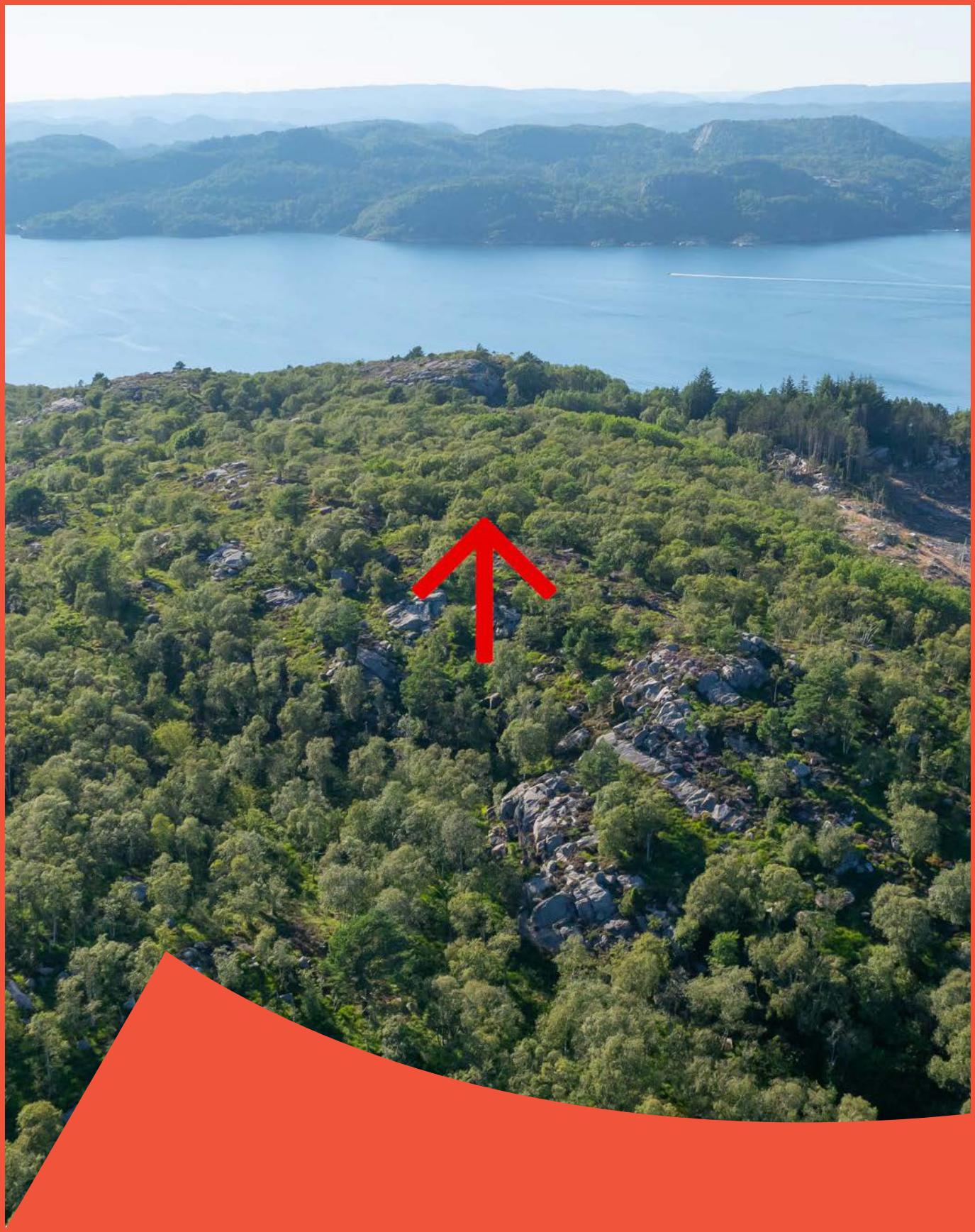


Haraldstad 29,
4521 LINDESNES

Prisantydning: kr 1 950 000,-

Eiendomsmegler Norge



Haraldstad 29 - lang strandlinje



Velkommen til Haraldstad 29.

Småbruk nær sjøen med strandlinje. Flere eldre bygninger.

Adresse
Haraldstad 29,
4521 LINDESNES

Område
Haraldstad, Lindesnes

Prisantydning
kr 1 950 000,-

Nøkkeltall

Boligtype: Landbruk/Enebolig
Byggeår: 1986

Etasje: 1
Eierform bygning: Eiet
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 375400 m² iflg. gårdskart

Omkostninger: kr 67 840,-
Totalpris: kr 2 017 840,-
Eiendomskatt: kr 735,- pr. år



Odd Terje Vatnedal
Eiendomsmegler MNEF

Tlf.: 40 40 80 72
oddterje.vatnedal@sormegleren.no

Eiendomsmegler Norge Lister
Alleen 4,

38 33 18 40



Haraldstad 29,
4521 LINDESNES

Småbruk på Haraldstad i Lindesnes kommune. Eiendommen består av flere teiger og har totalt areal på ca. 375 dekar. Ca. 123 dekar produktiv skog og ca. 250 dekar annet markslag. Del av eiendommen har strandlinje på ca. 300 m i nordvest mot Grønsfjorden - Haraldstadstrand. Eiendom har veirett til sjøen og grenser til eksisterende hyttefelt ved sjøen.

På eiendommen er det oppført 3 bygninger - lager/garasjer. Det ene bygget er brukt som en enkel hytte, men det er ikke godkjent for varig opphold. Har følgende rom: vindfang, bad, 4 soverom, stue/kjøkken. Kjeller/krypkjeller. Ikke tilknyttet strøm eller vann pr nå.

Det er ikke sjøutsikt fra bygningene. Konsesjonspliktig eiendom.

Velkommen til visning! HUSK: Påmelding til megler på forhånd.

OM EIENDOMMEN

Eiendommens betegnelse
Gnr. 472, bnr. 5, ideell andel 1/1
i Lindesnes kommune.

Innhold
Bruksareal: 75 kvm Sekundærrom: 75 kvm.
Bra. pr. etasje.: 1. etg. 75 m²
S-rom inkl.: Vindfang, bad, 4 soverom, stue/kjøkken.
Alle rom er definert som S-rom, da bygning er godkjent som lager.

Garasje:
Bra: 35 m² - S-rom: 35 m²
S-rom inkl.: garasjerom

Verksted/lager:
Bra: 73 m² - S-rom: 73 m² - kun for underetg.
S-rom inkl.: lagerrom underetg. Loft er ikke oppmålt og kommer i tillegg.

Arealer og rombenevnelser er hentet fra tilstandsrapport. Benevnelsen viser hva rommene benyttes til i dag, ikke hva de opprinnelig er godkjent som.

Standard
Innvendig er det gulv av belegg og teppe. Veggene har tapet og trepanel. Innvendige tak har himlingsplater. Etasjeskille er av trebjelkelag. Betonggulv mot grunn i utbygg/tilbygg med vindfang, bad og 2 soverom. Ved befaring var det ikke tilgang til kjeller/krypkjeller. Innvendig har bygningen malte glatte dører og malte trefyllingsdører.

Gulv har belegg, uten varmekilde i gulv. Vegger har våtromsplater. Innvendig tak har malte plater. Det er toalett, servant og dusjkabinett. Naturlig ventilering av rommet. Hulltaking er foretatt i vindfang, på vegg mot dusjhjørne, og det er påvist avvik i hulltakingen. Målt fuktnivå var 17 %. Risiko for skjult skade.

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er komfyr og micro. Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Det er avløpsrør av plast. Bygget har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstank ble ikke avdekket. Mulig denne står plassert i underetg./kjeller, hvor det ikke var tilgang ved befaring. Ytterligere undersøkelser anbefales. Sikringsskap med automatsikringer. Det ble ikke registrert hverken brannslukkingsapparat eller røykvarsler i bygget.

GARASJE
Bygning av ukjent alder, bestående av 1. etg. med enkelt innredet garasje. Bygningen har en del etterslep på
vedlikehold, hvorpå vedlikehold/utskiftninger må påregnes.

VERKSTED/LAGER
Bygning antatt oppført i ca. 1979, bestående av underetg. og loft. Bygningen er hovedsakelig oppført med murvegger, samt betongdekke mellom etasjer, og er uinnredet. Bygningen har en del etterslep på vedlikehold ved trekonstruksjoner (kledning, vinduer, port). Utskiftinger må påregnes.

Tilstandsrapport basert på innholdskrav i ny forskrift til avhendingsloven er vedlagt denne salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten før budgivning. Kjøper anses å være kjent med opplysninger som fremgår av tilstandsrapporten, og vil således ikke kunne gjøre gjeldene mangler som fremgår av rapporten.

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Takst Sør AS den 29.12.22, og er gyldig i 1 år etter rapportdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig.

Følgende avvik har fått TG3:

Utvendig > Nedløp og beslag
Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet. Det er påvist andre avvik: Det er ikke montert pannebord/forkantbord eller takrenner.

Utvendig > Veggkonstruksjon
Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen. Det er ingen lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjon.
Det er påvist andre avvik: Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen. Stedvis mangelfull innfesting av kledningsbord. Stedvis mangelfull overdekning av overbord på underbord. Generelt værslitt kledning, dels med sprekker og skader. Stedvis åpent inn i konstruksjon under kledning, ved gavlvegg mot veranda. Risiko for skjult skade i vegg og i etasjeskille mv. Fuktskjoldet veggplater på vegg under veranda.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft - 2
Det er påvist fukt/råteskader i takkonstruksjonen. Det er stedvis registrert råteskade i ende av taksperre og gesimspanel.

Utvendig > Vinduer - 2
Det er påvist vinduer med fukt/råteskader. Vindu på bad og vindu i trevegg under veranda har råteskade.

Utvendig > Dører
Det er påvist dører med punkterte eller sprukne glassruter. Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass. Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå. Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader. Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Det er

registrert råteskade i hovedinngangsdør. Knust glass og punktert glass i skyvebalkongdør. Det er i tillegg registrert utettheter rundt innsettingsdetaljer ved skyvedør. Svelleskadet sponfyllingsdør i rom under veranda.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
Det er påvist andre avvik: Mangelfull innfesting av rekkverkstolper mot beslag ført ned i betongdekke. Feil montert beslag mellom betongdekke og ytterkledning (oppkant på beslag er på fremside av kledning, i stedet for bak kledning). Stedvis utildekket og rustet armering på underside av betongdekke. Tæret og mosegrodd overside av betongdekke. Det må foretas ytterligere kontroll av lukket rom på underside av veranda. Risiko for skjult skade.

Utvendig > Utvendige trapper - 2
Det er påvist andre avvik: Betongtrapp ved veranda har omfattende sprekker/skader.

Innvendig > Overflater
Det er stedvis påvist synlige skader på overflater. Det er påvist fuktskader på overflater. Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente. Det er registrert omfattende skader på innvendige overflater i de fleste rom, bl.a. med dels nedrevet himlingsplater i stue/kjøkken, omfattende fuktskade på vegger og gulv i enkelte soverom mv.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
Det er påvist andre avvik: Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Bjelkelag er ikke kontrollert fra underside, da det ikke var tilgang til rom i underetg./kjeller ved befaring.
Det ble registrert høye fuktvariasjoner på gulvoverflate i stue/kjøkken, inntil skyvebalkongdør. Risiko for skjult skade.

Våtrom > Generell > Bad
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Tekniske installasjoner > Vannledninger
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger. Stoppekran er ikke lokalisert eller tilgjengelig. Det var ikke vanntrykk på anlegg ved min befaring.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg
Sikringsskap med automatsikringer.

Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold
Det ble ikke registrert hverken brannslukkingsapparat eller røykvarsler i bygget.

Tomteforhold > Drenering
Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ikke tegn på noe utvendig fuktsikring.

Tomteforhold > Terrengforhold
Terreng faller inn mot bygning.

KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT:
Innvendig > Rom Under Terreng

Innvendig > Krypkjeller

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Følgende avvik har fått TG2:
AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:

Utvendig > Taktekking
Det er påvist andre avvik: Taktekking synes å være mangelfullt innfestet (få skruer).

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
Det er påvist andre avvik: Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Stedvis utildekket isolasjon i takkonstruksjon, synlig fra utsiden. Tegn til aktivitet etter skadedyr/fugler i takkonstruksjon. Takkonstruksjon er kun inspisert fra innvendig lukeåpning mot kryploft, da det ikke var tilgjengelig adkomst opp til kryploftet.

Utvendig > Vinduer
Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Det er påvist andre avvik: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Sidefeltvindu ved hovedinngangsdør har noe råte i glasslist. Overflaterust på utvendige vindusbeslag.

Utvendig > Utvendige trapper
Betongtrapp har mindre sprekker/skader

Innvendig > Gulv mot grunn
Det er påvist andre avvik: Det er registrert fuktskadet gulvbelegning i rom med betonggulv mot grunn.

Innvendig > Radon
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Eiendommen ligger i et område som i NVE radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad.

Innvendig > Innvendige dører
Det er påvist avvik som tilsier det bør foretas tiltak på enkelte dører. Det er brukt spiker som del av hengslebeslag på dør mellom vindfang og stue/kjøkken.

Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Bad
Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Kjøkken > Overflater og innredning > Stue/kjøkken

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad. Mangelfull innfesting av underseksjoner på innredning. Hvitevarer av eldre dato, ukjent om disse fungerer.

Kjøkken > Avtrekk > Stue/kjøkken
Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger. Det er påvist andre avvik: Det er uvisst om det er etablert lufting av avløpsanlegg, og det er uvisst om det er stakeluke på avløpsanlegg innvendig i bygning, da det ikke var tilgang til kryploft og kjeller/krypkjeller i bygget.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon
Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
Det er registrert skråriss som er symptom på setninger. Det er påvist andre avvik: Det er registrert et større hull i grunnmur, i nærheten av hovedinngang. Uvisst om det er krypkjeller i denne del av bygget. Dette må ytterligere kontrolleres når det blir tilgang til underetg./kjeller. Tæret lettklinkerblokker ved trapp til veranda.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger
Vannkvaliteten er utilfredsstillende dokumentert. Utvendige vann- og avløpsledninger antas å være av eldre dato. Utskiftinger kan påregnes.

For de bygningsdeler som har fått tilstandsgrad 2 og 3, og hvor det er påregnelig med tiltak, har bygningssakskynding utarbeidet et estimert kostnadsintervall. Se tilstandsrapport for mer informasjon.

Byggemåte og tilstandsrapport
LAGERBYGG (innredet som hytte).

Bygning oppført i ca. 1986, bestående av innredet 1. etg. Bygningen holder en til dels enkel standard, og har vesentlig etterslep på vedlikehold. Bygningen kan påregnes tilnærmet totalrenovering.

Sammendrag selgers egenerklæring
Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.
Selger har arvet eiendommen og kjenner ikke denne. Viser i sin helhet til Tilstandsrapport fra Takst Sør.

Innbo og løsøre
Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse om annet ikke er avtalt.

Hvitevarer
Følgende hvitevarer følger handelen: selges slik som forevist.

Diverse
Det gjøres oppmerksom på at bygninger er ryddet før visning, og at hele eiendommen selges slik som forevist. Eier kan hente personlige ting og pyntegjenstander. Eldre bil i uthus følger ikke med.

TOMT OG OMRÅDE

Beliggenhet
Eiendommen ligger i et område med mye historie langt tilbake i tid. Våningshuset er borte og det er kun lagerbygg på eiendommen, samt et lite bygg nede ved sjøen. Eiendommen har veirett på felles vei til sjøen.

Småbruket ligger på heia og strekker seg ned til sjøen mot nordvest. Her grenser eiendommen inntil et eksisterende område, regulert som hyttefelt.

Tomt
375400 m², eiet - jfr. gårdskart
Småbruk/skogbruk på Haraldstad. Består av flere teiger. Del av eiendommen har strandlinje på ca. 300 m i nordvest mot Grønsfjorden - Haraldstadstrand. Eiendom har veirett til sjøen og grenser til eksisterende hyttefelt ved sjøen.

Areal: 375 490 kvm, Eierform: Eiet tomt
Alt er naturtomt. Mulighet for å hugge ved og annet relatert til småbruk/skogbruk.

Adkomst
Eiendommen er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmegleren og det vil være skiltet ved fellesvisning. Kjør på vei skiltet mot Stusvik. Følg så skiltet vei mot Haraldstad - til høyre på heia. Bygningene ligger på begge sider av veien.

Parkering
På egen tomt. Mulig å parkere på egen eiendom langs veien.

ENERGI

Oppvarming
Eiendom er ikke tilknyttet strømnett pr nå. Måler er stengt og anlegget må oppgraderes betydelig før bruk. Kjøpers ansvar.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/ fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

Energi- og oppvarmingskarakter
Ikke angitt - unknown
Eiendommen er ikke energimerket. Dårligste energikarakter må påregnes.

ØKONOMI

Formuesverdi sekundær
Kr 66 366 pr 2021

Info kommunale avgifter
Beløpet gjelder kun for eiendomsskatt.
Eiendommen har ikke vært bebodd av eier. De har kun betalt eiendomsskatt. Det må påregnes økte avgifter, dersom eiendommen blir bebodd, f.eks. renovasjon og avløp.

Eiendomsskatt
Kr 735 pr 2022

Info eiendomsskatt
Det er eiendomsskatt på ca kr. 735,- pr. år (2022) for denne eiendommen. Beløpet er inkludert i kommunale avgifter.

Tilbud lånefinansiering
Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest datert 26.05.1986. Ferdigattesten gjelder Nybygg - Lagerbygg. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger ikke ferdigattest for de andre byggene på eiendommen. Det utstedes ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998, jf. pbl § 21-10 femte ledd. Det innebærer at byggverkene lovlig kan brukes uten at det foreligger ferdigattest. Dette betyr derimot ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige (bla. er oppføring, påbygging og tilbygging meldepliktig).

Det er avvik mellom godkjente tegninger og dagens planløsning for Lagerbygg som brukes som hytte. Ingen rom er godkjent til varig opphold/beboelse. Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Risiko og eventuelle kostnader forbudet med eventuell søknad-/ godkjenning påhviler kjøper.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
26.05.1986.

Vei, vann og avløp
Kommunal vei går over eiendommen og forbi bygninger.
Privat vann og avløp. Ikke i bruk nå og tilstand på røropplegg og vannkilde (brønn) er ukjent for eier. Usikkert hvor avløpsvann går. Eier vet ikke om septiktank er etablert eller hvor den evt. ligger.

Tiltakene nevnt over er ikke omsøk. Vanntilførsel gjennom yttervegg krever utslippstillatelse fra kommunen. Risiko og eventuelle kostnader forbudet med eventuelle pålegg eller søknader til kommunen påhviler kjøper.

Regulerings og arealplaner
Eiendommen ligger under kommuneplan, arealdel, Lindesnes 2019-2030 - Hensyn friluftsliv. Del av eiendom er under eldre reguleringsplan - Haraldstad hyttegrend, datert 04.061984.

På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

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

Tinglyste heftelser og rettigheter
Heftelser som følger eiendommen:

Dagboknr.: 900048, Tinglyst: 12.03.1884 - utskiftning (gjelder flere eiendommer - ikke innhentet kopi)
Dagboknr.: 1278, Tinglyst: 26.03.1985 - jordskifte (grensegangssak nr. 3/1972)
Dagboknr.: 5287, Tinglyst: 06.11.1989 - jordskifte
Dagboknr.: 173737, Tinglyst: 11.03.2009 - el. kraftlinjer
Dagboknr.: 288875, Tinglyst: 15.03.2022 - jordskifte (Haraldstadveien)

Kopi av ovennevnte dokumenter ved henvendelse til megler. Følger vedlegg til salgsoppgave.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/ avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Adgang til utleie
Bygninger har ikke egen utleiedel.

Kommentar bo- og driveplikt
Kjøper må påregne at Lindesnes kommune kan pålegge bo-/driveplikt på denne eiendommen.

Kommentar konsesjon
Kjøper må søke konsesjon for denne eiendommen.

Ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig, herunder bo og driveplikt. Driveplikten gjelder for dyrkede arealer, enten ved at eier driver selv eller ved bortleie. Kjøper/megler er ansvarlig for å utarbeide og sende inn konsesjonssøknad til Lindesnes kommune, senest omgående etter signering av kjøpekontrakt. Kjøper dekker konsesjonsgebyr på minst kr. 5.000,-.

Kjøper har konsesjonsrisikoen dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonslovens

bestemmelser - herunder §9 første ledd nr. 1-4 eller §9 andre til fjerde ledd. Hvis kjøper ikke får konsesjon på ovennevnte kriterier, må han innrette seg etter vilkårene eller videreselge eiendommen for egen regning. Oppgjøret til selger skal foretas som avtalt, kjøper har risikoen for disse vilkårene.

Iht. konsesjonsloven § 9a. skal det gjennomføres priskontroll for bebygget eiendom som har brukbare bygninger til sitt formål og dyrket mark over 35 daa, eller dersom eiendommen består av mer enn 500 daa produktiv skog, når salgssummen er høyere enn kr 3.500.000,-. Selger har ansvar og risiko for at salgssummen godkjennes av kommunen, det innebærer at avtalen faller bort, hvis konsesjonssøknaden avslås helt eller delvis med begrunnelse om at den avtalte prisen er for høy.

Skjøte på eiendommen kan ikke tinglyses før kjøper har fått konsesjon. Saksbehandlingstiden hos kommunen varierer, men er normalt avgjort innen 1-3 mnd.
For deg som ønsker å lese mer om konsesjon, driveplikt m.m. anbefales følgende link : https://www.landbruksdirektoratet.no/nb/eiendom/konsesjon-paa-eiendom

Kommentar odelsrett
Det er ikke odel på eiendommen.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Prisantydning
Kr 1 950 000

Totalpris
Kr 2 017 840

Omkostninger kjøpers beskrivelse
1 950 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

48 750,00 (Dokumentavgift)
18 000,00 (HELP Boligkjøperforsikring* (valgfritt))
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)
---
49 840,00 (Omkostninger totalt (uten HELP Boligkjøperforsikring))
67 840,00 (Omkostninger totalt (med HELP Boligkjøperforsikring))

---
1 999 840,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten HELP Boligkjøperforsikring))
2 017 840,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med HELP Boligkjøperforsikring))

Overtakelse
Etter nærmere avtale, innen to uker etter at konsesjon er innvilget.

