar, og kva dei er nytta til).

Andre opplysningar: Parsellen er bebbygget med ..... høst.....

Går til Flekkefjord.....jordstyre. den 17/7..... 1976..

Arvid Hønsøvat..... Underskrift av seljaren. ✓



# Særutskrift

av møtebok for Flekkefjord helseråd

i møte den 10. juli 1979

~~betongkummer~~  
~~betongkummer~~

Av medlemmer var til stede (medregnet varamenn).

Sak nr. 23/79

## PRIVET - ARVID KONGEVOLD, GYLAND

Bygningsrådssak 288/79.

Ovennevnte ønsker å ombygge eksisterende uthus til hytte/sommerhus, gnr. 190, bnr. 7. Uthuset har tidligere også tjent som privet og har to tette betongkummer til oppsamling av privetinnhold. Det vil ikke bli innlagt vann.

Vedtak: Helserådet samtykker i privetordningen.

Helge Hervold(s) Martha Pettersen(s) Klara Virak(s)  
Ingrid Sønnevik(s) Nils Eigeland(s)

Rett utskrift:  
for helserådet

*Betty Gerd Øksendal*  
Betty Gerd Øksendal

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Flekkefjord	Bygningsrådet	Rådhuset	18.10.1979

Sak nr

288/79

J.nr. 287/79.

G.nr. ~~190~~ br.nr. ~~5~~<sup>55</sup>. Arvid Kongevold, Gylend.

Søknad av 25.5.79 om innredning av rum i eksisterende uthus.

Søker oppgir at han ikke skal legge inn vann eller avløp. Den gamle dokummen skal nyttes, og gjødsel-deponering vil bli forsvarlig utført på gårdsbruket.

Privetordningen må forelegges helserådet til godkjenning.

Adkomstveien er kommunal og den kommunale vegsjef kan godkjenne økt bruk av eksisterende avkjørsel og parkering. Avstand til Rv. 466 er ca. 22m, men ved henvendelse til det lokale vegkontor opplyses at det i dette tilfelle kan anses som godt gjort at det i relasjon til vei-lovens § 34 har liten betydning enten bygget nyttes som i dag eller slik som det søkes om.

Under henvisning til ovennevnte vil en foreslå følgende

**Innstilling:**

Bygningsrådet har ikke innvendinger til selve planen. Privetordningen anbefales og sendes Helserådet. Ved eventuell godkjenning av helserådet har bygningssjefen fullmakt til å utstede selve byggetillatelsen.

*11/10. ovennevnte vedtak  
utstedes hermed  
byggetillatelse  
12/7-79.*

*[Signature]*

Bygningsrådets vedtak i ovennevnte sak kan iflg. forvaltningslovens § 27 påklages. Klagefristen er 3 uker. Klagen skal sendes Flekkefjord bygningsråd med angivelse av de punkter i vedtaket det klages over og grunngivelsen for klagen. (Jfr. Bygn.lov. § 17.) Om oversettelse av klagefristen, se forvaltningslovens § 29 og 32. Om en klages oppsettende virkning, se forvaltningslovens § 34.

BYGNINGSSJEFEN

Sign.

Utskrift sendt til

Arvid Kongevold  
Helsrådet

Flekkelfjord Bygningsråd

J.nr. 287/79

Gyland/Flekkelfjord den 25 mai 1979.

Flekkelfjord Bygningsråd,  
F l e k k e f j o r d .

Ad søknad om innredning av rum i eksisterende uthus.

Undertegnede søker med dette om å innrede rum som vist på vedlagte tegning. Som vedlagte fotos viser er der to store tette betong kummer som har tjent som oppsamlingskummer fra privét. Dette er fra den tid nabobygget var komb. vaktmesterleilighet/forsamlingshus. Nabobygget er nu innredet til tre små leiligheter som har fått w.c. Imidlertid er det ene privéttet i uthuset i bruk, tidvis.

Familien til Arvid Kongevold er stor, og ved besøk om sommeren kan det bli et problem å få plassert samtlige. Det er på grunn av dette at en ønsker uthuset innredet. Der blir ikke innlagt vann eller avløp. Grunnen er meget god her slik at en vil anlegge en synkekum utenfor hvor en kan slå ut grått vann.

Der er ikke drikkevannskilder i nærheten som kan bli forurenset.

Privéttet får ikke felles vegg med oppholdsrum. Der vil bli ventilasjon over tak. Skulle det vise seg nødvendig kan en installere elektrisk vifte. Søker er ikke interessert i et anlegg som forårsaker ulempe f.eks. ved sjenerende lukt. Familien har gårdsbruk i nærheten slik at gjødseldeponering på en forsvarlig måte vil bli foretatt.