Boligselgerforsikring
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring
Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

Lovanvendelse
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller

erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Betalingsbetingelser
Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.
Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Eiendomsmegler Norge AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

Budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

Hvitvaskingsreglene
I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

Personopplysningsloven
I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølgning. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på vår hjemmeside emnorge.no

Vedlegg til Salgsoppgave
Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag.
Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/ gebyrer.

Meglers vederlag
Digital Markedspakke Synlig (Kr.3 990)
Oppgjør (Kr.7 100)
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)
Provisjon (forutsatt salgssum: 1 950 000,-) (Kr.49 000)
Tilrettelegging (Kr.13 900)
Totalt kr. (Kr.74 575)

Selger
Torhild Marie Lindland

Oppdragsanvarlig
Odd Terje Vatnedal
Eiendomsmegler MNEF

oddterje.vatnedal@sormegleren.no
Tlf: 404 08 072

Ansvarlig megler
Odd Terje Vatnedal
Eiendomsmegler MNEF
oddterje.vatnedal@sormegleren.no
Tlf: 404 08 072

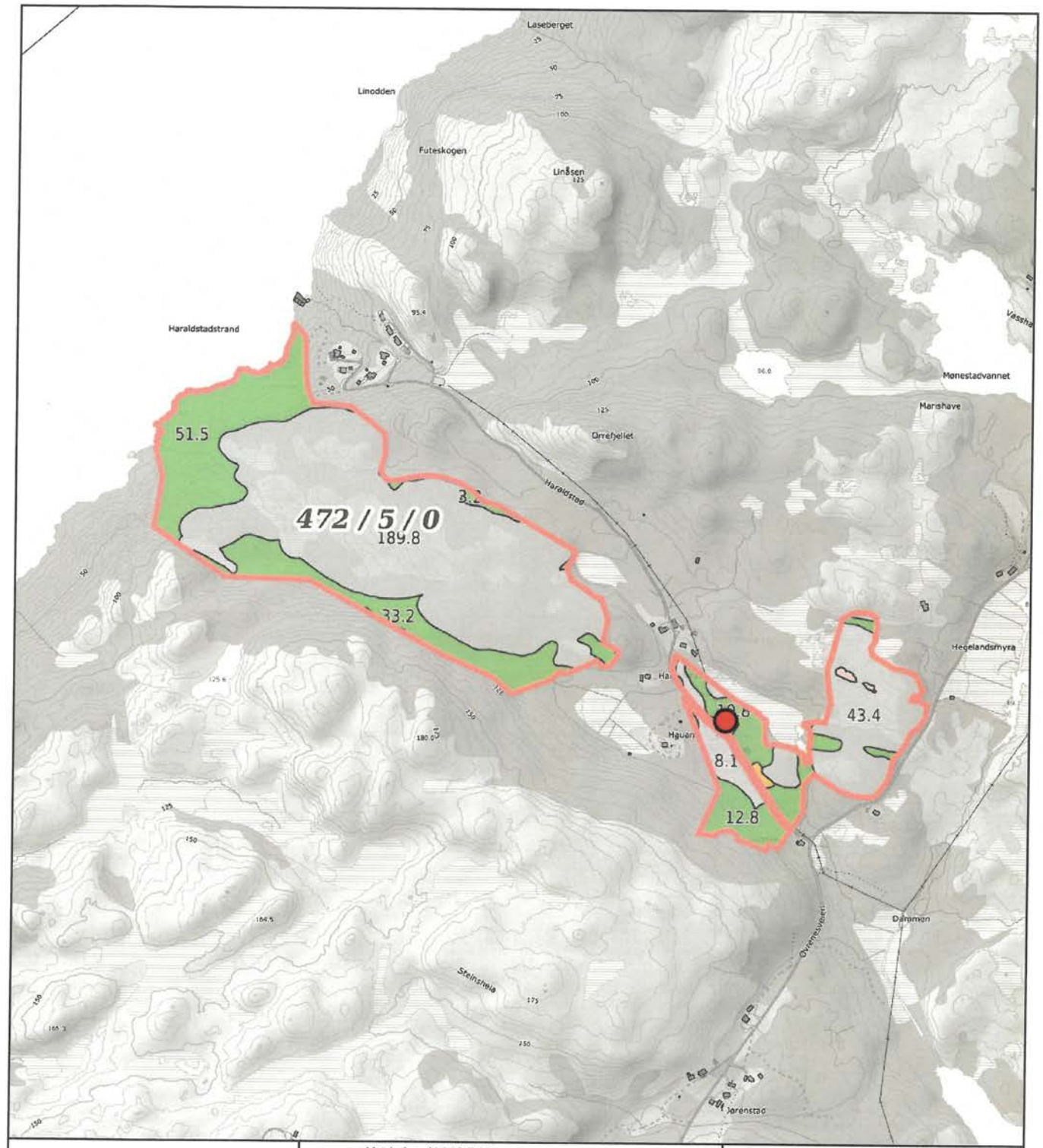
Eiendomsmegler Norge, Lister , Alleen 4

Tlf: 383 31 840
Organisasjonsnummer: 9404 34 254

Sørmegleren og Eiendomsmegler Vest har slått seg sammen og er nå Eiendomsmegler Norge.

Oppdragsnummer
54250127

Salgsoppgavedato
Oppdatert 09.12.2025



Gårdskart hele eiendommen



Bygning brukt som hytte - lagerbygg



Garasje ved veien



Lagerbygg, garasje



Lagerbygg 2 etg.



ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.
e basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Plantegning av lagerbygg - brukt som enkel hytte



Stue og kjøkken



Stue



Stue og kjøkken



Kjøkken - stue



Stue og kjøkken



Kjøkkendel



Rom brukt som soverom/kontor



Stuen



Brukt til soverom



Bad - ikke tilknyttet vann



Toalettrom - ikke tilknyttet vann pr. nå



Lang strandlinje, bratt terreng.



Lagerbygg (brukt som hytte). Parkering ved veien.



Haraldstad 29, lang strandlinje



Gammel felles vei ned til sjøen. Båtstøer for flere bnr.



Haraldstad 29 - oversikt

Haraldstad 29

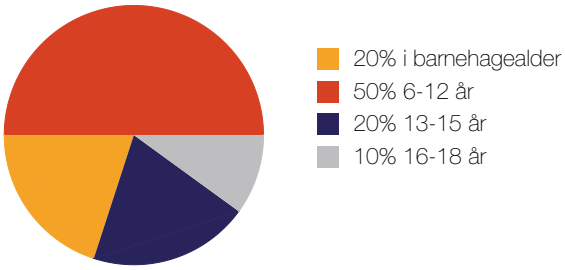
Offentlig transport

Ramsland Linje 203	5 min 2.5 km
Kristiansand Kjevik	1 t 24 min

Skoler

Spangereid skole (1-7 kl.) 142 elever, 7 klasser	10 min 6 km
Vigeland ungdomsskole (8-10 kl.) 205 elever, 10 klasser	30 min 22.2 km
KVS - Lyngdal 230 elever, 11 klasser	32 min 21.8 km
Lyngdal videregående skole 130 elever	33 min 22.4 km

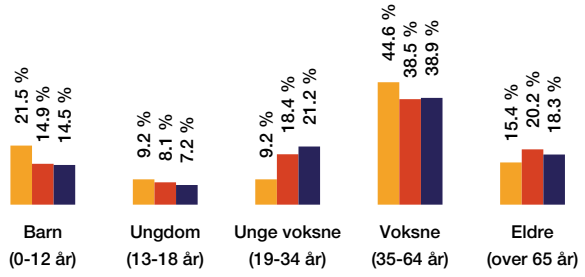
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	16%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Hægeland	62	36
Kommune: Lindesnes	23 147	11 193
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Spangereid naturbarnehage (1-5 år) 28 barn	10 min 6 km
Båly barnehage (1-5 år) 21 barn	10 min 6.4 km
Remehaugen kystbarnehage (1-5 år) 19 barn	17 min 11.7 km

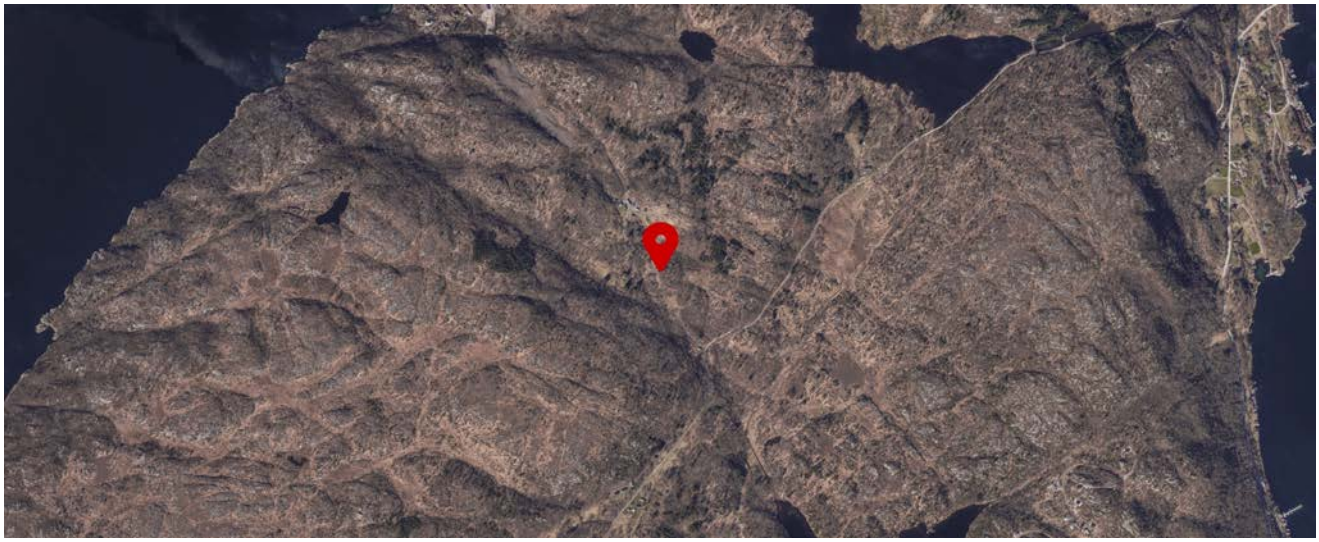
Dagligvare

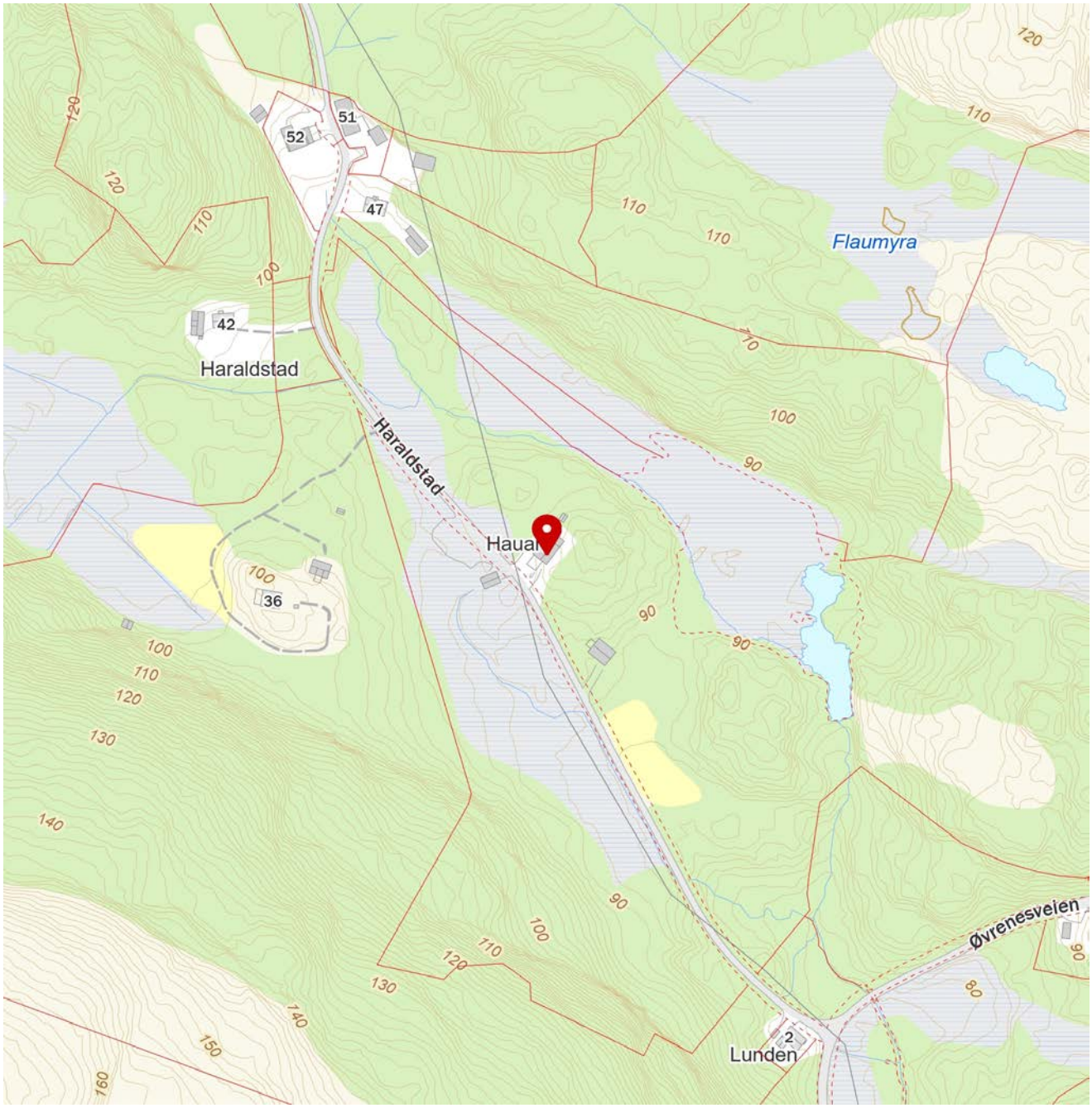
Kiwi Spangereid Post i butikk, søndagsåpent	10 min 6.1 km
Coop Extra Lindesnes PostNord	27 min 21.2 km

Sport

Spangereid grusbane - 11er Fotball	8 min 5.3 km
Spangereid friidrettsanlegg Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	9 min 5.8 km
Shapes Lindesnes	28 min
Lindesnes Lekeland	28 min

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





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

Tilstandsrapport

Haraldstad 29, 4521 LINDESNES

LINDESNES kommune

gnr. 472, bnr. 5

Areal (BRA): Lagerbygg 75 m², Garasje 35 m², Verksted/lager 73 m²



Befaringsdato: 11.11.2022 **Rapportdato:** 29.12.2022 **Oppdragsnr.:** 10236-2139 **Referansenummer:** YB4201

Autorisert foretak: Takst Sør AS **Sertifisert Takstingeniør:** Bjørn M. Rom **Vår ref:** Bjørn M. Rom

Gyldig rapport
29.12.2022

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Takst Sør

Takst Sør AS er et selskap med hovedkontor i Lyngdal kommune, og avdelingskontor i Mandal og på Evje. Selskapet ble etablert i 2005, men daglig leder har jobbet med taksering siden 1994.
Vi er totalt 5 ansatte, 4 takstmenn og en kontormedarbeider. Sammen har vi over 50 års erfaring innen taksering av skader, tilstandsanalyse, verdivurdering av fast eiendom og uavhengig kontroll.
Vi har som mål å være en servicebedrift som setter kunden i fokus, samt gjør sitt ytterste i å være markedsrettet og profesjonelle i bransjen.
Vi utfører oppdrag i hele Agder, men mest i den vestlige delen. Oppdragsgivere er privatpersoner, forsikringsselskaper, advokater, eiendomsmeglere, finansinstitusjoner, offentlige etater, entreprenører m.m.
Takst Sør AS er tilsluttet Norsk takst og er også medlem av den landsdekkende kjeden Takstnett. Gjennom Takstnett står vi godt rustet til å påta oss ethvert oppdrag, og har stor kapasitet i hele landet.



Takst Sør as

Takstnett

Bjørn M. Rom

Bjørn M. Rom
Uavhengig Takstingeniør
29.12.2022 | LYNGDAL

Takst Sør AS
Kirkevn. 32
38 33 21 10

Rapportansvarlig
Bjørn M. Rom
Uavhengig Takstingeniør
bjorn@takst-sor.no
991 50 042

trv
Tegova Residential Valuer

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Strakstiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.



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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid. Det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder, eller overvåke bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader

Tiltak under kr 10 000

Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

LAGERBYGG (innredet som hytte)
Bygning oppført i ca. 1986, bestående av innredet 1. etg. Bygningen holder en til dels enkel standard, og har vesentlig etterslep på vedlikehold. Bygningen kan påregnes tilnærmet totalrenovering.

GARASJE
Bygning av ukjent alder, bestående av 1. etg. med enkelt innredet garasje. Bygningen har en del etterslep på vedlikehold, hvorpå vedlikehold/utskiftninger må påregnes.

VERKSTED/LAGER
Bygning antatt oppført i ca. 1979, bestående av underetg. og loft. Bygningen er hovedsakelig oppført med murvegger, samt betongdekke mellom etasjer, og er uinnredet. Bygningen har en del etterslep på vedlikehold ved trekonstruksjoner (kledning, vinduer, port). Utskiftinger må påregnes.

Lagerbygg - Byggeår: 1986

Gå til side

UTVENDIG

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater.
Vindskier på tak i malerbehandlet tre.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har stedslaget W-takstoler i tre.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, samt et vindu med enkle glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i aluminium. Plasslaget labankdører til underetg./kjeller og til rom under veranda. Type innvendig sponfyllingsdør til rom under veranda.
Veranda med betongdekke, samt rekkverk i malt tre.
Utvendige trapper av betong, ved hovedinngang og ved veranda.

Gå til side

INNVENDIG

Innvendig er det gulv av belegg og teppe.
Veggene har tapet og trepanel. Innvendige tak har himlingsplater.
Etasjeskille er av trebjelkelag.
Betonggulv mot grunn i utbygg/tilbygg med vindfang, bad og 2 soverom.
Ved befaring var det ikke tilgang til kjeller/krypkjeller.
Innvendig har bygningen malte glatte dører og malte trefyllingsdører.

Gå til side

VÅTROM

Bad:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Gulv har belegg, uten varmekilde i gulv.
Vegger har våtromsplater. Innvendig tak har malte plater.
Det er toalett, servant og dusjkabinett.
Naturlig ventilering av rommet.
Hulltaking er foretatt i vindfang, på vegg mot dusjhjørne, og det er påvist avvik i hulltakingen.
Målt fuktnivå var 17 %. Risiko for skjult skade.

Gå til side

KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.
Benkeplaten er av laminat. Det er komfyr og micro.
Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.
Det er avløpsrør av plast.
Bygget har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstank ble ikke avdekket. Mulig denne står plassert i underetg./kjeller, hvor det ikke var tilgang ved befaring. Ytterligere undersøkelser anbefales.
Sikringsskap med automatsikringer.
Det ble ikke registrert hverken brannslukkingsapparat eller røykvarsler i bygget.

Gå til side

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn antatt av fjell/steinfylling.
Antatt drenering i stedlige eller oppfylte masser inntil grunnmur. Antatt uten drensledninger og grunnmursplast.
Bygningen har dels ringmur av upusset lettklinkerblokker, antatt med stripefundamenter av betong under grunnmur, og dels med natursteinsforblending på grunnmur av ukjent type.
Enkelt opparbeidet tomt rundt bygningen, hovedsakelig naturtomt uten videre opparbeidelse.
Ukjent type og alder på utvendige vann- og avløpsledninger. Privat vann og privat avløpsanlegg (ikke offentlig tilknytning).

Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Lagerbygg

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1. etasje	75	0	75
Sum	**75**	**0**	**75**

Garasje

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	35	0	35
Sum	**35**	**0**	**35**

Verksted/lager

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Underetg.	73	0	73
Loft	0	0	0
Sum	**73**	**0**	**73**

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Lagerbygg

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Bygning har et tilbygg, som ikke er på tegning. Det er også avvik på innredning av opprinnelig del av bygning.

Garasje

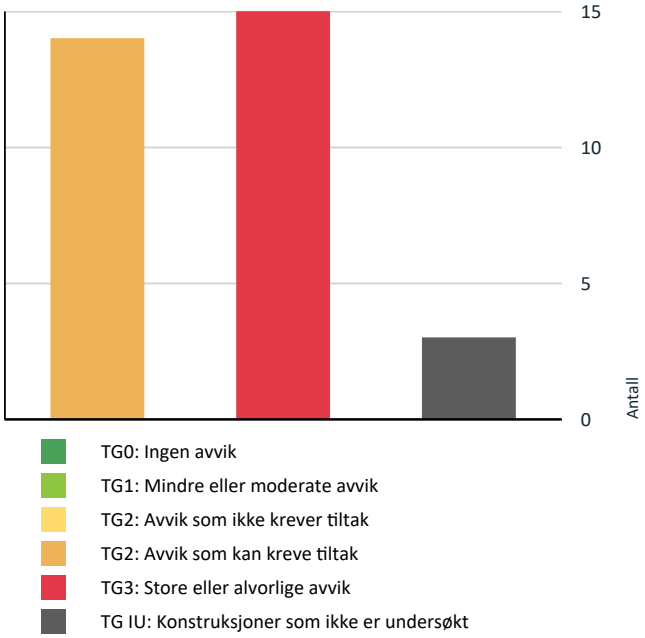
• Det foreligger ikke tegninger

Verksted/lager

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

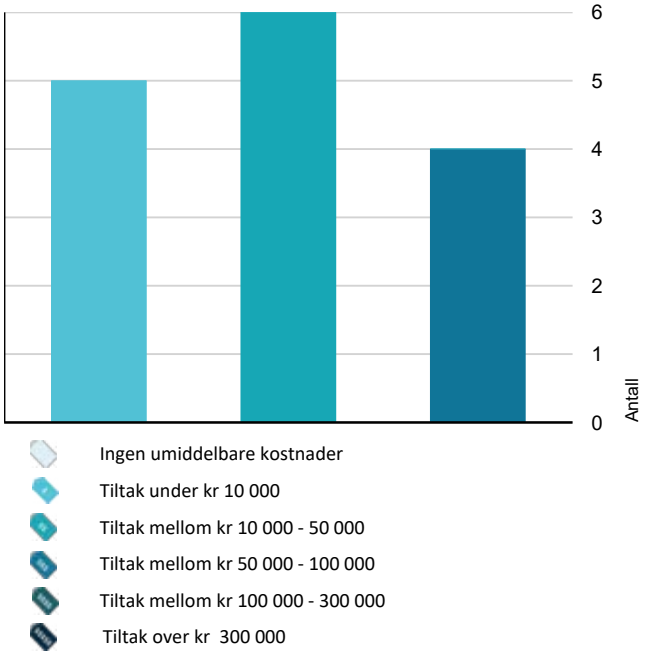
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

- Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier.
- Kommunens bygningsarkiv og reguleringsbestemmelser for området er ikke gjennomgått, og taksten hensyntar således ikke forhold/opplysninger som finnes her, med mindre det uttrykkelig fremgår av takstdokumentet.
- Det er flyttet på møbler/inventar for å få tilkomst til å undersøke utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger. Det er imidlertid ikke flyttet på møbler/inventar som ellers står i rommene, men som likevel kan skjule skader (for eksempel hakk i parkett, sprekk i flis etc.). Det er selgers ansvar å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg, og den bygningssakyndige kan derfor ikke holdes ansvarlig om slike skader skulle bli oppdaget i ettertid. Det var lagret spesielt mye løsøre i flere soverom.
- Bygning kalt "Lagerbygg"er søkt og godkjent som lager, men er innredet som en hytte. Derav er bygningsdeler vurdert som en hytte, etter krav iht. NS3600. Rommene er for øvrig definert som s-rom i rapport, da bygningen kun er godkjent som lager.

Oppsummering av avvik

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

Lagerbygg

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
Det er påvist andre avvik:

Det er ikke montert pannebord/forkantbord eller takrenner.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.
Det er ingen lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjon.
Det er påvist andre avvik:
Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen.

Stedvis mangelfull innfesting av kledningsbord.
Stedvis mangelfull overdekning av overbord på underbord.
Generelt værslitt kledning, dels med sprekker og skader.
Stedvis åpent inn i konstruksjon under kledning, ved gavlvegg mot veranda. Risiko for skjult skade i vegg og i etasjeskille mv.
Fuktskjoldet veggplater på vegg under veranda.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Sammendrag av boligens tilstand

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft - 2 Gå til side

Det er påvist fukt/råteskader i takkonstruksjonen.

Det er stedvis registrert råteskade i ende av taksperre og gesimspanel.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Utvendig > Vinduer - 2 Gå til side

Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Vindu på bad og vindu i trevegg under veranda har råteskade.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Utvendig > Dører Gå til side

Det er påvist dører med punkterte eller sprukne glassruter.
Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.
Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Det er registrert råteskade i hovedinngangsdør.
Knust glass og punktert glass i skyvebalkongdør.
Det er i tillegg registrert utettheter rundt innsettingsdetaljer ved skyvedør.
Svelleskadet sponfyllingsdør i rom under veranda.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side

Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
Det er påvist andre avvik:

Mangelfull innfesting av rekkverkstolper mot beslag ført ned i betongdekke.
Feil montert beslag mellom betongdekke og ytterkledning (oppkant på beslag er på fremside av kledning, i stedet for bak kledning).
Stedvis utildekket og rustet armering på underside av betongdekke.
Tæret og mosegrodd overside av betongdekke.
Det må foretas ytterligere kontroll av lukket rom på underside av veranda. Risiko for skjult skade.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Utvendig > Utvendige trapper - 2 Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Betongtrapp ved veranda har omfattende sprekker/skader.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innvendig > Overflater Gå til side

Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
Det er påvist fuktskader på overflater.
Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er registrert omfattende skader på innvendige overflater i de fleste rom, bl.a. med dels nedrevet himlingsplater i stue/kjøkken, omfattende fuktskade på vegger og gulv i enkelte soverom mv.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Det er påvist andre avvik:
Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Bjelkelag er ikke kontrollert fra underside, da det ikke var tilgang til rom i underetg./kjeller ved befaring.
Det ble registrert høye fuktvariasjoner på gulvoverflate i stue/kjøkken, inntil skyvebalkongdør. Risiko for skjult skade.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Våtrom > Generell > Bad Gå til side

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.
Stoppekran er ikke lokalisert eller tilgjengelig.

Det var ikke vanntrykk på anlegg ved min befaring.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg Gå til side

Sikringsskap med automatsikringer.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold Gå til side

Det ble ikke registrert hverken brannslukkingsapparat eller røykvarsler i bygget.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tomteforhold > Drenering Gå til side

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
Det er ikke tegn på noe utvendig fuktsikring.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

Terreng faller inn mot bygning.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Innvendig > Krypkjeller Gå til side

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Taktekking synes å være mangelfullt innfestet (få skruer).

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er påvist andre avvik:
Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Stedvis utildekket isolasjon i takkonstruksjon, synlig fra utsiden. Tegn til aktivitet etter skadedyr/fugler i takkonstruksjon.
Takkonstruksjon er kun inspisert fra innvendig lukeåpning mot kryploft, da det ikke var tilgjengelig adkomst opp til kryploftet.

Utvendig > Vinduer Gå til side

Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
Det er påvist andre avvik:
Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Sidefeltvindu ved hovedinngangsdør har noe råte i glasslist.
Overflaterust på utvendige vindusbeslag.

Utvendig > Utvendige trapper Gå til side

Betongtrapp har mindre sprekker/skader

Innvendig > Gulv mot grunn Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Det er registrert fuktskadet gulvbelegning i rom med betonggulv mot grunn.

Innvendig > Radon Gå til side

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Eiendommen ligger i et område som i NVE radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad.

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

Det er påvist avvik som tilsier det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Det er brukt spiker som del av hengslebeslag på dør mellom vindfang og stue/kjøkken.

Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Bad Gå til side

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Kjøkken > Overflater og innredning > Stue/kjøkken Gå til side

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Mangelfull innfesting av underseksjoner på innredning. Hvitevarer av eldre dato, ukjent om disse fungerer.

Kjøkken > Avtrekk > Stue/kjøkken Gå til side

Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger.
Det er påvist andre avvik:

Det er uvisst om det er etablert lufting av avløpsanlegg, og det er uvisst om det er stakeluke på avløpsanlegg innvendig i bygning, da det ikke var tilgang til kryploft og kjeller/krypkjeller i bygget.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
Det er påvist andre avvik:

Det er registrert et større hull i grunnmur, i nærheten av hovedinngang. Uvisst om det er krypkjeller i denne del av bygget. Dette må ytterligere kontrolleres når det blir tilgang til underetg./kjeller.
Tæret lettklinkerblokker ved trapp til veranda.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side

Vannkvaliteten er utilfredsstillende dokumentert.

Utvendige vann- og avløpsledninger antas å være av eldre dato. Utskiftinger kan påregnes.

Tilstandsrapport

LAGERBYGG

Byggeår
1986

Kommentar
Byggeår er basert på rammetillatelse og ferdigattest (begge datert 1986)

Standard
Bygningen holder en enkel standard

Vedlikehold
Bygningen har betydelig etterslep på vedlikehold

UTVENDIG

Taktekking

TG 2

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Alder på taktekking er ukjent, men både takplater og sutakplater på undertak synes å være nyere enn bygget for øvrig.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Taktekking synes å være mangelfullt innfestet (få skruer).

Tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Nedløp og beslag

TG 3

Vindskier på tak i malerbehandlet tre.



Det er ikke montert pannebord/forkantbord eller takrenner på tak

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
• Det er påvist andre avvik:

Det er ikke montert pannebord/forkantbord eller takrenner.

Tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Snøfangere må monteres for å tilfredsstille byggeårets krav.

Det må monteres pannebord/forkantbord og takrenner m/nedløp.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Veggkonstruksjon

TG 3

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade har stående bordkledning.



Stedvis omfattende råteskade i kledning

Tilstandsrapport



Råteskadet i kledning, ført ned bak verandabeslag



Åpen konstruksjon under kledning, ved oppgang til veranda



Stedvis omfattende råteskade i kledning

Vurdering av avvik:
- Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.
- Det er ingen lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjon.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen.

Stedvis mangelfull innfesting av kledningsbord.
Stedvis mangelfull overdekning av overbord på underbord.
Generelt værslitt kledning, dels med sprekker og skader.
Stedvis åpent inn i konstruksjon under kledning, ved gavlvegg mot veranda. Risiko for skjult skade i vegg og i etasjeskille mv.
Fuktskjoldet veggplater på vegg under veranda.

Tiltak
- Musebånd/lusing må etableres.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Fuktskadede konstruksjoner må skiftes ut, og årsak til skadene utbedres.

Kledning kan påregnes utskiftet på hele bygget. Risiko for skjulte skader.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Takkonstruksjon/Loft

TG 2

Takkonstruksjonen har stedslaget W-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist andre avvik:
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Stedvis utildekket isolasjon i takkonstruksjon, synlig fra utsiden. Tegn til aktivitet etter skadedyr/fugler i takkonstruksjon.
Takkonstruksjon er kun inspisert fra innvendig lukeåpning mot kryploft, da det ikke var tilgjengelig adkomst opp til kryploftet.

Tiltak
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Lufting/ventilering bør forbedres.

Takkonstruksjon/Loft - 2

TG 3



Råteskade i sperre-ende og i gesimspanel

Vurdering av avvik:
- Det er påvist fukt/råteskader i takkonstruksjonen.

Det er stedvis registrert råteskade i ende av taksperre og gesimspanel.

Tiltak
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport

Vinduer

TG 2

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass (de fleste vinduer var datert 1985, enkelte 1983).

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Sidefeltvindu ved hovedinngangsdør har noe råte i glasslist.
Overflaterust på utvendige vindusbeslag.

Tiltak
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Vinduer - 2

TG 3

Bygningen har trevinduer med enkle glass på bad.
Vindu i trevegg under veranda er av tre, med 2-lags glass.



Vindu på bad



Vindu på bad har råteskade i karm/ramme

Vurdering av avvik:
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Vindu på bad og vindu i trevegg under veranda har råteskade.

Tiltak
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Dører

TG 3

Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i aluminium. Plasslaget labankdører til underetg./kjeller og til rom under veranda (ikke funksjonstestet). Type innvendig sponfyllingsdør til rom under veranda.



Råteskade på underside av dørblad ved hovedinngang



Skyvebalkongdør har knust glass og punktert glass

Vurdering av avvik:
- Det er påvist dører med punkterte eller sprukne glassruter.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Det er registrert råteskade i hovedinngangsdør.
Knust glass og punktert glass i skyvebalkongdør. Det er i tillegg registrert utettheter rundt innsettingsdetaljer ved skyvedør.
Svelleskadet sponfyllingsdør i rom under veranda.

Tiltak
- Skadede dører må erstattes med nye.

Både hovedinngangsdør og skyvebalkongdør må påregnes utskiftet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 3

Veranda med betongdekke, samt rekkverk i malt tre. Det var ikke tilgang til rom under del av veranda.



Det er registrert råteskade i rekkverkstolper



Mangelfull innfesting av rekkverkstolper

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er påvist andre avvik:

Mangelfull innfesting av rekkverkstolper mot beslag ført ned i betongdekke.
Feil montert beslag mellom betongdekke og ytterkledning (oppkant på beslag er på fremside av kledning, i stedet for bak kledning).
Stedvis utildekket og rustet armering på underside av betongdekke.
Tæret og mosegrodd overside av betongdekke.
Det må foretas ytterligere kontroll av lukket rom på underside av veranda. Risiko for skjult skade.

Tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Rekkverk kan påregnes utskiftet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Utvendige trapper

TG 2

Utvendig trapp av betong ved hovedinngang.

Vurdering av avvik:

- Betongtrapp har mindre sprekker/skader

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Utvendige trapper - 2

TG 3

Utvendig trapp av betong ved veranda.



Trapp ved veranda



Sprekker og skader i betongtrapp ved veranda

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Betongtrapp ved veranda har omfattende sprekker/skader.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

INNVENDIG

Overflater

TG 3

Innvendig er det gulv av belegg og teppe. Veggene har tapet og trepanel. Innvendige tak har himlingsplater.

Tilstandsrapport



Fuktskadet vegger og gulv i soverom


Fuktskadet vegger og gulv i vindfang



Del av himlingsplater i stue/kjøkken er fjernet



Fuktskadet himlingsplater i flere rom

Vurdering av avvik:
- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
- Det er påvist fuktskader på overflater.
- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er registrert omfattende skader på innvendige overflater i de fleste rom, bl.a. med dels nedrevet himlingsplater i stue/kjøkken, omfattende fuktskade på vegger og gulv i enkelte soverom mv.

Tiltak
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Overflater må utbedres eller skiftes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 3

Etasjeskille er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist andre avvik:
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Bjelkelag er ikke kontrollert fra underside, da det ikke var tilgang til rom i underetg./kjeller ved befaring.
Det ble registrert høye fuktvariasjoner på gulvoverflate i stue/kjøkken, inntil skyvebalkongdør. Risiko for skjult skade.

Tiltak
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Det må foretas ytterligere kontroll av etasjeskillet fra underside, når det her blir tilgjengelig.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Gulv mot grunn

TG 2

Betonggulv mot grunn i utbygg/tilbygg med vindfang, bad og 2 soverom.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert fuktskadet gulvbelegning i rom med betonggulv mot grunn.

Tiltak
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Tilstandsrapport

Radon TG 2

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Eiendommen ligger i et område som i NVE radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad.

Tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Rom Under Terreng TG IU

Ved befaring var det ikke tilgang til rom under terreng.

Krypkjeller TG IU

Ved befaring var det ikke tilgang til kjeller/krypkjeller (definisjon avhenger av romhøyde).

Innvendige dører TG 2

Innvendig har bygningen malte glatte dører og malte trefyllingsdører.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Det er brukt spiker som del av hengslebeslag på dør mellom vindfang og stue/kjøkken.

Tiltak
• Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell TG 3

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom TG 2

Hulltaking er foretatt i vindfang, på vegg mot dusjhjørne, og det er påvist avvik i hulltakingen. Målt fuktnivå var 17 %. Risiko for skjult skade.

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Tiltak
• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning TG 2

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er komfyr og micro.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Mangelfull innfesting av underseksjoner på innredning. Hvitevarer av eldre dato, ukjent om disse fungerer.

Tiltak
• Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Utskiftning av innredning og hvitevarer kan påregnes.

Tilstandsrapport

Avtrekk
TG 2

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:
• Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger
TG 3

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.
• Stoppekran er ikke lokalisert eller tilgjengelig.

Det var ikke vanntrykk på anlegg ved min befaring.

Tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
• Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
• Ifm. oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
• Det må etableres tilgang til stoppekran.
• Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Avløpsrør
TG 2

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger.
• Det er påvist andre avvik:

Det er uvisst om det er etablert lufting av avløpsanlegg, og det er uvisst om det er stakeluke på avløpsanlegg innvendig i bygning, da det ikke var tilgang til kryploft og kjeller/krypkjeller i bygget.

Tiltak
• Ifm. oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
• Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Ytterligere undersøkelser må foretas.

Ventilasjon
TG 2

Bygget har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Tiltak
• Ventilasjonsløsningen må utbedres.

Varmtvannstank
TG IU

Varmtvannstank ble ikke avdekket. Mulig denne står plassert i underetg./kjeller, hvor det ikke var tilgang ved befaring. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Elektrisk anlegg
TG 3

Sikringsskap med automatsikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei
2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
   Ukjent
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? I såfall etterspør samsvarserklæring.
   Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ukjent
6. Forekommer det at sikringene løses ut?
   Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Ukjent
8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja

Manglende deksel over type komfyrkontakt i skap under kjøkkenvask. Skade på lysbryterdeksel på et soverom.

Tilstandsrapport

Basert på anleggets alder anbefales dette ytterligere kontroll av et godkjent elektrikerforetak.



Manglende deksel over kontakt i skap under kjøkkenvask

Kostnadsestimat: Under 10 000

Branntekniske forhold

TG 3

Det ble ikke registrert hverken brannslukkingsapparat eller røykvarsler i bygget.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?
   Ja
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?
   Ja
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn antatt av fjell/steinfylling.

Drenering

TG 3

Antatt drenering i stedlige eller oppfylte masser inntil grunnmur.
Antatt uten drensledninger og grunnmursplast.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ikke tegn på noe utvendig fuktsikring.

Tiltak
- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Det må foretas ytterligere fuktkontroll på innside av grunnmur, når det blir tilgang til rom i underetg./kjeller.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Grunnmur og fundamenter

TG 2

Bygningen har dels ringmur av upusset lettklinkerblokker, antatt med stripefundamenter av betong under grunnmur.
Dels med natursteinsforblending, på grunnmur av ukjent type.

Vurdering av avvik:
- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert et større hull i grunnmur, i nærheten av hovedinngang. Uvisst om det er krypkjeller i denne del av bygget. Dette må ytterligere kontrolleres når det blir tilgang til underetg./kjeller.
Tæret lettklinkerblokker ved trapp til veranda.

Tiltak
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Terrengforhold

TG 3

Enkelt opparbeidet tomt rundt bygningen, hovedsakelig naturtomt uten videre opparbeidelse.



Stedvis terrengfall mot bygning

Vurdering av avvik:
- Terreng faller inn mot bygning.

Tiltak
- Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Utvendige vann- og avløpsledninger TG 2

Ukjent type og alder på utvendige vann- og avløpsledninger. Privat vann og privat avløpsanlegg (ikke offentlig tilknytning).

Vurdering av avvik:

• Vannkvaliteten er utilfredsstillende dokumentert.

Utvendige vann- og avløpsledninger antas å være av eldre dato. Utskiftinger kan påregnes.

Tiltak

• Vannkvalitet må dokumenteres

Ytterligere undersøkelser anbefales.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Byggeår

Kommentar
Ukjent byggeår

Standard
Bygningen holder en enkel standard

Vedlikehold
Bygningen har etterslep på vedlikehold

Beskrivelse
Bygning oppført med yttervegger av pusset betongblokker. Mønet takkonstruksjon i tre, tekket med bølgeblikkplater. Stående trekledning utvendig, øverst i gavlvegger. Vippeport i tre. Ytterdør i tre. Vindu i tre, med enkle glass. Innvendig er det betonggulv mot grunn (med gulvsluk), pusset murvegger og malte plater i tak. Isoporkasse rundt en innvendig gjenstand, i eget rom/avlukke (uvisst hva dette er).

Kommentarer:
- Stedvis sprekker i grunnmur
- Til dels mye avskalling av grunnmurspuss utvendig, samt registrert hull utvendig i grunnmursblokk
- Det er ikke montert takrenner
- Utvendig kledning har generelt mye slitasje, bl.a. med råteskade i vannbord rundt port-/døråpning
- Takplater utvendig har overflaterust, og bærer preg av elde/slitasje. Stedvis skader på takplater, samt stedvis noe store åpninger ved plateskjøter
- Noe sig i takkonstruksjon
- Råteskadet vindu, samt knust innvendig glass
- Råteskadet ytterdør
- Råteskadet garasjeport
- Innvendige takplater har en del ujevnheter, risiko for skjult skade på kryploft
- Luke i innvendig tak mot kryploft satt fast, slik at kryploft ikke kunne inspiseres. Ytterligere kontroll anbefales

Verksted/lager



Byggeår
1979

Kommentar
Anslått byggeår, basert på dato byggesøknad er godkjent

Standard
Bygningen holder en enkel standard

Vedlikehold
Bygningen har etterslep på vedlikehold

Beskrivelse
Bygning oppført med upusset grunnmur av lettklinkerblokker. Etasjeskille av betongdekke. Betonggulv mot grunn. Mønet takkonstruksjon i tre (åstak), tekket med metallplater. Utvendig låvebro av betong. Dobbel låveport i tre (sperret/låst og derav ikke funksjonstestet). Stående låvekledning øverst i gavlvegger. Trevinduer med enkle glass (stedslaget vindusrammer).

Kommentarer:
- Grunnmur bør pusses/slemmes utvendig
- Det er ikke montert takrenner
- Det er ikke montert port ved portåpning i underetg.
- Råte i kledning ved portåpning i underetg.
- Stedvis synlig armering ved betongkant/overdekning over portåpning i underetg.
- Det er ikke montert rekkverk på låvebro, og her stikker det opp armering fra betongdekket
- Støttemur under låvebro har betydelig sig innover, trolig som følge av jordtrykk fra oppfylt terreng
- Omfattende råte i kledning og vindskier på gavlvegg mot sørøst
- Råteskadet vindusrammer
- Skade på del av taktekking, ved gavl mot sørøst
- Dels synlig armering innvendig, på underside av betongdekke
- Loft bør ytterligere inspiseres når dette blir tilgjengelig. Bygning bør også ytterligere inspiseres innvendig i underetg., når denne blir ryddet.