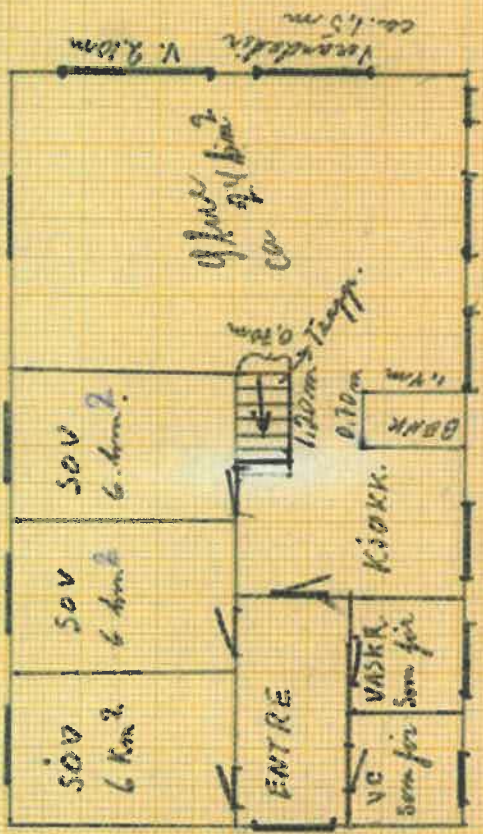
Jeg håper at søknaden kan imøtekommes.

Vedl. tegn. fotos.

Med hilsen

*E. Gyland*  
Arvid Kongevold

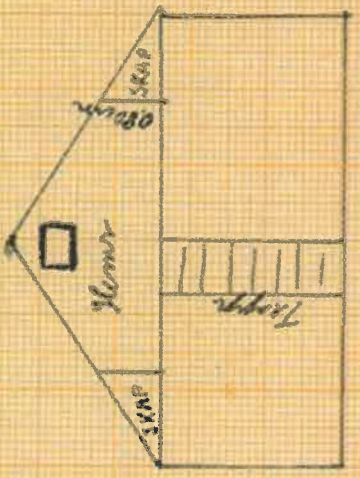
Överhusa inbott kott,



S.

N.

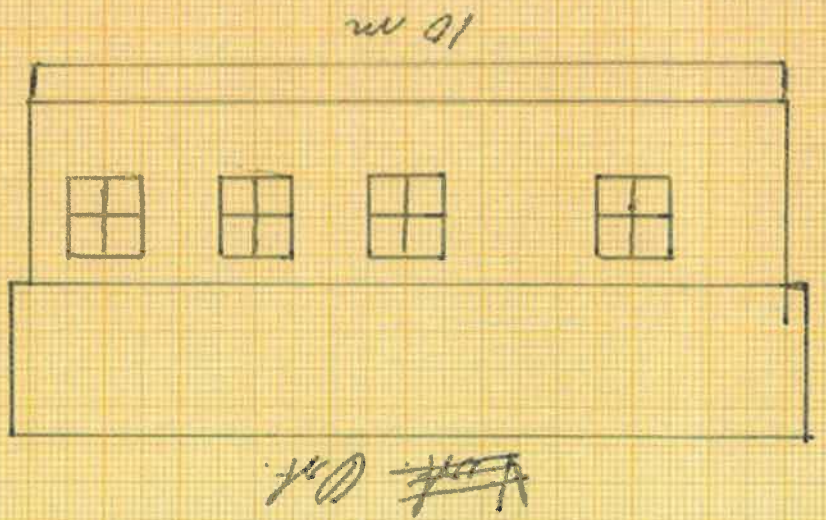
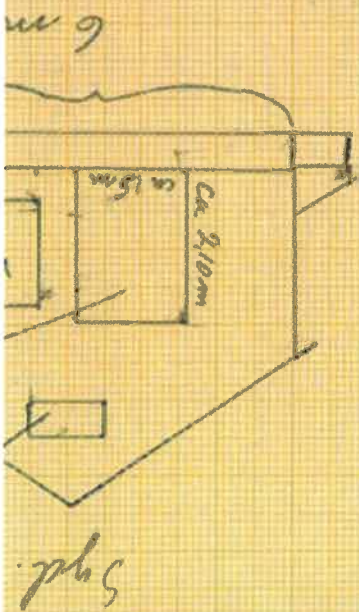
Vindua som för  
↓



ARVID KONG

ARVID

Fonden mot vest og nord som før.





# GJENPART AV NABOVARSEL

Flekkelfjord Bygningsråd  
I.nr. 287/79

Kommunalforvaltningen

Til bygningsrådet i

Flekkelfjord

I henhold til bestemmelsene i § 94.3 i bygningsloven av 18.6.65 er nabovarsel med følgende ordlyd sendt til samtlige naboer og gjenboere spesifisert på baksiden av dette skjema.