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m2), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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

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

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Arealer

Lagerbygg

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Totalt**	**P-ROM**	**S-ROM**	**Primærareal (P-ROM)**	**Sekundærareal (S-ROM)**
1. etasje	75	0	75		Vindfang , Bad, Soverom 1, Soverom 2, Stue/kjøkken , Soverom 3, Soverom 4
Sum	75	0	75		

Kommentar

Arealberegning er basert på egen oppmåling på stedet.
Det er ikke foretatt arealberegning av kjeller/underetg., da denne etasjen ikke var tilgjengelig ved befaring.
Bygning er søkt og godkjent som lager, men er innredet som en hytte. Derav er bygningsdeler vurdert som en hytte, etter krav iht. NS3600.
Rommene er for øvrig definert som s-rom i rapport, da bygningen kun er godkjent som lager.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Bygning har et tilbygg, som ikke er på tegning. Det er også avvik på innredning av opprinnelig del av bygning.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverksjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Totalt**	**P-ROM**	**S-ROM**	**Primærareal (P-ROM)**	**Sekundærareal (S-ROM)**
Etasje	35	0	35		Garasjerom
Sum	35	0	35		

Kommentar

Arealberegning er basert på egen oppmåling på stedet.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner.
Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Det var lagret mye løsøre i garasjen, hvorpå nøyaktig oppmåling i gulvhøyde ikke var mulig. Det ble registrert at det var en kant, med litt variabel bredde, på innside av grunnmur. Da areal innvendig skal måles ved gulvhøyde, skal det derav måles mot denne kant, som i stor grad var skjult.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverksjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Verksted/lager

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Totalt**	**P-ROM**	**S-ROM**	**Primærareal (P-ROM)**	**Sekundærareal (S-ROM)**
Underetg.	73	0	73		Lagerrom
Loft	0	0	0		Lagerrom
Sum	73	0	73		

Kommentar

Arealberegning av underetg. er basert på egen oppmåling på stedet.
Det er ikke foretatt arealberegning av loft, da loft ikke var tilgjengelig ved befaring (kun inspisert ved fototagning gjennom luke i gulv, fra underetg.). Loft har trolig litt mindre måleverdig areal enn underetg., da det kan synes som at etasjen ikke har måleverdig areal helt ut til langvegger pga. innvendig skråtak.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverksjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.11.2022	Bjørn M. Rom	Takstmann

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4205 LINDESNES	472	5		0	375404.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Haraldstad 29

Hjemmelshaver
Lindland Torhild Marie

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2022	Uskifte

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	15.11.2022	Egenerklæring er ikke detaljert utfylt da selger ikke har spesifikk kunnskap om eiendommen. Eiers egenerklæring kan ses hos megler.	Innhentet	3	Nei
Tegninger (lagerbygg)	16.01.1986	Dato tegninger er godkjent av Lindesnes bygningsråd	Innhentet	2	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	26.05.1986		Innhentet	1	Nei
Tegninger (verksted/lager)	18.01.1979	Dato tegninger er godkjent av Lindesnes bygningsråd	Innhentet	3	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.

• Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/YB4201

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Doknr: 288875 Tinglyst: 15.03.2022
STATENS KARTVERK

AGDER JORDSKIFTERETT

Organisasjonsnummer 974733161

Tinglysingsutdrag

Sak:	20-157982REN-JAGD/JKRI Haraldstadveien
Gnr.:	472
Kommune:	Lindesnes
Saken gjelder:	Regler om sambruk (bruksordning), Haraldstadveien.

Avsluttet ved jordskifteretten: 20.12.2021

Rett kopi bekreftet

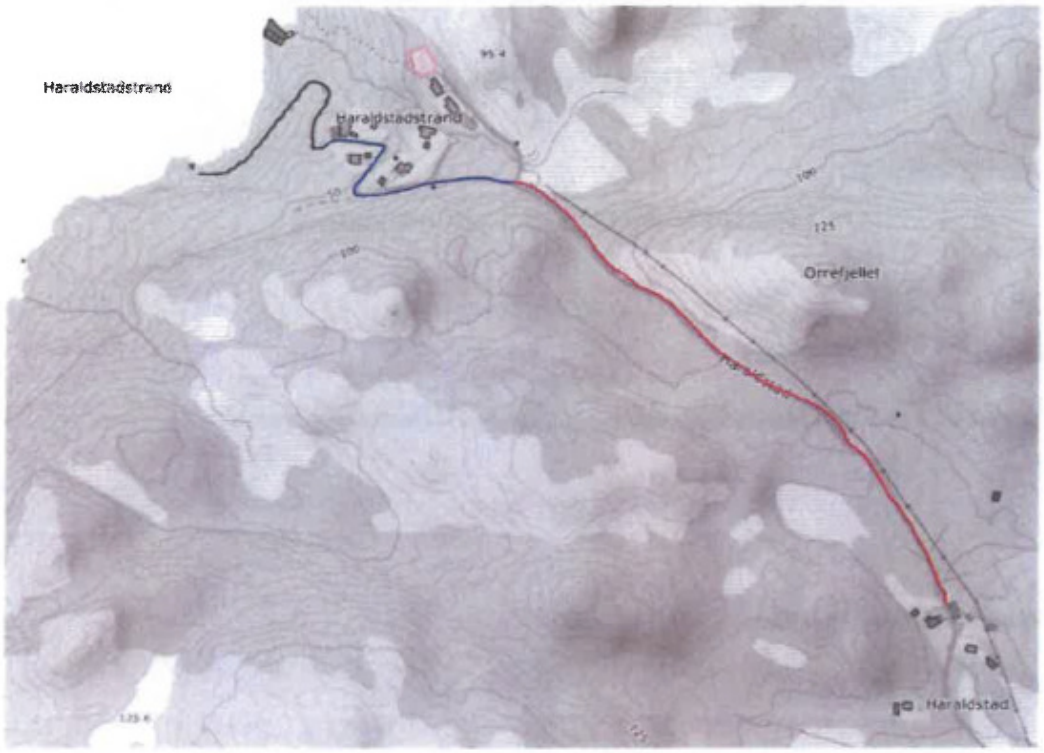
Dette er et tinglysingsutdrag som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 6-31.

Vedtekter for Haraldstadveien veglag

§ 1. VEGEN

Haraldstadveien veglag, heretter kalt veglaget, omfatter vegen som begynner ved enden av offentlig veg på Haraldstad til Haraldstadstrand. Vegen er inndelt i tre delstrekninger, som er markert med rød, blå og sort farge på kart nedenfor.

Vegområdet er kjørebane, skuldre, grøfter, fyllingsfot og skjæringstopp.



§ 2. FORMÅL

Veglaget skal sørge for å opprettholde standarden på vegen ved vedlikehold og utbedring, samt sørge for aktuell vinterdrift av vegen.

Veglaget kan foreta større tiltak på vegen, som omlegging og standardheving.

Vegen skal tjene medeiernes interesser som adkomst til eiendommene.

§ 3. ANSVAR

Veglaget er å anse som et tingsrettslig sameie. Medeierne har delt, ubegrenset ansvar i samsvar med andelene i § 5, jf. jordskifteloven § 3-29.

§ 4. RÅDIGHET OVER VEGEN

Eierskapet til vegen disponeres av medeierne i fellesskap etter andelene. Den faktiske og rettslige rådigheten over vegen utøves av veglagets styre (styrelederen) på vegne av medeierne. Ved utvidelse/omlegging av vegen må det innhentes tillatelse fra grunneier.

§ 5. MEDEIERE

Eier av eiendom som har andel, er medeier. Andelene i veglaget er:

Gnr.	Bnr.	Eier pr.20.12.2021	Andel rød veg ca. 660 meter.	Andel blå veg ca. 290 meter.	Svart veg ca 270 meter.
472	1	Trond Jaabæk og Leif Arild Fidje	3,3	5,6	7,6
472	2	Mary Håland	2,2	3,7	7,6
472	4	Roald Georg Bergsaker	3,3	5,6	7,6
472	16		6,7	11,1	0
472	22		1,1	1,9	7,6
472	37		1,1	1,9	7,6
472	5	Jan Arvid Lindland	3,4	5,6	7,6
472	6	Ingunn Fredriksen	2,2	3,7	7,6
472	7	Inger Marie Holvik Anne Karin Karlsen Nilsen og Thomas Bakken	3,3	3,7	7,6
472	8	John Raymond Skaardal og Karin Eleanor Jørgensen	2,2	3,7	7,6
472	14	Laila Bru Røgenes	6,7	13,0	0
472	25		1,1	1,9	7,6
472	15	Arne Ingvard Lisebrekke	6,7	11,1	0
472	23		1,1	1,9	7,6
472	17	Aud Jorunn Petersen	6,7	11,1	0
472	24		1,1	1,9	7,6
472	18	Øyvind Steinskog	6,7	11,1	0
472	29	Leif Arild Fidje	6,7	0	0
472	30		6,7	0	0
472	31	Irene Grødem Bjelland og Roald Bjelland	6,7	0	0
472	32	Terje Handeland og Helga Espevik Handeland	6,7	0	0
472	33	Hilde Eidsaa Bjorland og Jan Bjorland	6,7	0	0
472	38	Jan Bjorland	1,1	1,9	7,6
472	34	Knut Skogheim og Bjørg Hetland	6,7	0	0

Andel følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne. Medeierskap er pliktig når eiendommen ligger innenfor dekningsområdet til vegen og ikke har annen vegadkomst.

Andelene er grunnlaget for medeiernes rettigheter og plikter i veglaget.

Medeierne har plikt til å informere styret om forhold som er av interesse for veglaget. Dette gjelder blant annet kontaktinformasjon, eierskifte, fradelinger og skade på vegen.

Medeierne må rette seg etter vedtektene, vedtak i årsmøter og beslutninger fra styret.

Fradelt ny eiendom har rett og plikt til å bli medeier. Årsmøtet fastsetter andel for den nye medeieren, og eventuelt også engangsvederlag for å bli medeier.

Ved endring av utnytting av eiendom(-mer) som medfører varig og betydelig endret bruk av vegen, kan årsmøtet endre andel(-er) i samsvar med endret bruk.

§ 6. ÅRSMØTET

Årsmøtet er veglagets øverste myndighet. Samtlige medeiere har møterett.

§ 6.1 Innkalling til årsmøtet

Årsmøte skal holdes når styret mener det er behov, eller minst to medeiere krever det. Årsmøte skal holdes minst hvert tredje år.

Styret varsler medeierne om tidspunkt for årsmøtet og fastsetter frist for å melde inn saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller deretter til årsmøtet. Innkallingen skal sendes skriftlig til alle medeierne. Sakslisten og aktuelle saksdokumenter skal følge innkallingen.

Dersom styret ikke innkaller til årsmøte, kan de som krever årsmøte sørge for varsel og innkalling.

Årsmøtet kan ikke gjøre vedtak i andre saker enn de som er oppført i sakslisten. Dersom alle medeierne er representert og aksepterer behandling av andre saker på årsmøtet, kan det fattes vedtak.

§ 6.2 Representasjon og avstemningsregler

Medeier kan la seg representere med skriftlig fullmakt. Andre enn medeiere kan også møte med fullmakt. Ingen kan møte med fullmakt for mer enn én eiendom. Medeier kan møte sammen med fullmektig.

Ved avstemning og valg er stemmeretten i samsvar med andelene i § 5.

Avstemning avgjøres ved alminnelig flertall (mer enn 50 %) av de avgitte stemmene, med unntak for vedtektsendring, jf. § 13. Stemmelikhet blir avgjort ved loddtrekning.

§ 6.3 Årsmøtet skal:

(1) Velge møteleder
(2) Velge protokollfører
(3) Velge en som skal underskrive møteprotokollen sammen med møtelederen og protokollføreren
(4) Godkjenne innkallingen, fullmakter og sakslisten, samt registrere møtedeltagerne
(5) Behandle melding om hva som er gjort og regnskap siden forrige årsmøte
(6) Behandle styrelederens forslag til tiltaksplan med budsjett
(7) Vedta utligning av kostnader
(8) Velge styreleder for tre år
(9) Behandle andre saker som er oppført i sakslisten

§ 7. STYRET

Veglaget blir ledet av et styre på tre medlemmer.

Styrelederen velges på årsmøtet. Styret velger selv etter hvert årsmøte hvem i styret som skal være nestleder, sekretær/kasserer.

Regnskapsføringen kan etter avgjørelse av årsmøtet, utføres av andre enn styret.

Styret skal lede driften av veglaget i samsvar med vedtektene og vedtak i årsmøter. Styret skal blant annet:

(1) Føre tilsyn med vegen, stikkrenner, veggrøfter, vegarbeid m.m.
(2) Sørge for nødvendig vedlikehold, utbedring etter vedtatt tiltaksplan eller etter oppstått skade, og aktuell vinterdrift. Engasjere eksterne til å utføre arbeid på vegen
(3) Sørge for innkreving ved utligning av kostnader. Styret kan iverksette tvangsinndriving av skyldig beløp
(4) Innkalle til og lede årsmøtet, legge frem melding om hva som er gjort og regnskap fra forrige årsmøte, samt tiltaksplan med budsjett
(5) Gi nødvendig informasjon til medeierne

§ 8. MINDRETALLSVERN
Vedtak i årsmøte og beslutninger av styret må ikke stride mot vedtektene, medføre en fordel for flertallet til urimelig skade for mindretallet, eller medføre urimelig kostnad for noen medeier.

§ 9. SIGNATURRETT
Styrelederen og et styremedlem i fellesskap har signaturrett.

§ 10. REGNSKAP
Regnskapsåret følger kalenderåret.

§ 11 KOSTNADER
Utligning kan innkreves på forskudd.

Kostnader med vedlikehold, utbedringer og vinterdrift skal utlignes på medeierne etter andelene i § 5.

For større tiltak som omlegging av vegen og standardheving, skal det vurderes om noen medeier blir pålagt en urimelig kostnad ved utligning etter andelene. Alternativet er i så fall at kostnadene skal fordeles særskilt etter nytten med tiltaket.

§ 12. BRUK AV VEGEN
Ferdsel må skje slik at det ikke skader vegen eller er til urimelig ulempe for andre sin bruk av vegen.

Den som påfører vegen skade, kan bli gjort ansvarlig for kostnaden med å utbedre skaden.

Det skal ikke legges hindringer på vegområdet. Det kan ikke parkeres på vegområdet, med unntak for tilrettelagte parkeringsplasser.

Ved tiltak som medfører avfall eller lignende på vegområdet, skal den ansvarlige sørge for opprydding.

§ 13. VEDTEKTSENDRING
Vedtektsendring krever minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene. Stemmeretten er i samsvar med andelene i § 5.

§ 2 (formål), 3 (ansvar) og 13 (vedtektsendring) kan ikke endres.
Endring av navn ved eierskifte av eiendom i § 5, er ikke vedtektsendring.



Rett kopi bekreftes

Hilde Erdvig
Hilde Erdvig

Saken skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Lindesnes (4205)	472	1
Lindesnes (4205)	472	2
Lindesnes (4205)	472	4
Lindesnes (4205)	472	5
Lindesnes (4205)	472	6
Lindesnes (4205)	472	7
Lindesnes (4205)	472	8
Lindesnes (4205)	472	14
Lindesnes (4205)	472	15
Lindesnes (4205)	472	16
Lindesnes (4205)	472	17
Lindesnes (4205)	472	18
Lindesnes (4205)	472	22
Lindesnes (4205)	472	23
Lindesnes (4205)	472	24
Lindesnes (4205)	472	25
Lindesnes (4205)	472	29
Lindesnes (4205)	472	30
Lindesnes (4205)	472	31
Lindesnes (4205)	472	32
Lindesnes (4205)	472	33
Lindesnes (4205)	472	34
Lindesnes (4205)	472	37
Lindesnes (4205)	472	38

AGDER JORDSKIFTERETT

Dok 244

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Vår referanse
20-157982REN-JAGD/JKRI

Dato
08.03.2022

Tinglysing - 20-157982REN-JAGD/JKRI Haraldstadveien

Vi sender tinglysingsutdrag med gjenpart for tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31. Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Lindesnes (4205)	472	1
Lindesnes (4205)	472	2
Lindesnes (4205)	472	4
Lindesnes (4205)	472	5
Lindesnes (4205)	472	6
Lindesnes (4205)	472	7
Lindesnes (4205)	472	8
Lindesnes (4205)	472	14
Lindesnes (4205)	472	15
Lindesnes (4205)	472	16
Lindesnes (4205)	472	17
Lindesnes (4205)	472	18
Lindesnes (4205)	472	22
Lindesnes (4205)	472	23
Lindesnes (4205)	472	24
Lindesnes (4205)	472	25
Lindesnes (4205)	472	29
Lindesnes (4205)	472	30
Lindesnes (4205)	472	31
Lindesnes (4205)	472	32
Lindesnes (4205)	472	33
Lindesnes (4205)	472	34
Lindesnes (4205)	472	37
Lindesnes (4205)	472	38

Saken gjelder rettsendrende sak.

Ren kopi bekreftes

Postadresse
Postboks 80, 4401 Flekkefjord
Postboks 508 Lund, 4605 Kristiansand
Postboks 788 Stoa, 4809 Arendal

Besøksadresse
Brogaten 31, Flekkefjord
Tordenskjoldsgate 65, Kristiansand
Ragnvald Blakstads vei 1, Arendal

E-post
agder.jordskifterett@domstol.no

Telefon
38325170

Internet
http://www.domstol.no/jagd

Organisasjonsnr.
925727044

Vi ber om at følgende blir særskilt anmerket på alle eiendommene, «bruksordning»

Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Organisasjonsnummer 926727044
Agder jordskifterett
Postboks 508 Lund, 4605 Kristiansand

Med hilsen
Agder jordskifterett

Hilde Erdvig
Hilde Erdvig
førstekonsulent

Vedlegg
- tinglysingsutdrag med gjenpart

Agder Energi Nett AS
Serviceboks 634
4809 Arendal
Organisasjonsnr: NO 982 974 011

Referansenr:

AVTALE

OM

RETTIGHETER OG PLIKTER VED BYGGING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV HØYSPENNINGSLUFTLEDNINGER

Mellom Agder Energi Nett AS

og Evilyn (Anton Reime) Lindland

som eier og hjemmelsinnehaver av gnr. 172 og bnr. 5.

i **LINDESNES** kommune (nedenfor kalt grunneieren)

er det inngått slik avtale om rettighetserverv vedr: 22.kV høyspenningsluftledning på Jørgenstad til Haraldstadstrand.

Ledningen med mastepunkt er vist på kart.

Lengde på trasèen over eiendommen er ca 310m

Linja skal ha ryddebelte med bredde 5m

Avstand fra ytterste ledning til nærmeste bygningsdel er min 4m

Rett kopi bekreftes

"Standardavtale mellom Agder Energi Nett AS og grunneier datert nov. 2004 " gjøres gjeldende. Grunneier har mottatt ett eksemplar av denne standardavtalen som – med et par mindre endringer avtalt mellom Agder Energi Nett AS og Agder-Telemark skogeierforening – er lik en sentralt inngått avtale mellom Norges skogeierforbund, Energibedriftenes landsforbund og Norges bondelag i desember 2003.

Særskilte bestemmelser:

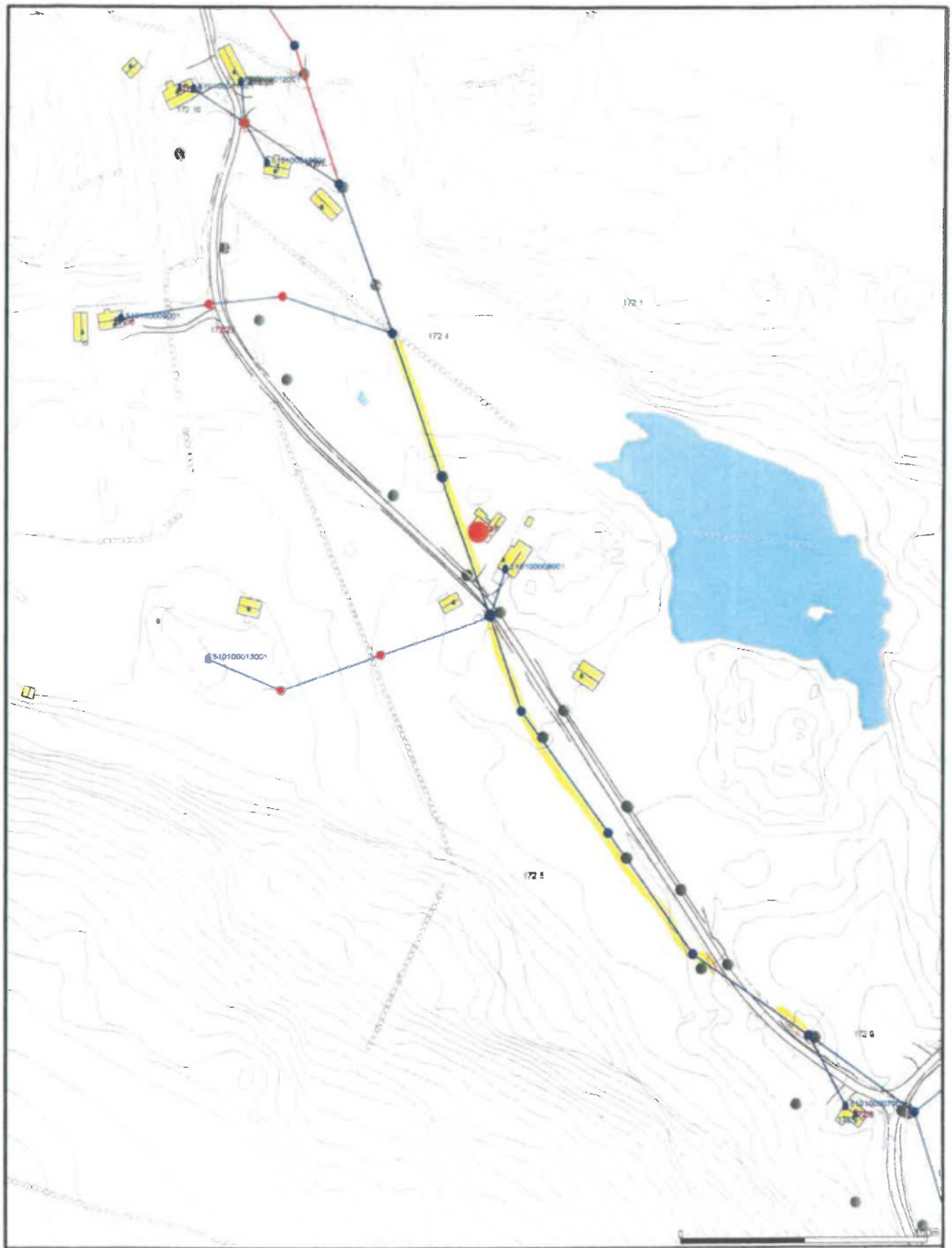
Ved breddeutvidelse gjøres standardavtalen gjeldende for hele traceen og denne avtalen erstatter tidligere rettighetsdokument.

.....

Grunnerstatning fastsettes ved takst etter ferdig bygget linje.

Doknr 173737 Tinglyst 11.03.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

STATENS KARTVERK


Agder Energi Nett
energi
AGDER ENERGI
N
Dato: 2008 11.12
Sign: pernod
1:2000

DAGBOKFØRT
06.11.89 16287
SORENSKRIVEREN
I MANDAL

Utdrag av

Rettsbok

for

Marnar jordskifterett.

År 1987 den 28. april ble jordskifterett holdt i huset til Bjørg Tjessem på Hægeland i Lindesnes.

I samsvar med paragraf 9, 5. ledd i jordskiftelova møtte ingen jordskiftemeddommere. Jordskiftedommer Arne Christiansen er enedommer.

Protokollfører: Rettens formann.
Ingeniør Robert Hedland var til stede på møtet.
Sak nr. 9/1983.

Parter:
1. Ingolf Roland, eier av gnr. 173, bnr. 1, 3, 4.
2. Bjørg Tjessem, " " " 173, " 2, 5.

Saka er krevd av Bjørg Tjessem.

Saka gjelder: Jordskifte av felles utmark på Hægeland, gnr. 173 i Lindesnes kommune.

Til stede: Ingfrid Roland, kona til Ingolf Roland iflg. muntlig fullmakt.
Bjørg Tjessem.

I kravet av 8.3.1983, med tilleggsopplysning pr. telefon av

Rett kopi bekreftes

M.239-2

14.3.1983, har begge parter opplyst at de ønsker jordskiftedommeren som enedommer i denne saka.
Jordskiftedommeren samtykker i å fungere som enedommer. Han gjorde partene oppmerksom på at hans avgjørelser kan ankes på vanlig måte. Behandlingen av saka vil for øvrig skje som om retten var satt med jordskiftemeddommere.
Rettens formann refererte paragrafene 106-108 i domstolloven.
Verken partene eller jordskiftedommeren visste om forhold som skulle gjøre enedommeren ugild.

Rettens formann la frem:

1. Krav om jordskiftesak på Hægeland fra Bjørg Tjessem, dat. Hægeland den 8.3.1983, vedheftet gjenpart av skriv fra jordskiftedommeren i Marnar til sakens parter og off. myndigheter, dat. 9. mars 1983, vedheftet postverkets kvittering av 10.3.1983 for innlevert rek. brev.
2. Skriv fra fylkesjordskiftesjef Gunnstein Holsen, dat. 5.2.1987 der bl.a. sak nr. 9/1983 blir tildelt jordskiftedommer Arne Christiansen.
3. Skriv fra jordskiftedommer Arne Christiansen, dat. 6.2.1987 til Bjørg Tjessem med melding om prioritering av tildelt sak.
4. Innkalling til møtet i dag, dat. 3.4.1987 og postverkets kvittering av 3.4.1987 for innlevert rek. brev til sakens parter.
5. Matrikkel- og adresseliste over gnr. 173, bnr. 1-6.
6. Økonomisk kart i målestokk 1:5000 over Hægeland.

Dok. nr. 1-6 ble referert for partene.

Bjørg Tjessem fikk ordet. Hun fremstilte saka og ba om at jordskiftet blir fremmet i samsvar med kravet.
Ingfrid Roland hadde ingen innvending til at jordskiftesaka blir fremmet.
Enedommeren og partene studerte det fremlagte kartet.
Det ble videre diskutert en del spørsmål vedr. grensene mot nabogårdene, vurdering av skiftefeltet, deling av fellesskapet, sammenføyning av bruk og fremdrift av saka.

STATENS KARTVERK

Enedommeren og ing. Robert Hedland gikk så på befaring i marka. Etter befaringen vurderte enedommeren fremming av saka.
Utmarka på Hægeland, på ca. 500 da., ligger i fellesskap mellom de to brukene, gnr. 173, bnr. 1, 3 og gnr. 173, bnr. 2, 5. Begge parter har gjort gjeldende at området er vanskelig å utnytte p.g.a. fellesskapet. Enedommeren er enig i dette synet. Han er kommet til at ved bruk av jordskiftelovens virkemidler vil fellesskapet kunne deles, slik at den enkelte kan utnytte eiendommen på en mer tjenelig måte. Han mener også at kostnadene og ulempene ved et jordskifte ikke vil bli større for noe bruk enn nytten av jordskiftet. (Jfr. paragarafene 1, 2 og 3 i jordskifteloven.)

Etter dette er vilkårene for å fremme jordskifte i utmarka på Hægeland til stede.
Enedommeren gjorde slikt

vedtak:

Jordskifte av utmarka på gnr. 173, Hægeland blir fremmet.

Jordskiftefeltet grenser i nord til gnr. 157, Ramsland indre, i øst til gnr. 158, Ramsland ytre, i syd til gnr. 171, Jørgenstad indre og gnr. 172, Haraldstad og i vest til gnr. 172, Haraldstad, innmarka til gnr. 173, Hægeland og Mønestadvannet.

Jordskiftet av utmarka til gnr. 173, Hægeland vil omfatte følgende eiendommer:

1.	Gnr. 173, bnr. 1, 3	eier Ingolf Roland
2.	" 173, " 2, 5	" Bjørg Tjessem

Naboer:

1.	Gnr. 157, bnr. 1,	eiere Jonny Egil Gabrielsen
2.		" Kåre Glenn Gabrielsen
3.		" Frank Rune Gabrielsen
4.	" 158, " 1,	" Gordon M. Tharaldsen
5.		" John Petter Tharaldsen
6.		" Knut Ramsland
7.	" 158, " 5,	eier Willy Wilhelmsen m.fl.
8.	" 158, " 6,	" Sverre G. Tharaldsen
9.	" 171, " 1,	" Anndy I. Lomeland Jacobsen

STATENS KARTVERK

10.	Gnr.	171,	bnr.	3,	eier	Karl Vorelands bo v/Ester Paulsen
11.	"	171,	"	5, 8,	"	Trygve Egeland
12.	"	171,	"	7,	"	Helge Sten Nilsen
13.	"	172,	"	5,	"	Liv Berit Håland
14.	"	172,	"	12,	"	Magnhild Lindland

Saka ble utsatt på ubestemt tid for at skiftefeltet kan bli vurdert, grensene mot nabogårdene gått opp og avmerket og forslag til skifteplan utarbeidet.

Innkalling til nytt møte vil skje skriftlig.
Partene og naboene vil få tilsendt utskrift av rettsboka i god tid før neste møte.

Retten hevet.
Hægeland, den 28. april 1987.

Arne Christiansen

STATENS KARTVERK

År 1987 den 29. september ble jordskifterett satt i huset til Ingolf Roland på Hægeland i Lindesnes.

Jordskiftedommer Arne Christiansen er enedommer.
Protokollfører: Jordskiftedommeren.

Jordskifteingeniør Robert Hedland var til stede.

Sak nr. 9/1983, utsatt fra 28. april 1987.

Saka gjelder: Jordskifte av felles utmark på Hægeland, gnr. 173 i Lindesnes kommune.

Til stede:
Ingfrid Roland for sin mann
Ingolf Roland, eier av gnr. 173, bnr. 1, 3, 4 iflg. m. fullmakt.
Bjørg Tjessem, eier av gnr. 173, bnr. 2 og 5.
Kåre Gabrielsen for sine sønner
Jonny Egil, Kåre Glenn og Frank Rune Gabrielsen,
eiere av gnr. 157, bnr. 1.
Sverre G. Tharaldsen, eier av gnr. 158, bnr. 6.
Ester Paulsen, medeier av gnr. 171, bnr. 3
sammen med sin bror Arvid Våreland.

Følgende var lovlig varslet, men møtte ikke:
Gordon M. Tharaldsen,
John Petter Tharaldsen og
Knut Ramsland, eiere av gnr. 158, bnr. 1.
Anndy I. Lomeland Jacobsen, eier av gnr. 171, bnr. 1.
Trygve Egeland, eier av gnr. 171, bnr. 5 og 8.
Helge Sten Nilsen, eier av gnr. 171, bnr. 7.
Liv Berit Håland, eier av gnr. 172, bnr. 5.
Magnhild Lindland, eier av gnr. 172, bnr. 12.

Rettens formann refererte §§ 106-108 i domstolloven.
Ingen av de fremmøtte visste om forhold som skulle gjøre enedommeren ugild.

STATENS KARTVERK

Rettens formann la frem:
De dokumenter som er lagt frem før med kopi av kartet.

7. Innkalling til møtet idag, dat. 21/9 1987 til parter og naboer.
8. Skriv fra Sidney Jakobsen, dat. 22/9 1987 m/vedlegg.
9. Eiendoms- og arealbeskrivelse med vurderingsberekninger og sammendrag før jordskiftet.

Dok. nr. 7 og 9 ble referert.
Dok. nr. 8 ble lest opp.

Jordskiftefunksjonærene, partene og naboene diskuterte ytter-grensene for jordskiftefeltet.
Disse består i hovedsak av steingjerder og upsekanter.
Det var enighet om at der hvor disse var uklare og dårlig avmerket, skal grensene suppleres med grensebolter.

Det er utarbeidet utkast til skifteplan for jordskiftefeltet i to alternativ.
1. alternativ går ut på at 173/1, 3, 4 overtar området syd for sin teig på Hægelandsmyra mellom bekken og vegen, og at bruket får resten av sitt utlegg i tilknytning til sin nordre teig ved Mønestadvannet.
2. alternativ går ut på at fellesskapet deles ved en linje som går fra grensen mellom brukene på Hægelandsmyra og opp på Kistefjellet, slik at 173/1, 3, 4 overtar den nordre delen og 173/2, 5 overtar den søndre delen.
Planutkastene ble forevist partene som fikk anledning til å uttale seg.
Begge partene var enige om at de foretrakk alternativ 2, og at de ikke hadde noen merknad til denne planen og at de ikke ønsket å benytte seg av fristen på en uke for å sette frem merknader til planen.

Jordskiftedommeren skal bemerke:
Skifteplanen, alt. 2, er lagt ut slik at hver av partene får utlagt sitt innehav i en teig. Det er videre tatt hensyn til at

de utlagte teiger i størst mulig grad blir liggende i tilknytning til øvrige teiger partene har i området.

Jordskiftedommeren gjorde slikt

vedtak:

Jordskiftet av fellesskapet på Hægeland blir å gjennomføre etter skifteplanen, alt. 2, som er forevist partene.

Det kan bli nødvendig med mindre endringer i planen dersom forholdene i marka under stikking av grensene gjør det nødvendig.

Partene var enige med jordskiftedommeren i at skogen på teigene i fellesskapet har liten verdi, og at den vederlagsfritt skal følge de nye teigene.

Jordskiftefunksjonærene, partene og de fremmøtte naboene gikk så ut i marka for å gå opp yttergrensen.

Saka blir å utsette på ubestemt tid for at de nye grensene kan bli stukket, avmerket og innmålt.

Partene og naboene ble gjort oppmerksom på at at dersom intet uforutsett inntreffer vil saka bli avsluttet på neste møte.
De vil ikke bli innkalt til dette møtet, men får forkynt utskrift av rettsboka ved rek. brev, vedheftet kart og reglene for anke.

Partene og naboene vil få tilsendt utskrift av rettsboka i god tid før neste møte.

Retten hevet.
Hægeland den 29. september 1987.

Arne Christiansen

År 1989, 10. februar ble jordskifterett satt på enedommerens kontor i Tinghuset, Kristiansand.

Jordskiftedommer Arne Christiansen er enedommer.
Protokollfører: Jordskiftedommeren.

Sak nr. 9/1983, utsatt fra 29. september 1987.

Saka gjelder: Jordskifte av felles utmark på Hægeland, gnr. 173 i Lindesnes kommune.

Partene var ikke innkalt til dette møtet.
Det er ikke inntrådt noe som gjør jordskiftedommeren inhabil.

Jordskiftedommeren la frem:
10. Utlodningsberegninger vedr. jordskiftefeltet.
11. Skriv til Lindesnes kommune med begjæring om sammenføyning av bruk på Hægeland, dat. 20/10-1987.
12. Krav om sammenføyning av bruk, dat. 29/9-87.
13. Krav om sammenføyning av bruk, dat. 9/10-87.
14. Utskrift av utskiftningsprotokollen vedr. Jørgenstad indre, sl. 29/11-1881.
15. Utskrift av utskiftningsprotokollen vedr. Ramsland ytre, sl. 4/12 1886.
16. Skriv fra H. S. Nilsen, vedheftet avskrift av utskiftningsforretning for gården Jørgenstad indre.

Sammenføyning av bruk.

Gnr. 173, bnr. 1, 3 og 4 i Lindesnes kommune, eier Ingolf Roland, ble av sorenskriveren i Mandal den 23/10-1987 sammenføyd til gnr. 173, bnr. 1.

Gnr. 173, bnr. 2 og 5 i Lindesnes kommune, eier Bjørg Tjessem, ble av sorenskriveren i Mandal den 23/10-1987 sammenføyd til gnr. 173, bnr. 2.

STATENS KARTVERK

Jordskiftesaka omfatter følgende eiendommer:

A. Parter.

Litra	Gnr.	Bnr.	Eier
A	173	1	Ingolf Roland
B	173	2	Bjørg Tjessem

B. Naboer.

Gnr.	Bnr.	Eier
157	1	Jonny Egil Gabrielsen
		Kåre Glenn Gabrielsen
		Frank Rune Gabrielsen
158	1	Gordon M. Tharaldsen
		John Petter Tharaldsen
		Knut Ramsland
158	5	Alice Bentzen
		Willy Wilhelmsen
		Aslaug Christensen
		Reidun Karlsen
158	6	Sverre G. Tharaldsen
171	1	Anndy I. Lomeland Jacobsen
171	3	Karl Vorelands bo
171	5,8	Trygve Egeland
171	7	Helge Sten Nilsen
172	5	Liv Berit Håland
172	12	Magnhild Lindland

Grensene er merket av i marka og blir å skrive ned slik:

KARTVERK STATENS

G R E N S E B E S K R I V E L S E

Jordskiftesak nr. : 9/1983
Kommune : Lindesnes
Vedtatt på rettsmøte dato : 10/2 1989
Vedtatt av Jordskifterett : Marnar
Koordinatsystem : NGO akse II

I
YTTERGRENSE FOR SKIFTEFELTET

A. Yttergrensa mot nabogården Ramsland Indre, gnr. 157 i Lindesnes kommune.

Gresepunktene 1-5

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
	Grensa tar til i Mønestadvannet og går i samsvar med reglene i vassdragsloven til stranda, og videre i sydøstlig retning og over veien til grensepunkt:				
1	4661.4	61579.4			Bolt i stein
	Fra grensepunkt 1 følger grensa steiengjerdet videre i sydøstlig hovedretning ca. 130 m til:				
2	4545.7	61638.0			Bolt i fjell
			55.3	163.2	
3	4499.4	61668.2			Bolt i fjell
			45.5	160.1	
4	4462.6	61694.9			Bolt i fjell
			107.8	165.1	
5	4370.6	61751.1			Bolt i fjell
	hvor gnr. 158 Ramsland Ytre støter til.				

B. Yttergrensa mot nabogårdene Ramsland Ytre, gnr. 158 og Jørgenstad Indre, gnr. 171 i Lindesnes kommune.

Grensepunktene 5-15

Punkt	X	Y	Side	Retn.	Beskrivelse
	Grensa er oppgått og avmerket i samsvar med grense-beskrivelse mellom gårdene ved utskiftningen på Ramsland Ytre og Jørgenstad Indre, sluttet henholdsvis 4/12 1886 og 29/11 1881.				
	Grensa tar til i endepunktet på grense A:				
5	4370.6	61751.1			Bolt i fjell
	Herfra videre etter steingjerde og selvhegn i sydvestlig hovedretning og ca. (650) m. til:				
6	3853.0	61506.2			Bolt i fjell
	Herfra videre etter steingjerde og selvhegn i sydvestlig hovedretning og ca. (460) m. til:				
7	3459.6	61271.4			Bolt i fjell
			43.3	341.3	
8	3485.8	61236.9			Bolt i fjell
			53.3	362.6	
9	3530.1	61207.3			Bolt i fjell
	Herfra videre etter steingjerdet i retning 330 grader og ca. 54 m. til:				
10	3554.7	61159.6			Bolt i stein
			46.1	239.7	
11	3517.2	61132.7			Bolt i stein
	Herfra videre etter steingjerde og selvhegn i nordvestlig hovedretning og ca. (360) m. til:				
12	3647.0	60829.2			Bolt i fjell
			19.0	288.5	
13	3643.6	60810.6			Bolt i fjell
			19.6	311.8	
14	3647.2	60791.3			Bolt i stein
			20.3	276.9	

STATENS KARTVERK

15 3640.0 60772.3 Bolt i stein
hvor gnr. 172 Haraldstad støter til.
Det er i denne saken ikke tatt stilling til grensa mellom gnr. 158 Ramsland Ytre og gnr. 171 Jørgenstad Indre.

C. Yttergrensa mot nabogården Haraldstad, gnr. 172 i Lindesnes kommune.

Grensepunktene 15-30.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
15	3640.0	60772.3			Bolt i stein
			16.3	365.5	
16	3654.0	60763.9			Bolt i stein
			15.8	339.6	
17	3663.2	60751.0			Bolt i fjell
			4.4	304.9	
18	3663.5	60746.7			Bolt i fjell
			15.5	18.1	
19	3678.4	60751.0			Bolt i fjell
	Herfra videre etter steingjerdet i retning 337 grader og ca. 25 m. til:				
20	3692.3	60730.2			Bolt i fjell
	Herfra over veien i retning 375.3 grader og 16.0 m. til:				
21	3707.1	60724.2			Bolt i fjell
			9.0	52.7	
22	3713.2	60730.8			Bolt i fjell
			33.9	40.8	
23	3740.3	60751.1			Bolt i fjell
			26.8	17.9	
24	3766.1	60758.5			Bolt i fjell
			16.2	9.1	
25	3782.1	60760.8			Bolt i stein
			32.4	42.9	

STATENS KARTVERK

26	3807.4	60781.0			Bolt i fjell
			29.6	22.9	
27	3835.0	60791.4			Bolt i fjell
			12.8	63.0	
28	3842.1	60802.2			Bolt i fjell
			24.1	28.3	
29	3863.8	60812.5			Bolt i fjell
			27.9	11.0	
30	3891.3	60817.3			Bolt i fjell

Fra grensepunkt 30 blir jordskiftefeltets yttergrense å beskrive i samsvar med grensa mellom jordskiftefeltet og egen innmark til stranda i Mønestadvannet. Herfra etter reglene i vassdragsloven tilbake til utgangspunktet i grense A.

II

GRENSER INNEN SKIFTEFELTET

Grense: 1 - grensepunkt 6 og 31-36.

mellom gnr 173,bnr 2.
på sydvestre side
og gnr 173,bnr 1.
på motsatt side

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
	Grensa tar til i jordskiftefeltets yttergrense mot nabogården Ramsland Ytre i grensepunkt:				
6	3853.0	61506.2			Bolt i fjell
			55.6	321.7	
31					Bolt i fjell
			158.5	"	
32					Bolt i fjell

STATENS KARTVERK

			101.3	321.7	
33					Bolt i fjell
			61.5	"	
34					Bolt i fjell
			52.2	"	
35	3996.4	61101.8			Bolt i stein

Fra grensepunkt 35 følger grensa steingjerde og selvhegn videre i hovedretning 34 grader og ca. 56 m. til:

36	4044.3	61129.9			Bolt i fjell

Grensa mellom punkt 35 og 36 er også yttergrense for feltet mot innmarka.

Grense: 2

mellom gnr 173, bnr 2.
på sørvestre side
og gnr 173, bnr 1.
på motsatt side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse

Grensa tar til i jordskiftefeltets yttergrense mot nabogården Haraldstad i grensepunkt:

30	3891.3	60817.3			Bolt i fjell
			12.0	96.8	
37	3891.9	60829.3			Bolt i stein
			12.6	179.8	
38	3880.0	60833.2			Bolt i stein
			13.0	124.5	
39					Bolt i fjell
			54.7	"	
40					Bolt i fjell
			65.6	"	
41	3829.9	60956.9			Bolt i stein

Herfra fortsetter grensa videre i samme retning ca. 12 m. til midt i bekken. Grensa vinkler her

STATENS KARTVERK

og følger bekken i nordøstlig retning ca. (30) m. til jordskiftefeltets yttergrense. (innmarksgrensa) Grensa mellom grensepunkt 30 og 37 er også yttergrense for feltet mot innmarka.

Alle retninger knytter seg til sant nord med 400 graders inndeling. Der retninger er gjentatt med gjentakelsestegn, markerer dette at grensa danner rett linje. Alle avstander er målt horisontalt i marka, med unntak av avstander i parantes som er tatt direkte av kartet.
Eventuelle båndlegginger av Mønestadvannet som drikkevannskilde er ikke behandlet i denne saka.

III Skiftinga.

Innenfor de beskrevne grenser har gnr. 173, bnr. 1 og 2 fått sine parter som nevnt nedenfor.

Littra A. Gnr. 173, bnr. 1, eier Ingolf Roland har fått sin part i to teiger.

1. **Teigen ved Mønestadvannet.**
Avgrenset av yttergrensa mot gnr. 157, Ramsland Indre, yttergrensa mot gnr. 158, Ramsland Ytre mellom grensepunktene 5 og 6, grense 1, egen innmark og Mønestadvannet.
Den kommunale veien går gjennom teigen.

2. **Teigen sør for Hægelandsmyra.**
Avgrenset av grense 2 og yttergrensa mot egen innmark.
Den kommunale veien går gjennom teigen mellom grensepunktene 37 og 38.

Littra B. Gnr. 173, bnr. 2, eier Bjørg Tjessem har fått sin part i en teig.

STATENS KARTVERK

1. **Teigen ved Langemyra.**
Avgrenset av yttergrensa mot gnr. 158, Ramsland Ytre og gnr. 171, Jørgenstad Indre mellom grensepunktene 6 og 15, yttergrensa mot gnr. 172, Haraldstad, grense 2, egen innmark mel grense 2 og grensepunkt 35 og grense 1 mellom grensepunkten 35 og 6.
Den kommunale veien går gjennom teigen.

IV. Standskogen

Partene var på møtet den 29/9-87 enige om at skogen i jordskiftefeltet har liten verdi og at den vederlagsfritt skal følge de nye teigene.