Jfr. Bl. § 93	<p><b>Søknad om byggetillatelse for</b></p> <p><b>Arbeidets art</b></p> <p><input type="checkbox"/> Nybygg    <input type="checkbox"/> Tilbygg    <input type="checkbox"/> Påbygg    <input type="checkbox"/> Underbygging    <input type="checkbox"/> Endring</p> <p><input type="checkbox"/> Riving    <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) <u>Bruksendring</u></p> <p><b>Byggets art</b></p> <p><input type="checkbox"/> Boligbygg    <input type="checkbox"/> Skole    <input type="checkbox"/> Forsamlingslokale    <input type="checkbox"/> Kontor/industrilokale</p> <p><input type="checkbox"/> Driftsbygg for jordbruk    <input type="checkbox"/> Bilverksted    <input type="checkbox"/> Garasje    <input type="checkbox"/> Uthus    <input checked="" type="checkbox"/> Hytte</p> <p><input type="checkbox"/> Annet (beskriv) .....</p>	Skriv ikke her			
	<p><b>Søknad om bruksendring</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> fra <u>Uthus - vedbod etc.</u> til <u>Hytte</u> <i>/sommershus</i></p>				
Jfr. Bl. § 7	<p><b>Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i</b></p> <p><input type="checkbox"/> bygningslov    <input type="checkbox"/> forskrift    <input type="checkbox"/> vedtekt    <input type="checkbox"/> reguleringsplan</p>				
Jfr. Bl. § 84.1	<p><b>Melding om anlegg</b></p> <p><input type="checkbox"/> Kai    <input type="checkbox"/> Molo    <input type="checkbox"/> Dokk    <input type="checkbox"/> Bru    <input type="checkbox"/> Transformator</p> <p><input type="checkbox"/> Tank eller beholderanlegg    <input type="checkbox"/> Underjordisk anlegg</p> <p><input type="checkbox"/> Haller og bedrifter i fjell    <input type="checkbox"/> Tribuner    <input type="checkbox"/> Idrettsanlegg</p> <p><input type="checkbox"/> Annet (beskriv) .....</p>				
Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Ved Gyland st.					
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
Arvid Kongevold		4448 Gyland		76437	

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor

adresse Kirkegaten, Flekkelfjord

Eventuelle merknader må være kommet til bygningsrådet innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Sted Kongevold den 25 / 5 19 79.

*Arvid Kongevold*  
Arvid Kongevold

Byggherrens/Anmelders underskrift

4448 Gyland

Adresse

76437

Telefon

# KVITTERING FOR NABOVARSEL

ved rek. sending eller ved personlig underskrift

NABOPPGAVE	POSTVERKET'S KVITTERING FOR REKOMMANDERT SENDING	Poststedets reg.nr.	Nabovarsel mottatt dato
Nabo- eller gjenberendommens gatenavn nr./gute-, busr./natt.nr. (fylles ut av byggherre/annelder)	Naboens eller gjenboerens navn og postadresse (fylles ut av byggherre/annelder)		
Gm. Hå Brøy 55 Øyland	Leis Kongsrød		25/5 99
	Norvold Øyland		27/5 99
	Hadiås Klingland		25/5 99

Det attesteres at det d.d. er innlevert  
rek.sending til ovennevnte adressater.  
Samlet antall sendinger:

Sign: .....