V. Rettigheter for nabogårder.

Event. rettigheter som nabogårder har på jordskiftefeltet er uberørt av jordskiftet og er som før.

VI. Gjerdeplikt.

Det skal ikke være gjerdeplikt innen jordskiftefeltet og heller ikke i yttergrensene uten det som er beskrevet i jordskifte eller gjerdeskjønn på tilstøtende eiendommer.

Innen skiftefeltet skal bruk av nabogjerde reguleres av reglene i gjerdeloven av 5. mai 1961, eller av den til enhver tid gjeldende gjerdelov.

VII. Vann og vassdrag.

Rettigheter til vann, vassdrag, kanaler og grøfter er uberørt av dette jordskiftet og er som før.

VIII. Fiske.

Rettigheter til fiske i Mønestadvannet eller tilstøtende bekker er uberørt av dette jordskiftet og er som før.

STATENS KARTVERK

IX. Jakt og fangst.

I medhold av jaktlovens kap. VII skal hver av partene ha enerett til jakt og fangst i egne teiger.

X. Innskrenking i bruk av skiftefeltet.

I medhold av jordskiftelovens paragraf 60 bestemte jordskifteretten at det skal være forbudt fra idag og til jordskiftet er satt i kraft å hogge skog på teiger som går i bytte ved jordskiftet, eller på annen måte sette i verk tiltak som gjør at forutsetningene for skiftet blir endret.

XI. Sakskostnader.

Det offentlige:

Rettsgebyr iflg. overgangsregler	kr. 1560,-
41 grensebolter a kr. 22,-	" 902,-
	kr. 2462,-

Begge parter har vært med like mye ved linjestikking og grenseavmerking, slik at utgifter til håndtlangerhjelp blir jevnet ut mellom partene.

Summen, kr. 2462,- skal betales av etternevnte parter slik:

Gnr. 173, bnr. 1, Ingolf Roland	kr. 1231,-
Gnr. 173, bnr. 2, Bjørg Tjessem	" 1231,-
	kr. 2462,-

Sakskostnadene er fordelt på bakgrunn av brukenes andel i jordskiftefeltet.

Sakskostnader som er pålagt ved saka skal betales innen 15-femten dager etter at saka er forkynt, under tvang etter loven.

XII. Forskjellige bestemmelser.

1. Denne jordskiftesak blir tinglyst på følgende bruk i Lindesnes kommune:
   Gnr. 157, bnr. 1.
   Gnr. 158, bnr. 1, 5, 6.
   Gnr. 171, bnr. 1, 3, 5, 7, 8.
   Gnr. 172, bnr. 5, 12.
   Gnr. 173, bnr. 1, 2.

STATENS KARTVERK

2. Den tinglyste utskrift av saka blir sendt eieren av gnr. 173, bnr. 1, Ingolf Roland, til felles bruk for de interesserte.

XIII. Ikrafttreden.

Jordskiftesak nr. 9/1983, Hægeland i Lindesnes kommune, blir satt i kraft den 1. mai 1989, under tvang etter loven.

XIV. Forkynning.

Saka blir forkynt ved at parter og naboer får tilsendt utskrift av rettsboka i rekommandert brev vedlagt kopi av kartet, rettledning om anke og avskrift av paragrafene 61-73 og 91 i jordskifteloven.

XV. Avslutning av saka.

Saka ble avsluttet ved at jordskiftedommeren signerte rettsboka.

Retten hevet.
Kristiansand den 10. februar 1989.

Arne Christiansen

Rett gjenpart bekreftes

STATENS KARTVERK

DAGBOKFØRT
20 MAR 85 01278
SORENSKRIVEREN I
MANDAL

Utdrag av
Rettsbok
for

Marnar jordskifterett.

År 1982 den 29. juni ble jordskifterett holdt i huset til Judith M.R. Bendiksen på Haraldstad i Lindesnes kommune.

Rettens formann: Jordsk.l. Arne Christiansen iflg. allment løyve.

Jordskiftemenn: 1. Bjørn Hagen, Sør-Audnedal.
2. Iver Trædal, " "

Protokollfører: Rettens formann.

Sak nr.: 3/1977.

Parter:

Dag Thorkildsen,	eier av	gnr.	172,	bnr.	1.
Judith M.R. Bendiksen,	" "	"	172,	"	4 og 10.
Ivar Høyensahl,	" "	"	172,	"	5.
Berit Knudsen,	" "	"	172,	"	7.
Karsten Karlsen,	" "	"	172,	"	7.
Harald Karlsen,	" "	"	172,	"	7.
Dagmar Skille,	" "	"	172,	"	7.

Jordskiftetekniker Per Gabrielsen var til stede på møtet.

Saka er krevd av Judith M.R. Bendiksen.

Saka gjelder: Grensegangssak på gnr. 172, bnr. 4 og 10, Haraldstad i Lindesnes kommune.

Til stede: Dag Thorkildsen, Judith M.R. Bendiksen, Ivar Høyensahl, Berit Knudsen, Hermod Karlsen for Karsten Karlsen iflg. fullmakt, dat. 29/6-82.

Rett kopi bekreftes

M.239-1
Villco

Harald Karlsen, Dagmar Skille ved ektefelle Ivar Skille iflg. muntlig fullmakt. Alf Olsen, tidligere eier av gnr. 172, bnr. 4 og 10.

Rettens formann leste opp §§ 106 og 108 i domstolloven.

Hverken partene eller jordskiftemennene visste om forhold som skulle gjøre noen av rettens medlemmer ugild.

Jordskiftemennene har før avgitt forsikring som jordskiftemenn.

På forespørsel fremkom ingen merknad til rettens sammensetning.

Rettens formann la fram:

1. Krav om jordskiftesak fra tidligere eier av gnr. 172, bnr. 4 og 10, Martin Larsen, dat. Haraldstad den 15/3-1977, vedheftet gjenpart av skriv fra jordskiftedommeren i Marnar til Martin Larsen, dat. Kristiansand den 3/5-1972.
2. Skriv fra herredsagronomen i Lindesnes, dat. Sør-Audnedal den 11. mars 1977, vedr. jordskifte- og grensegangsforretning på Haraldstad.
3. Fotostatkopi av brev fra Det kongelige landbruksdepartement, dat. Oslo den 30/4-80, der jordskiftelandmåler Arne Christiansen gis allment løyve til å styre jordskiftesaker i medhold av § 7 i jordskiftelova.
4. Skriv fra jordskiftedommeren i Agder og Rogaland, dat. Kristiansand den 2. juli 1980, der sak nr. 3/1977, Haraldstad, blir overført til jordskiftelandmåler Arne Christiansen.
5. Skriv til Judith Ramdal Bendiksen, dat. Kristiansand den 25. januar 1982 med forespørsel om hun står ved kravet om grensegangssak på Haraldstad.
6. Skriv til jordskiftedommeren i Marnar, dat. Haraldstad den 28/1-82, fra Judith M.R. Bendiksen med bekreftelse på at hun står ved kravet om grensegangssak.
7. Matrikkeloppgave fra kartkontoret i Vest-Agder, vedk. bruk under gnn. 172 i Lindesnes kommune.
8. Skriv fra Arne Christiansen til Berit Knudsen m/flere, dat. Kristiansand den 14. april 1982 med opplysning om at det er satt fram krav om grensegangssak på Haraldstad.

9. Skriv fra Arne Christiansen til Dag Thorkildsen og Ivar Høyensahl, dat. Kristiansand den 14. april 1982 med melding om at Judith Ramdal Bendiksen står ved kravet fra Martin Larsen om grensegangssak.

lo. Innkalling til møtet i dag, dat. 25. mai 1982, og Postverkets kvittering av 25/5 1982 for innlevert rek. brev til sakens parter.

11. Innkalling til jordskiftemennene, dat. 25/5-1982, vedheftet forfallsmelding fra Anders Smith og bekreftelse fra Bjørn Hagen og Ivar Trædal.

12. Økonomisk kart i 2 blad i målestokk 1:5ooo over Haraldstad.

Hermod Karlsen la fram:

13. Fullmakt fra Karsten Karlsen til Hermod Karlsen.

Judith M.R. Bendiksen la fram:

14. Delings- og skyldsætningsforretning av 1. og 2. oktober 1883, tinglyst 11. og 12. oktober 1883.

15. Udskiftningsforretning, avsluttet 19. april 1883, tinglyst 12. mars 1884.

Dag Thorkildsen la fram:

16. Skjøte av 29/11-74, tinglyst lo/1-1975.

Dokumentene 1-6 og 8-9 ble lest opp.

Dokumentene 14-15 er kopiert og vedlagt rettsboka, og originaldokumentene er levert tilbake til eieren.

Judith M.R. Bendiksen forklarte seg nærmere om saka og ba om at grensegangssaka blir fremmet etter kravet.

De øvrige partene erklærte at de ikke hadde noe imot at grensegangssaka ble fremmet.

Jordskifteretten og partene gikk så ut for å se på forholdene i marka.

Det viste seg at grensene for bnr. 4 og lo er svært dårlig avmerket i marka. I stor grad består grensene av terrengformasjoner og naturlige gjerder. De eksisterende grensebeskrivelser er rundt formulert og gir små muligheter for eksakt tolkning. Videre er eiendomsretten til gnr. 172, bnr. 3 delt mellom bnr.1 og 4 uten at grensene mellom brukene er klarlagt.

Jordskifteretten finner at det vil være til stor fordel for alle

STATENS KARTVERK

parter å få gått opp, avmerket og innmålt grensene for gnr. 172, bnr. 4 og 10.

Med hjemmel i jordskiftelovens § 88 gjorde jordskifteretten enstemmig slikt

vedtak.

Den grensegangssak som Martin Larsen har forlangt i brev av 15/3-1977, med bekreftelse fra Judith M.R. Bendiksen den 28/1-1982 blir å fremme.

Det viste seg at saka også vil omfatte følgende parter:

Marry Håland,	eier	av	gnr. 172,	bnr.	2.
Sidney Jakobsen,	"	"	" 172,	"	6.
Karin Jørgensen,	"	"	" 172,	"	8.
Bjørg Tjessem,	"	"	" 173,	"	2 og 5.
Mønestad fellesskap,	"	"	" 174.		

Saka ble nå utsatt til torsdag den 8. juli for at grensene kan bli gått opp med partene og avmerket i marka.

Torsdag den 8. juli fortsatte jordskiftemøtet med samme jordskifterett som tidligere i Stova Kafeteria på Vigeland.

Partene var ikke innkalt til dette møtet.

Siden siste møte er grensene gått opp med partene og avmerket i marka.

Minnelig makeskifte.

Eierne av gnr. 172, bnr. 1, Dag Thorkildsen, og bnr. 4 og 10, Judith Bendiksen inngikk den 1/7 1982 følgende minnelige makeskifte:

1. Dag Thorkildsen overtar den delen av "Slåttefeda" og "Siljagerfedet" som tidligere har tilhørt bnr. 4.
2. Judith Bendiksen overtar "Tredtestykket" og "Ledalen" med omliggende utmark som tidligere har tilhørt bnr. 1.
3. Dag Thorkildsen overtar en del av området "Tomines dal" som tidligere har tilhørt bnr. 4.
4. Judith Bendiksen overtar "Kalvehagen" som tidligere har tilhørt bnr. 1.
5. Judith Bendiksen overtar mesteparten av teigen ved "Flaumyra" som tidligere har tilhørt bnr. 1.
6. Dag Thorkildsen overtar den delen av "Vikingestykket" som tidligere har tilhørt bnr. 4.

STATENS KARTVERK

7. Judith Bendiksen overtar den delen av området mellom "Vikingestykket" og "Strandemyra" som ligger på nordsiden av "Strandemyrvegen" og som tidligere tilhørte bnr. 1.

8. Dag Thorkildsen overtar den delen av "Strandemyra" som tidligere tilhørte bnr. 4.

9. Bnr. 4 har rett til veg på beste sted over bnr. 1 fra "Åsebrodmyra" fram til "Strandevegen."

10. Eiendomsoverføringer beskrevet under punktene 1-8 er i samsvar med grenser oppgått sammen med Jordskifteverkets funksjonærer i tiden 29/6-1/7, og som vil bli avmerket og innmålt i forbindelse med grensegangssak nr. 3/1977.

11. Arealer som overføres i forbindelse med det her beskrevne minnelige makeskiftet overtaes med påstående skog og i den kulturtilstand som den i dag befinner seg.

Haraldstad den 1/7 1982.

Dag Thorkildsen (sign.)

Judith M.R. Bendiksen (sign.)

Originaldokumentet er vedlagt saka som dok. nr. 17.

Herredsagronom Kjell Bjørnland var til stede på Haraldstad den 1/7-82 og hadde ingen merknader til makeskiftet.

Jordskifteretten finner at de jordstykkene som har gått i bytte, er av noenlunde samme verdi, slik at delingsforretning ikke er nødvendig.

Saka ble nå utsatt på ubestemt tid for at de forskjellige grenser kan bli innmålt og avlagt på kartet.

Partene var enige om at innkalling til nytt møte skal skje skriftlig.

Kostnadene.

med dette møtet:		
Jordskiftemann Hagen:		
2 dager a kr. 250,-	500,-	
diett 1 dag	85,-	
skyss 92 km a 1,75	161,-	746,-

STATENS KARTVERK

Jordskiftemann Trædal:		
2 dager a kr. 250,-	500,-	
diett 1 dag a kr. 85,-	85,-	
kjøring 56 km a kr. 1,75	98,-	683,-
	Sum	1429,-

Jordskiftemennene var enige i at oppgjør for dette møtet kan utstå til senere.

Partene var enige i ikke å være til stede ved avslutningen av dette rettsmøtet.

Rettsboka ble lest opp for jordskiftemennene som ikke hadde noen merknad til forhandlingene eller føringa av rettsboka.

Partene vil få tilsendt utskrift av rettsboka i god tid før neste møte.

Retten hevet.

Vigeland, den 8/7-1982.

Bjørn Hagen Arne Christiansen Ivar Trædal

År 1984 den 7. januar ble jordskifterett atter satt på Stova kafeteria på Vigeland.

Rettens formann: Jordskiftelandmåler Arne Christiansen.

Jordskiftemenn: 1. Bjørn Hagen, Sør-Audnedal,
2. Ivar Trædal, " "

Protokollfører: Rettens formann.

Sak nr. 3/1977 i Lindesnes kommune, utsatt fra 8/7-1982.

Partene var ikke innkalt til dette møtet.

Rettens medlemmer visste ikke om at det siden siste møte var inntrådt noe som skulle gjøre noen av rettens medlemmer ugild.

Rettens formann la frem:
De dokumenter som er lagt frem før, med kopi av kartet i målestokk 1:5000.

18. Grensekart i målestokk 1:2000 over de grenser som er gått opp og avmerket av jordskifteretten.

STATENS KARTVERK

Kartet er oppmålt, konstruert og tegnet av jordskifteland-måler Arne Christiansen.

19. Kopi av pantebok for Mandal sorenskriveri vedr. gnr. 172, bnr. 3, tinglyst 17/8-1907.

20. Skriv av 10. februar 1984 fra Statsarkivet i Kristiansand v/Oddleif Hodne vedr. hjemmel til Haraldstad i Spangereid.

21. Søknad om hjemmelsoverføring. Skriv av 13/2-1984 til Sorenskriveren i Mandal fra rettens formann.

22. Skriv av 22/2 1984 vedr. søknad om hjemmelsoverføring fra Sorenskriveren i Mandal til jordskiftedommeren i Agder og Rogaland.

23. Skriv av 23/2-1984 til Dag Thorkildsen og Judith M.R. Bendiksen fra rettens formann vedheftet erklæring til Sorenskriveren i Mandal fra Dag Thorkildsen og Judith M.R. Bendiksen.

24. Bekreftelse av 6/3-1984 til Sorenskriveren i Mandal fra rettens formann.

25. Erklæring om grunnbokshjemmel av 26. april 1984 fra Soren-skriveren i Mandal, John Parr.

26. Søknad om deling av gnr. 172, bnr. 3 til Bygningsrådet i Lindesnes. Søknaden er datert Kristiansand den 30/4-1984.

27. Lindesnes Bygningsråds godkjenning av deling av gnr. 172, bnr. 3. Vedtaket er fattet den 16/8-1984.

28. Skriv av 17/9-1984 til jordskiftedommeren i Agder og Rogaland fra Lindesnes kommune med tildeling av nytt registernummer på den fraskilte parsell av Strandemyra.

29. Midlertidig forretning for gnr. 172, bnr. 13. Forretningen er utført av rettens formann den 1/10-1984.

30. Oppløsning av sameie. Gnr. 172, bnr. 3 skal eies av Dag Thorkildsen, gnr. 172, bnr. 13 skal eies av Judith M.R. Bendiksen. Dokumentet er tinglyst den 28. november 1984.

31. Krav om sammenføyning av gnr. 172, bnr. 1 og 3 til gnr. 172, bnr. 1. Sammenføyningen er tinglyst den 7. desember 1984.

32. Krav om sammenføyning av gnr. 172, bnr. 4 og 13, til gnr. 172 bnr. 4. Sammenføyningen er tinglyst den 7. desember 1984.

STATENS KARTVERK

Dokumentene 19-32 ble referert for jordskiftemennene.

Jordskifteretten diskuterte en del spørsmål vedr. avslutning av saka.

Erverving av grunnbokshjemmel.

Dag Thorkildsen og Judith M.R. Bendiksen ervervet den 26. april 1984, tinglyst 27/4-84, hjemmel til gnr. 172, bnr. 3, Haraldstad i Lindesnes kommune. (Se fremlagt dokument nr. 25.)

Deling av gnr. 172, bnr. 3.

Lindesnes Bygningsråd vedtok på møte den 16/8-1984, etter søknad, å dele gnr. 172, bnr. 3. (Se fremlagt dokument nr. 27.)

Tildeling av registernummer.

Den fraskilte delen av gnr. 172, bnr. 3 ble i skriv fra Lindesnes kommune den 17/9-1984 tildelt registernummer, gnr. 172, bnr. 13. (Se fremlagt dokument nr. 28.)

Midlertidig forretning.

Det ble holdt midlertidig delingsforretning for gnr. 172, bnr. 13 på kontoret til rettens formann den 1/10-1984, tinglyst den 4/10-1984. (Se fremlagt dokument nr. 29.)

Grensebeskrivelsen blir foretatt under kapittel I. Grenser.

Oppløsning av sameie.

I dokument av 14/11 og 27/11-1984, tinglyst 28/11-1984, blir det fastslått at gnr. 172, bnr. 3 skal eies av Dag Thorkildsen og at gnr. 172, bnr. 13 skal eies av Judith M.R. Bendiksen. (Se fremlagt dokument nr. 30.)

Sammenføying av bruk.

I krav om sammenføying av bruk av 14/11-1984, tinglyst 7/12-1984, ble gnr. 172, bnr. 1 og 3 sammenføyd til gnr. 172, bnr. 1, eier Dag Thorkildsen. (Se fremlagt dokument nr. 31.)

I krav om sammenføying av bruk av 28/11-1984, tinglyst 7/12-1984, ble gnr. 172, bnr. 4 og 13, sammenføyd til gnr. 172, bnr. 4, eier Judith M.R. Bendiksen. (Se fremlagt dokument nr. 32.)

Alle grenser er merket av i marka og blir å skrive ned slik:

STATENS KARTVERK

Jordskifteverket

GRENSEBESKRIVELSE

Jordskiftesak nr. 3/1977 i Lindesnes kommune.

Vedtatt på rettsmøte den 7/1-1985

av Marnar jordskifterett.

Koordinatene refererer seg til NGO Akse I

Fra pkt. nr.	Retn. i grader	Horis. avst. i meter	Til pkt. nr.	Beskrivelse av grensepunktene	Koordinater X	Koordinater Y
				I. Grensene.		
				Grense 1, grensepunktene 1-11, mellom gnr. 172, bnr. 4, eier Judith M.R. Bendiksen på østre og nordre sider, og gnr. 172, bnr. 1, eier Dag Thorkildsen på motsatte sider.		
				Grensa tar til i steingjerdet i grensa mot gnr. 172, bnr. 2 i		
	grensepunkt		1	bolt i stein	4024.42	60441.98
1	198	21.21	2	bolt i fjell	4003.21	60442.61
2	191	10.12	3	bolt i stein	3993.20	60444.07
3	217	16.64	4	bolt i fjell	3977.16	60439.65
4	154	14.16	5	bolt i stein	3966.54	60449.02
5	185	9.74	6	bolt i fjell	3957.06	60451,24
6	110	39.43	7	bolt i stein	3950.78	60490.17
7	112	52.10	8	bolt i fjell	3941.26	60541.40
8	93	26.13	9	bolt i fjell	3944.30	60567.34
9	96	25.91	10	" " "	3945.76	60593.21
10	108	30.67	11	" " "	3941.99	60623.65
				Grense 2, grensepunktene 11-15, mellom gnr. 172, bnr. 4, eier Judith M.R. Bendiksen på vest- og nordsiden, og gnr. 172, bnr. 5, eier Berit Håland på motsatte sider.		
				Grensa tar til i		
	grensepunkt		11	bolt i fjell i grense 1	3941.99	60623.65
11	10	53.47	12	bolt i stein	3994.78	60632.13
12	17	58.56	13	bolt i fjell	4051.16	60647.94
13	70	23.64	14	" " "	4061.97	60668.96
14	98	25.55	15	" " "	4062.96	60694.49

M-186/1 3000-09-80 Varding, Sarpsborg

Fra pkt. nr.	Retn. i grader	Horis. avst. i meter	Til pkt. nr.	Beskrivelse av grensepunktene	Koordinater X	Koordinater Y
				Grense 3, grensepunktene 15-16, mellom gnr. 172, bnr. 4, eier Judith M.R. Bendiksen på vestsiden, og gnr. 173, bnr. 2,5, eier Bjørg Tjessem på motsatt side.		
	grensepunkt		15	Grensa tar til i bolt i fjell i grense 2 Herfra i nordlig retning og uberørt av denne grense-gangssak etter upsekanter og steingjerderester.	4062.96	60694.49
15	ca (337,-)		16	bolt i fjell	4379.33	60692.46
				Grense 4, grensepunktene 16-18, mellom gnr. 172, bnr. 4, eier Judith M.R. Bendiksen på sydøstsiden, og gnr. 172, bnr. 2, eier Marry Håland på motsatt side.		
	grensepunkt		16	Grensa tar til i bolt i fjell i grense 3 i ende av steingjerde. Her-fra etter steingjerdet i sydvestlig retning	4379.33	60692.46
16	ca (71,-)		17	bolt i fjell i enden av steingjerdet	4345.71	60639.48
17	214	20.68	18	bolt i fjell	4325.50	60635.10
				Grense 5, grensepunktene 18-20, mellom gnr. 172, bnr. 4, eier Judith M.R. Bendiksen på østsiden, og gnr. 172, bnr. 7, eiere Berit Knudsen, Karsten Karlsen, Harald Karlsen og Dagmar Skille på motsatt side.		
	grensepunkt		18	Grensa tar til i bolt i fjell i grense 4	4325.50	60635.10
18	203	44.84	19	" " " " ende av steingjerde. Herfra etter steingjerdet	4280.72	60632.77
19	209	14.64	20	bolt i stein	4266.24	60630.60
				Grense 6, grensepunktene 20 og 1,		

Fra pkt. nr.	Retn. i grader	Horis. avst. i meter	Til pkt. nr.	Beskrivelse av grensepunktene	Koordinater X	Koordinater Y
				mellom gnr. 172, bnr. 4, eier Judith M.R. Bendiksen på sydøstsiden og gnr. 172, bnr. 2, eier Marry Håland på motsatt side.		
	grensepunkt		20	Grensa tar til i bolt i stein i grense 5	4266.24	60630.60
				Herfra etter steingjerdet i sydvestlig retning		
20	ca	(308,-)	1	bolt i stein	4024.42	60441.98
				Grense 7, grensepunktene 21-22, mellom gnr. 172, bnr. 4, eier Judith M.R. Bendiksen på sydvestsiden og gnr. 172, bnr. 2, eier Marry Håland på motsatt side.		
	grensepunkt		21	Grensa tar til i bolt i fjell i steingjerdet	4018.99	60344.90
				Herfra etter steingjerdet i vestlig retning		
21	ca	(35,-)	22	bolt i stein ved Strande-vegen.	4032.09	60312.92
				Grense 8, grensepunktene 21, 23-24, mellom gnr. 172, bnr. 4, eier Judith M.R. Bendiksen på vestre og nordre sider og gnr. 172, bnr. 1, eier Dag Thorkildsen på motsatte sider.		
	grensepunkt		21	Grensa tar til i bolt i fjell i grense 7	4018.99	60344,90
21	209	23.49	23	bolt i fjell	3995.72	60341.66
23	296	12.37	24	bolt i fjell, 3,6 m fra kommunevegen	3994.93	60329.32
24	"			til grensa mot kommunevegen.		
				Grense 9, grensepunkt 25, mellom gnr. 172, bnr. 4, eier Judith M.R. Bendiksen på sydsiden og gnr. 172, bnr. 1, eier Dag Thorkildsen på motsatt side.		

M-186/2 3000 09-80 Varding. Sarpsborg

Fra pkt. nr.	Retn. i grader	Horis. avst. i meter	Til pkt. nr.	Beskrivelse av grensepunktene	Koordinater X	Koordinater Y
				Grensa tar til i grensa mot kommune-vegen og går i retning		
	126		25	bolt i stein i steingjerde, 5,5 m fra vegkanten.	3962.02	60323.87
				Grense 10, grensepunkt 25, mellom gnr. 172, bnr. 4, eier Judith M.R. Bendiksen på vestre og nordre sider og gnr. 172, bnr. 5, eier Berit Håland på motsatte sider.		
				Grensa tar til i		
	grensepunkt		25	bolt i stein i grense 9 i ende av steingjerde. Herfra etter steingjerdet i sydlig og vestlig retning.	3962.02	60323.87
25	ca	(24,-)		til grensa mot kommunevegen.		
				Grense 11, grensepunkt 26, mellom gnr. 172, bnr. 4 og 10, eier Judith M.R. Bendiksen på nordsiden og gnr. 172, bnr. 8, eier Karin Jørgensen på motsatt side.		
				Grensa tar til i grensa mot kommune-vegen og går i vestlig retning etter steingjerdet		
	ca	(16,-)	26	bolt i stein	3938.00	60297.57
				Grense 12, grensepunktene 26-29, mellom gnr. 172, bnr. 4 og 10, eier Judith M.R. Bendiksen på østre og nordre sider og gnr. 172, bnr. 6, eier Sidney Jakobsen på motsatte sider.		
				Grensa tar til i		
	grensepunkt		26	bolt i stein i grense 11 Herfra etter steingjerde og upsekanter i nordlig og vestlig retning	3938.00	60297.57
26	ca	(86,-)	27	bolt i stein i enden av steingjerdet.	3958.07	60254.75

M-186/2 3000 09-80 Varding, Sarpsborg

STATENS KARTVERK

Fra pkt. nr.	Retn. i grader	Horis. avst. i meter	Til pkt. nr.	Beskrivelse av grensepunktene	Koordinater X	Koordinater Y
27	225	20,84	28	bolt i fjell	3938.88	60246.65
28	343	35,36	29	" " "	3961.15	60219.18
				Grense 13, grensepunktene 29-39, mellom gnr. 172, bnr. 4 og 10, eier Judith M.R. Bendiksen på østsiden og gnr. 172, bnr. 5, eier Berit Håland på motsatt side.		
				Grensa tar til i		
	grensepunkt		29	bolt i fjell i grense 12	3961.15	60219.18
29	334	34,82	30	bolt i stein	3978.77	60189.15
30	10	33,75	31	bolt i fjell	4012.15	60194.19
31	396	13.44	32	" " "	4025.55	60193.25
32	376	38.44	33	" " "	4061.30	60179.13
33	318	14.20	34	" " "	4065.17	60165.46
34	345	19.69	35	" " "	4078.01	60150.54
35	331	33.96	36	bolt i stein i ende av steingjerde. Herfra etter steingjerdet i nordlig retning	4093.94	60120.55
36	ca	(28,-)	37	bolt i stein i enden av dette	4121.02	60112.40
37	38	20.10	38	" " "	4137.68	60123.64
38	7	18.73	39	" " "	4156.29	60125.76
				Grense 14, grensepunktene 39-41, mellom gnr. 172, bnr. 4 og 10, eier Judith M.R. Bendiksen på østsiden og gnr. 172, bnr. 1, eier Dag Thorkildsen på motsatt side.		
				Grensa tar til i		
	grensepunkt		39	bolt i stein i grense 13.	4156.29	60125.76
39	8	17.00	40	bolt i stein i ende av steingjerde. Herfra etter steingjerdet i nord-nordøstlig retning	4173.15	60127.95
40	ca	(66,-)	41	bolt i stein i enden av dette i kanten av Strandevegen.	4233.46	60154.29

STATENS KARTVERK

M-186/2 3000-09-80 Varding, Sarpsborg

Fra pkt. nr.	Retn. i grader	Horis. avst. i meter	Til pkt. nr.	Beskrivelse av grensepunktene	Koordinater X	Koordinater Y
				Grense 15, grensepunktene 42-66, mellom gnr. 172, bnr. 4 og 10, eier Judith M.R. Bendiksen på vestsiden og gnr. 172, bnr. 7, eiere Berit Knudsen, Karsten Karlsen, Harald Karlsen og Dagmar Skille på motsatt side.		
				Grensa tar til i		
	grensepunkt		42	bolt i stein i ende av steingjerdet i kanten av Strandevegen. Herfra etter steingjerdet i nordvestlig og nordlig retning	4031.46	60308.89
42	ca	(224,-)	43	bolt i stein i enden av dette, ca 1,- m fra Strande-vegen.	4197.41	60190.34
				Herfra over Strandevegen		
43	397	49.24	44	bolt i stein i ende av steingjerde.	4246.61	60188.36
				Herfra etter steingjerdet		
44	399	11,91	45	bolt i stein i enden av dette.	4258.51	60188.12
45	3	44,35	46	bolt i fjell	4302.83	60189.94
46	100	44,36	47	" " "	4303.18	60234.30
47	74	16,02	48	" " "	4309.64	60248.96
48	390	14,50	49	" " "	4323.98	60246.79
49	341	12,30	50	" " stein	4331.36	60236.95
50	384	34,56	51	" " "	4364.80	60228.25
51	381	12,57	52	bolt i fjell i ende av steingjerde.	4376.80	60224.50
				Herfra etter steingjerdet i nord-nordvestlig retning		
52	ca	(82,-)	53	bolt i fjell i ende av dette.	4451.01	60191.17
53	373	34,02	54	bolt i fjell i ende av steingjerdet.	4482.10	60177,38
				Herfra etter steingjerdet i nordlig retning		
54	ca	(194,-)	55	bolt i fjell i enden av dette	4671.91	60153.61
55	9	35,69	56	bolt i fjell	4707.22	60158.77

Fra pkt. nr.	Retn. i grader	Horis. avst. i meter	Til pkt. nr.	Beskrivelse av grensepunktene	Koordinater X	Koordinater Y
56	399	16,30	57	bolt i fjell	4723.52	60158.64
57	391	23,61	58	" " "	4746.87	60155.19
58	9	26,24	59	bolt i stein	4772.84	60158.96
59	6	58,47	60	bolt i fjell	4831.06	60164.35
60	373	60,98	61	" " "	4886.83	60139.69
61	393	51,32	62	bolt i stein	4937.85	60134.14
62	382	14,23	63	bolt i fjell	4951.52	60130.20
63	330	54,21	64	bolt i fjell	4976.15	60081.90
64	314	19,28	65	" " "	4980.40	60063.09
65	23	11,85	66	" " "	4991.48	60067.26
				Grense 16, grensepunktene 66-72, mellom gnr. 172, bnr. 4, eier Judith M.R. Bendiksen på sydsiden og gnr. 174, Mønestad fellesskap på motsatt side.		
				Grensa tar til i		
	grensepunkt		66	bolt i fjell i grense 15	4991.48	60067.26
66	303	20,35	67	" " "	4992.38	60046.93
67	330	27,05	68	" " stein	5004,50	60022,75
68	323	20,82	69	" " fjell	5011,84	60003.26
69	296	35,39	70	" " "	5009.68	59967.94
70	312	41,74	71	" " stein	5017.23	59926.89
71	305	17,11	72	" " fjell	5018.53	59909.84
				Grense 17, grensepunktene 72-84, mellom gnr. 172, bnr. 4, eier Judith M.R. Bendiksen på østsiden og gnr. 172, bnr. 1, eier Dag Thorkildsen på motsatt side.		
				Grensa tar til i		
	grensepunkt		72	bolt i fjell i grense 16	5018.53	59909.84
72	172	30,54	73	bolt i fjell	4990.92	59922.89
73	173	22,73	74	" " "	4970.18	59932.20
74	172	83,28	75	" " "	4894.82	59967.63
75	167	90,01	76	" " "	4816.32	60011.67
76	190	37,34	77	" " stein	4779.40	60017.28
77	209	124,32	78	" " fjell	4656.29	60000.02
78	242	95,54	79	" " "	4580.65	59941.67
79	240	40,35	80	" " stein i ende av steingjerde.	4548.05	59917.89

STATENS KARTVERK

Fra pkt. nr.	Retn. i grader	Horis. avst. i meter	Til pkt. nr.	Beskrivelse av grensepunktene	Koordinater X	Koordinater Y
				Herfra etter steingjerdet i sydøstlig og sydlig retning.		
80	ca	(131,-)	81	bolt i stein i enden av dette.	4451.03	59942.13
81	217	19,17	82	" " " (stor steinblokk)	4432.52	59937.14
82	220	33,43	83	bolt i stein	4400.72	59926.83
83	217	14,23	84	" " "	4387.02	59923.00
84	"	0,85		til kanten av Strandevegen.		
				Grense 18.		
				Mellom enden av grense 14 og enden av grense 17, danner Strandevegen grense mellom gnr. 172, bnr. 4, eier Judith M.R. Bendiksen, og gnr. 172, bnr. 1, eier Dag Thorkildsen.		
				Grense 19, grensepunktene 85-91, mellom gnr. 172, bnr. 4, eier Judith M.R. Bendiksen på østre og nordre sider og gnr. 172, bnr. 5, eier Berit Håland på motsatte sider.		
				Grensa tar til i sjøen og går etter reglene i vassdragslova til		
	grensepunkt		85	bolt i fjell i stranda	4557.43	59562.72
85	152	33,57	86	" " "	4533.08	59585.83
86	198	71,79	87	" " "	4461.33	59587.98
87	190	27,81	88	" " " i ende av steingjerde.	4433.88	59592.41
				Herfra etter steingjerdet i syd-syd-østlig retning		
88		(32,-)	89	bolt i fjell i enden av dette.	4404.40	59606.95
89	92	30,26	90	bolt i fjell	4408.04	59636.99
90	105	39,61	91	" " "	4404.84	59676.47
				Grense 20, grensepunktene 91-96, mellom gnr. 172, bnr. 4, eier Judith M.R. Bendiksen på nordre, vestre og søndre sider og gnr. 172, bnr 1, eier Dag Thorkildsen på motsatte sider.		

STATENS KARTVERK

Fra pkt. nr.	Retn. i grader	Horis. avst. i meter	Til pkt. nr.	Beskrivelse av grensepunktene	Koordinater X	Koordinater Y
				Grensa tar til i		
	grensepunkt		91	bolt i fjell i grense 19	4404.84	59676.47
91	66	58,02	92	" " "	4434.58	59726.29
92	100	48,43	93	" " "	4434.88	59774.72
93	85	48,68	94	" " " i ende av steingjerde. Herfra etter steingjerdet i nordlig retning	4445.92	59822.14
94	ca	(37,-)	95	bolt i stein i enden av dette og midt i bekken. Herfra etter bekken i nordvestlig retning.	4481.46	59829.98
95	ca	(285,-)	96	bolt i stein og videre etter bekken til sjøen og ut i denne etter reglene i vassdragslova.	4602.70	59588.46
				II. Bruksrettsgrense.		
				Bruksrettsgrense 21, grensepunktene 96-98.		
				Grensa tar til i		
	grensepunkt		96	bolt i stein i grense 20	4602.70	59588.46
96	265	8,05	97	bolt i fjell	4598.52	59581.58
97	359	8,33	98	bolt i stein	4605.17	59576.56
				Herfra videre i samme retning 4,5 m. Her vinkler grensa og går i nordøstlig retning parallelt med sjøbua til gnr. 172, bnr. 1 fram til grense 20.		
				Alle avstander er målt horisontalt i marka, med unntak av avstander i parentes som er tatt direkte av kartet.		
				Alle retninger knytter seg til sant nord med 400 graders inndeling.		

STATENS KARTVERK

M-186/2 3000 09-80 Varding, Sarpsborg

III. Båtplass og sjøbutomt.

1. Eieren av gnr. 172, bnr. 1, Dag Thorkildsen, har bruksrett til båtplass og sjøbutomt på eiendommen til gnr. 172, bnr. 4. Denne bruksretten er omkranset av bruksrettsgrense 21 og grense 20 mellom grensepunkt 96 og sjøen.

   Eierne av gnr. 172, bnr. 1, Dag Thorkildsen og gnr. 172, bnr. 4, Judith M.R. Bendiksen, ble på møtet den 29. juni 1982 enige om at bruksretten til grunnen mellom bryggene er felles så langt privat eiendomsrett gjelder, slik at begge parter har rett til å legge båt ut for sine brygger.

2. Vest for sjøbutomta til gnr. 172, bnr. 1 er det utlagt bruksrett til felles båtopptrekk for gnr. 172, bnr. 1 og 4.

   Båtopptrekket er i nordøst begrenset av bruksrettsgrense 21 mellom grensepunktene 97 og 98 og er 1,6 m bred.

3. Vedr. øvrige rettigheter i stranda vises det til utskiftning av 21. september 1883, tinglyst 12. mars 1884.

IV. Sakskostnader.

Kostnader for møtet den 8/7-82			kr. 1429,-
Kostnader for møtet i dag:			
Jordskiftemann Hagen:			
En dag	kr. 250,-		
Diett	" 32,-		
Skyss 22 km à 2,10	" 46,20	328,20	
Jordskiftemann Trædal:			
En dag	kr. 250,-		
Diett	" 32,-		
Skyss 6 km à 2,10	" 12,60	294,60	" 622,80
Det offentlige:			
Statsarkivet, kopiering			" 25,-
Rettsgebyr iflg. overgangsreglene			" 250,-
Bolter 98 stk. à kr. 20,-			" 1960,-
Behandlingsgebyr i delingssaker			" 300,-
Tinglysing av midlertidig kartforretning			" 250,-
" for oppløsning av sameie			" 250,-
Egen innsats:			
Gnr.172, bnr.4,10, Judith M.R. Bendiksen 14 t à 35,-			" 490,-
		Sum	kr. 5856,80

Summen, kr. 5576,80 skal betales av etternevnte parter slik:

Gnr.	Bnr.	Navn	Skal bet.	Har bet.	Eget arb.	Skylder
172	1	Dag Thorkildsen	1338,40	375,-		963,40
172	2	Marry Håland	50,-			50,-
172	4,10	Judith M.R.Bendiksen	2788,40	425,-	490,-	1873,40
172	5	Berit Håland	600,-			600,-
172	6	Sydney Jakobsen	50,-			50,-
172	7	Berit Knudsen m.fl.	600,-			600,-
174		v/Seyfart Tom Mønestad	150,-			150,-
			5576,80	800,-	490,-	4286,80

Sakskostnader som er pålagt ved saka skal betales til rettens formann innen 15 dager etter at saka er forkynt - under tvang etter lova.

V. Forskjellige bestemmelser.

Den tinglyste utskrift av saka blir sendt eieren av gnr. 172, bnr. 4 og 10, Judith M.R. Bendiksen, til felles bruk for de interesserte.

Saka blir tinglyst på følgende bruk i Lindesnes kommune.
Gnr. 172, bnr. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10.
" 173, " 2, 5.
" 174, " 1, 2, 3, 4, 5.

VI. Ikrafttreden.

Grensegangssak nr. 3/1977, gnr. 172, Haraldstad i Lindesnes kommune, blir satt i kraft den 1. april 1985 - under tvang etter lova.

VII. Forkynning.

Saka blir forkynt ved at partene får tilsendt utskrift av rettsboka i rekommandert brev vedlagt kopi av kartet, rettledning om anke og avskrift av §§ 61-73 og 91 i jordskiftelova.

VIII. Avslutting av saka.

Saka ble avsluttet ved at rettsboka ble lest opp for jordskifte-

STATENS KARTVERK

mennene som ikke hadde noen merknad til forhandlingene eller føringa av rettsboka.

Retten hevet.

Vigeland, den 7. januar 1985.

Arne Christiansen

Ivar Trædal

Bjørn Hagen

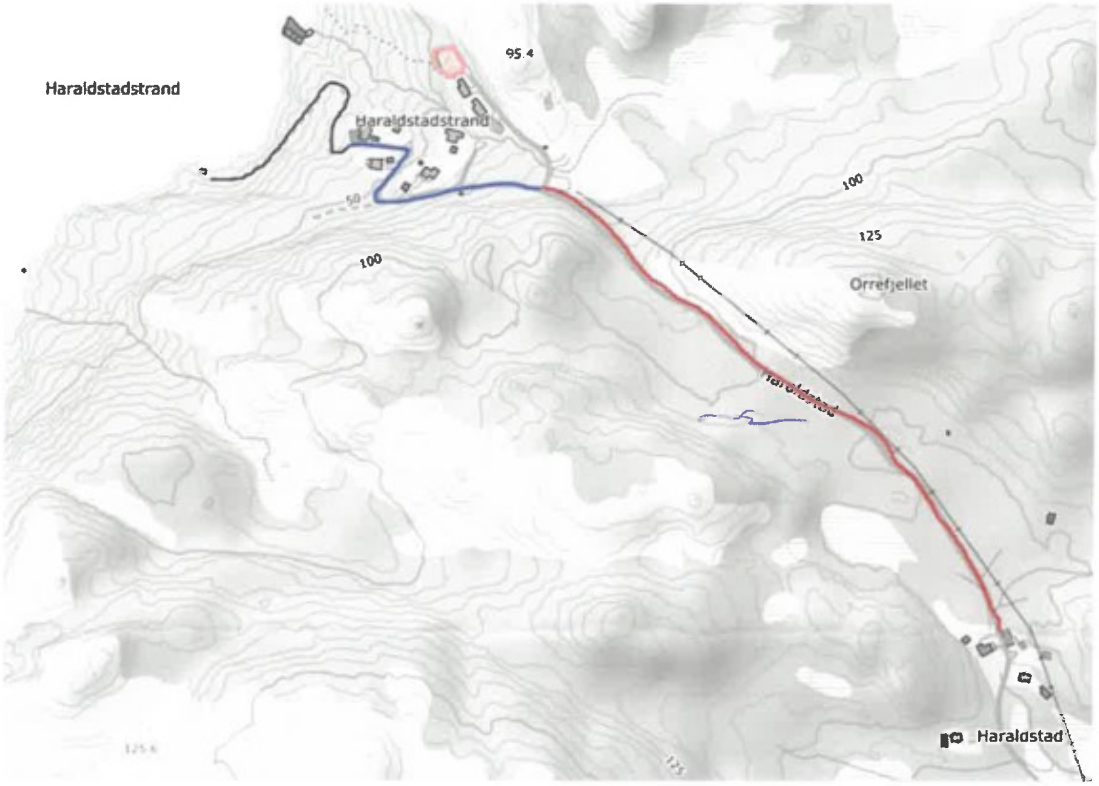
STATENS KARTVERK

Vedtekter for Haraldstadveien veglag

§ 1. VEGEN

Haraldstadveien veglag, heretter kalt veglaget, omfatter vegen som begynner ved enden av offentlig veg på Haraldstad til Haraldstadstrand. Vegen er inndelt i tre delstrekninger som er markert med rød, blå og sort farge på kart nedenfor.

Vegområdet er kjørebane, skuldre, grøfter, fyllingsfot og skjæringstopp.