Det gjøres merksam på  
å gi kvittering in dupl



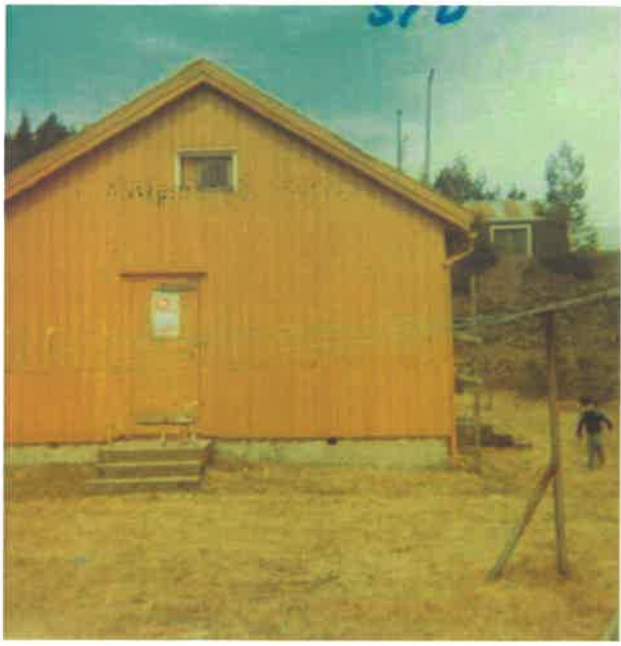
VEST



NORD



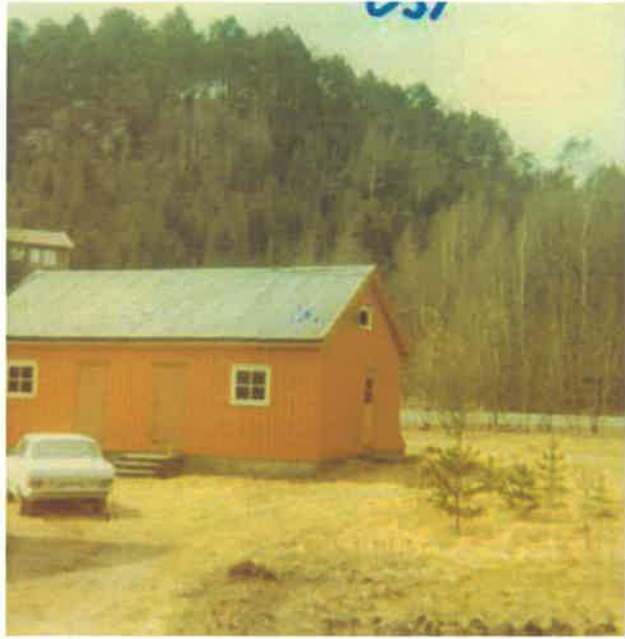




Gyld som på  
tegningen

Handl. Bogen

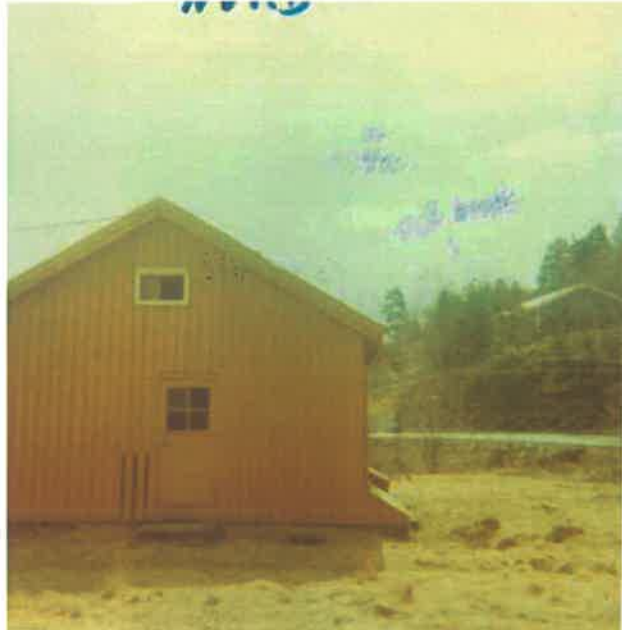
nr 287 79



Det som på  
tegningen.

287 79

287 79

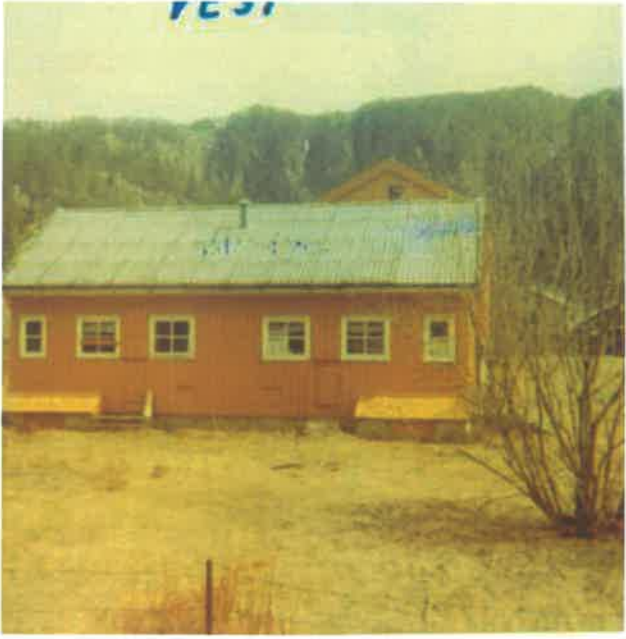


Word some für.

Handwritten text in blue ink, possibly a name or title.

237 79

7531



Vest som för

Falkenberg Byggnadsråd

nr 287<sup>1</sup> 79

### **Før du innleverer bud, må nedenstående nøye gjennomgås:**

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i lov om tvangssalg. 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 besikter 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 budgivningen 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 tvangfullbyrdelsesloven § 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 tvangfullbyrdelsesloven § 11-27.

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

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 tvangfullbyrdelsesloven. Fremstillingen er ikke uttømmende. Bestemmelsene finnes i kap 11 og kap 12 i lov om tvangfullbyrdelse av 26.juni 1992.