§ 2. FORMÅL

Veglaget skal sørge for å opprettholde standarden på vegen ved vedlikehold og utbedring, samt sørge for aktuell vinterdrift av vegen.

Veglaget kan foreta større tiltak på vegen som omlegging og standardheving.

Vegen skal tjene medeiernes interesser som adkomst til eiendommene.

§ 3. ANSVAR

Veglaget er å anse som et tingsrettslig sameie. Medeierne har delt, ubegrenset ansvar i samsvar med andelene i § 5, jf. jordskifteloven § 3-29.

Vedtekter for Haraldstadveien veglag

§ 4. RÅDIGHET OVER VEGEN

Eierskapet til vegen disponeres av medeierne i fellesskap etter andelene. Den faktiske og rettslige rådigheten over vegen utøves av veglagets styre (styrelederen) på vegne av medeierne. Ved utvidelse/omlegging av vegen, må det innhentes tillatelse fra grunneier.

§ 5. MEDEIERE

Eier av eiendom som har andel, er medeier. Andelene i prosent i veglaget er:

Gnr.	Bnr.	Eier pr. 20.12.2021	Andel rød veg ca. 660 m.	Andel blå veg ca. 290 m.	Andel svart veg ca. 270 m.
472	1	Martin Pettersen	3,3%	5,6%	7,6%
472	2	Mary Håland	2,2%	3,7%	7,6%
472	4	Roald Georg Bergsaker	3,3%	5,6%	7,6%
472	16		6,7%	11,1%	0
472	22		1,1%	1,9%	7,6%
472	5	Jan Arvid Lindland	3,4%	5,6%	7,6%
472	6	Ingunn Fredriksen	2,2%	3,7%	7,6%
472	7	Inger Marie Holvik, Anne Karin Karlsen Nilsen og Thomas Bakken	3,3%	3,7%	7,6%
472	8	John Raymond Skaardal og Karin Eleanor Jørgensen	2,2%	3,7%	7,6%
472	14	Laila Bru Røgenes	6,7%	13,0%	0
472	25		1,1%	1,9%	7,6%
472	15	Arne Ingvard Lisebrekke	6,7%	11,1%	0
472	23		1,1%	1,9%	7,6%
472	17	Aud Jorunn Petersen	6,7%	11,1%	0
472	24		1,1%	1,9%	7,6%
472	18	Hilde Eidsaa Bjorland og Jan	6,7%	11,1%	0
472	37	Bjorland	1,1%	1,9%	7,6%
472	29	Leif Arild Fidje	6,7%	0	0
472	30	Leif Arild Fidje	6,7%	0	0
472	31	Irene Grødem Bjelland og Roald Bjelland	6,7%	0	0
472	32	Terje Handeland og Helga Espevik Handeland	6,7%	0	0
472	33	Hilde Eidsaa Bjorland og Jan	6,7%	0	0
472	38	Bjorland	1,1%	1,9%	7,6%
472	34	Knut Skogheim og Bjørg Hetland	6,7%	0	0

Andel følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne. Medeierskap er pliktig når eiendommen ligger innenfor dekningsområdet til vegen og ikke har annen vegadkomst.

Andelene er grunnlaget for medeiernes rettigheter og plikter i veglaget.

Medeierne har plikt til å informere styret om forhold som er av interesse for veglaget. Dette gjelder blant annet kontaktinformasjon, eierskifte, fradelinger og skade på vegen.

Medeierne må rette seg etter vedtektene, vedtak i årsmøter og beslutninger fra styret.

Fradelt ny eiendom har rett og plikt til å bli medeier. Årsmøtet fastsetter andel for den nye medeieren og eventuelt også engangsvederlag for å bli medeier.

Vedtekter for Haraldstadveien veglag

Ved endring av utnytting av eiendom(-mer) som medfører varig og betydelig endret bruk av vegen, kan årsmøtet endre andel(-er) i samsvar med endret bruk.

§ 6. ÅRSMØTE

Årsmøtet er veglagets øverste myndighet. Samtlige medeiere har møterett.

§ 6.1 Innkalling til årsmøte

Årsmøte skal holdes når styret mener det er behov, eller minst to medeiere krever det. Årsmøte skal holdes minst hvert tredje år.

Styret varsler medeierne om tidspunkt for årsmøtet og fastsetter frist for å melde inn saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller deretter til årsmøte. Innkallingen skal sendes skriftlig til alle medeierne. Sakslisten og aktuelle saksdokumenter skal følge innkallingen.

Dersom styret ikke innkaller til årsmøte, kan de som krever årsmøte sørge for varsel og innkalling.

Årsmøtet kan ikke gjøre vedtak i andre saker enn de som er oppført i sakslisten. Dersom alle medeierne er representert og aksepterer behandling av andre saker på årsmøtet, kan det fattes vedtak.

§ 6.2 Representasjon og avstemningsregler

Medeier kan la seg representere med skriftlig fullmakt. Andre enn medeiere kan også møte med fullmakt. Ingen kan møte med fullmakt for mer enn én eiendom. Medeier kan møte sammen med fullmektig.

Ved avstemning og valg er stemmeretten i samsvar med andelene i § 5.

Avstemning avgjøres ved alminnelig flertall (mer enn 50 %) av de avgitte stemmene, med unntak for vedtektsendring, jf. § 13. Stemmelikhet blir avgjort ved loddtrekning.

§ 6.3 Årsmøtet skal:

(1) Velge møteleder
(2) Velge protokollfører.
(3) Velge en som skal underskrive møteprotokollen sammen med møtelederen og protokollføreren.
(4) Godkjenne innkallingen, fullmakter og sakslisten, samt registrere møtedeltagerne.
(5) Behandle melding om hva som er gjort og regnskap siden forrige årsmøte.
(6) Behandle styrelederens forslag til tiltaksplan med budsjett.
(7) Vedta utligning av kostnader.
(8) Velge styreleder for tre år.
(9) Behandle andre saker som er oppført i sakslisten.

Vedtekter for Haraldstadveien veglag

§ 7. STYRET
Veglaget blir ledet av et styre på tre medlemmer.

Styrelederen velges på årsmøtet. Styret velger selv etter hvert årsmøte hvem i styret som skal være nestleder, sekretær/kasserer.

Regnskapsføringen kan etter avgjørelse av årsmøtet, utføres av andre enn styret.

Styret skal lede driften av veglaget i samsvar med vedtektene og vedtak i årsmøter. Styret skal blant annet:

(1) Føre tilsyn med vegen, stikkrenner, veggrøfter, vegarbeid, m.m.
(2) Sørge for nødvendig vedlikehold, utbedring etter vedtatt tiltaksplan eller etter oppstått skade og aktuell vinterdrift. Engasjere eksterne til å utføre arbeid på vegen.
(3) Sørge for innkreving ved utligning av kostnader. Styret kan iverksette tvangsinndriving av skyldig beløp.
(4) Innkalle til og lede årsmøtet, legge frem melding om hva som er gjort og regnskap fra forrige årsmøte, samt tiltaksplan med budsjett.
(5) Gi nødvendig informasjon til medeierne.

§ 8. MINDRETALLSVERN
Vedtak i årsmøtet og beslutninger av styret må ikke stride mot vedtektene, medføre en fordel for flertallet til urimelig skade for mindretallet, eller medføre urimelig kostnad for noen medeier.

§ 9. SIGNATURRETT
Styrelederen og et styremedlem i fellesskap har signaturrett.

§ 10. REGNSKAP
Regnskapsåret følger kalenderåret.

§ 11 KOSTNADER
Utligning kan innkreves på forskudd.

Kostnader med vedlikehold, utbedringer og vinterdrift skal utlignes på medeierne etter andelene i § 5.

For større tiltak som omlegging av vegen og standardheving, skal det vurderes om noen medeier blir pålagt en urimelig kostnad ved utligning etter andelene. Alternativet er i så fall at kostnadene skal fordeles særskilt etter nytten med tiltaket.

§ 12. BRUK AV VEGEN
Ferdsel må skje slik at det ikke skader vegen eller er til urimelig ulempe for andres bruk av vegen.

Den som påfører vegen skade, kan bli gjort ansvarlig for kostnaden med å utbedre skaden.

Vedtekter for Haraldstadveien veglag

Det skal ikke legges hindringer på vegområdet. Det kan ikke parkeres på vegområdet med unntak for tilrettelagte parkeringsplasser.

Ved tiltak som medfører avfall eller lignende på vegområdet, skal den ansvarlige sørge for opprydding.

§ 13. VEDTEKTSENDRING
Vedtektsendring krever minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene. Stemmeretten er i samsvar med andelene i § 5.

§ 2 (formål), § 3 (ansvar) og § 13 (vedtektsendring) kan ikke endres.

Endring av navn ved eierskifte av eiendom i § 5, er ikke vedtektsendring.

Matrikkelrapport **MAT0030**

Relevant utdrag av matrikkelen

Kartverket

Kommune:	4205 - LINDESNES	Utskriftsdato/klokkeslett:	20.03.2023 kl. 14:59
Gårdsnummer:	472	Produsert av:	Linda Bekkevik
Bruksnummer:	5		

Dette dokumentet viser resultatet av Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet ført 01.03.2023.

Orientering om relevant utdrag av matrikkelen

Et relevant utdrag av matrikkelen viser deler av opplysningene som er registrert om matrikkelenhetene (eiendommene). Utdraget viser hvilke endringer som er gjort i matrikkelen tilknyttet en forretning, slik som hvilke grenser som ble behandlet. Relevant utdrag av matrikkelen er hjemlet i Forskrift om eiendomsregistrering av 26. juni 2009 § 9.

For å se alle opplysninger som er registrert om matrikkelenheten kan kommunen kontaktes for et komplett matrikkelbrev.

Om fullstendighet og nøyaktighet i relevant utdrag av matrikkelen

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

For utfyllende informasjon: **www.kartverket.no/utdragmatrikkel**

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	HARALDSTAD
Etableringsdato:	
Skyld:	1,16
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 472 / 5	375 490,8 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		261052	LINDLAND TORHILD MARIE		ÅSANVEIEN 62 4580 LYNGDAL	1 / 1

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	10.02.2023			bekklind	01.03.2023
Oppmålingsforretning	22/07013				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	4205 - 472/4	0
Berørt	4205 - 472/5	0
Berørt	4205 - 472/17	0
Berørt	4205 - 472/18	0

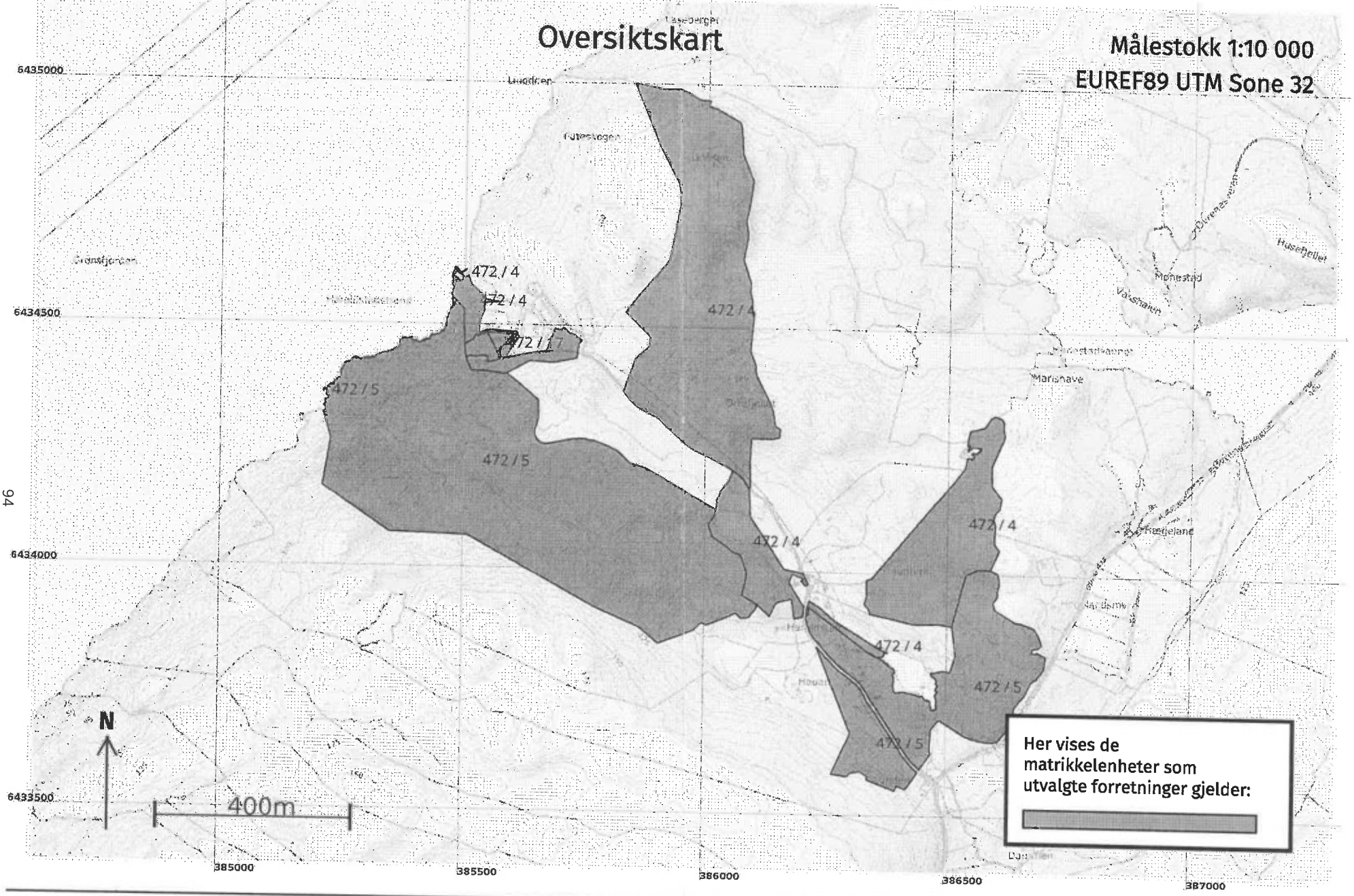
Landmålernummer	Navn
000522	VIDAR MØNSÅS

102
93

383#2759:ce21f897-4228-492f-a1de-a46ff5054949:7

Oversiktskart

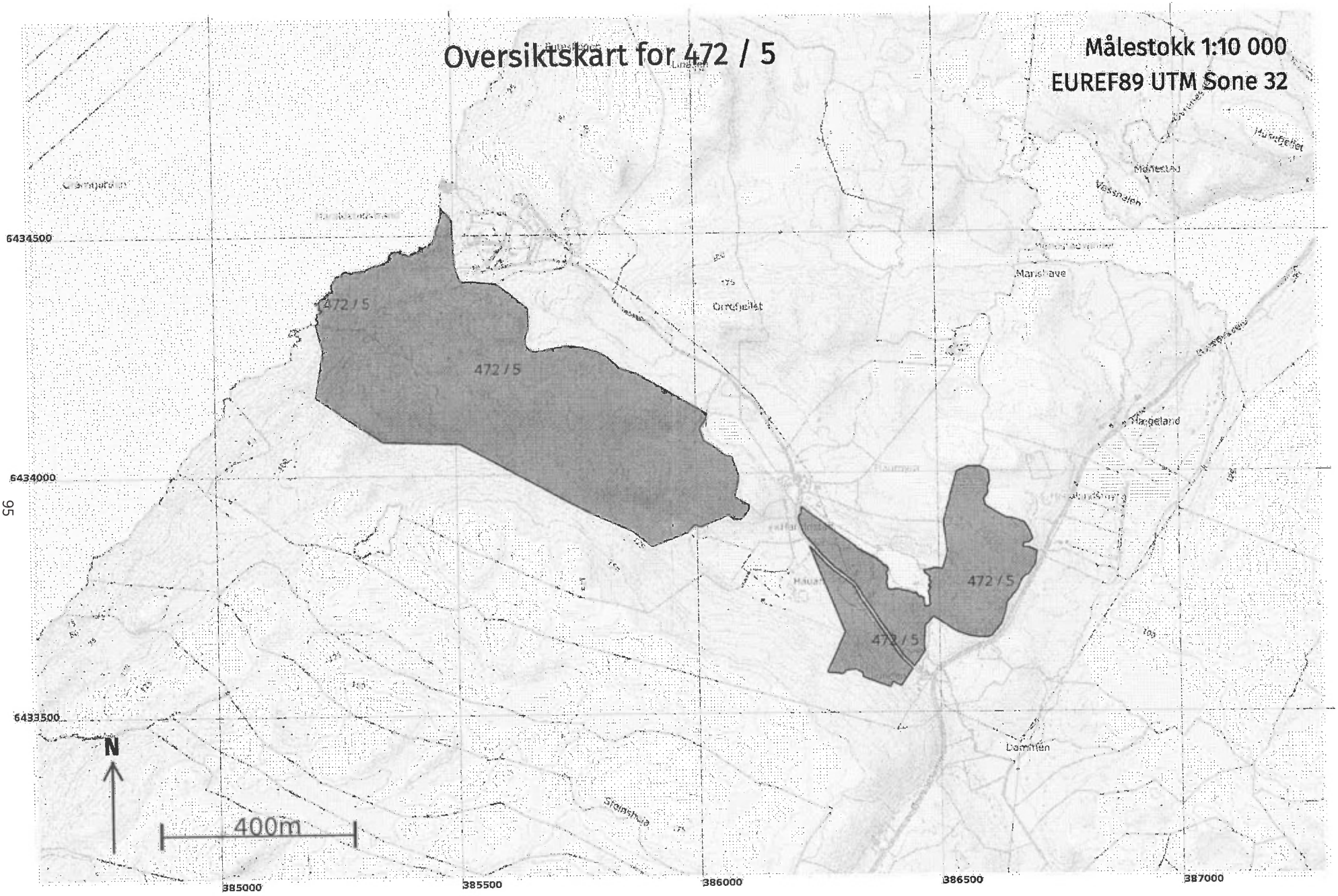
Målestokk 1:10 000
EUREF89 UTM Sone 32



103
94

Oversiktskart for 472 / 5

Målestokk 1:10 000
EUREF89 UTM Sone 32

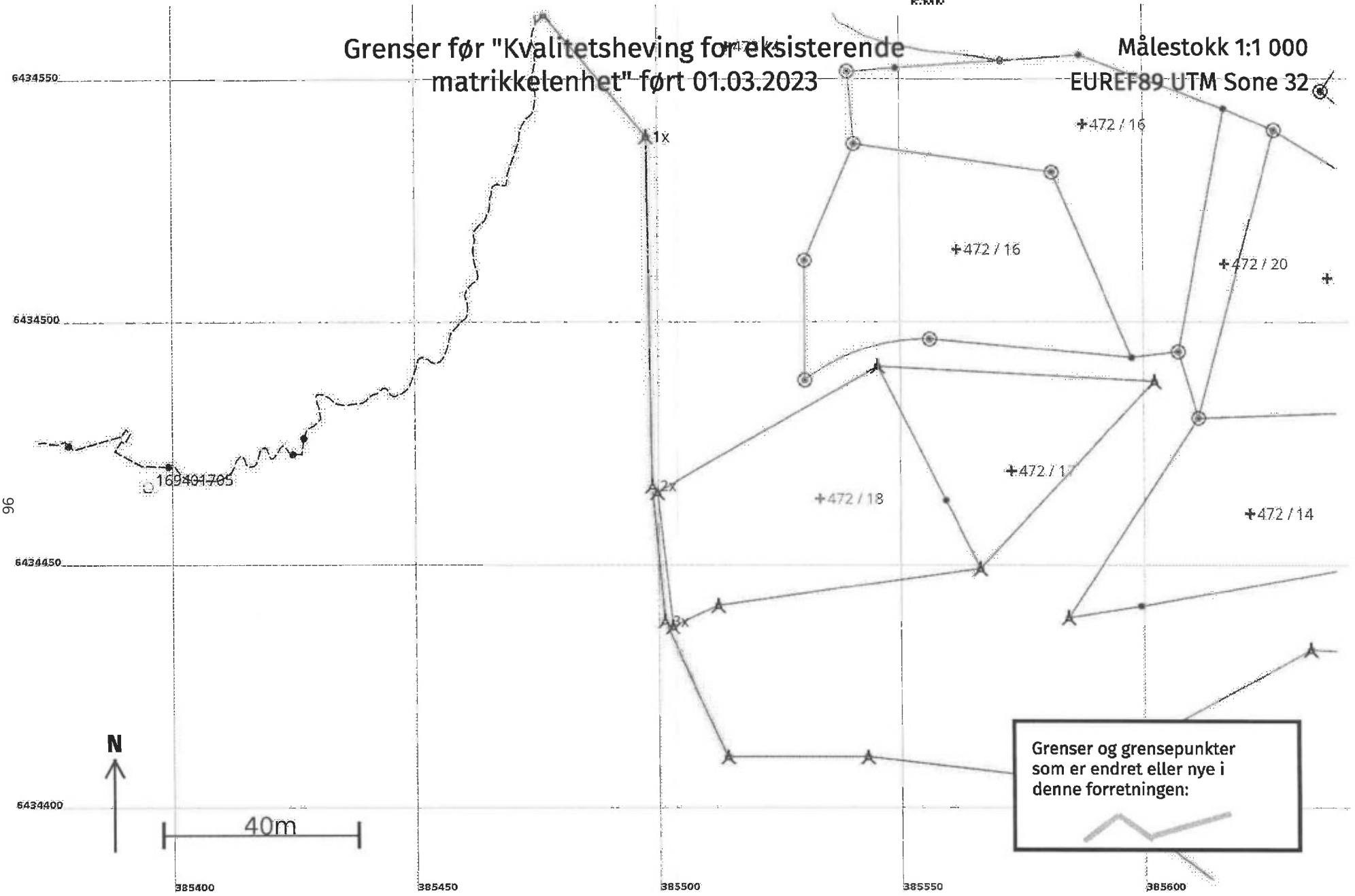


383#2761:ce21f897-4228-492f-a1de-a46ff5054949:9

Grenser før "Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet" ført 01.03.2023

Målestokk 1:1 000

EUREF89 UTM Sone 32

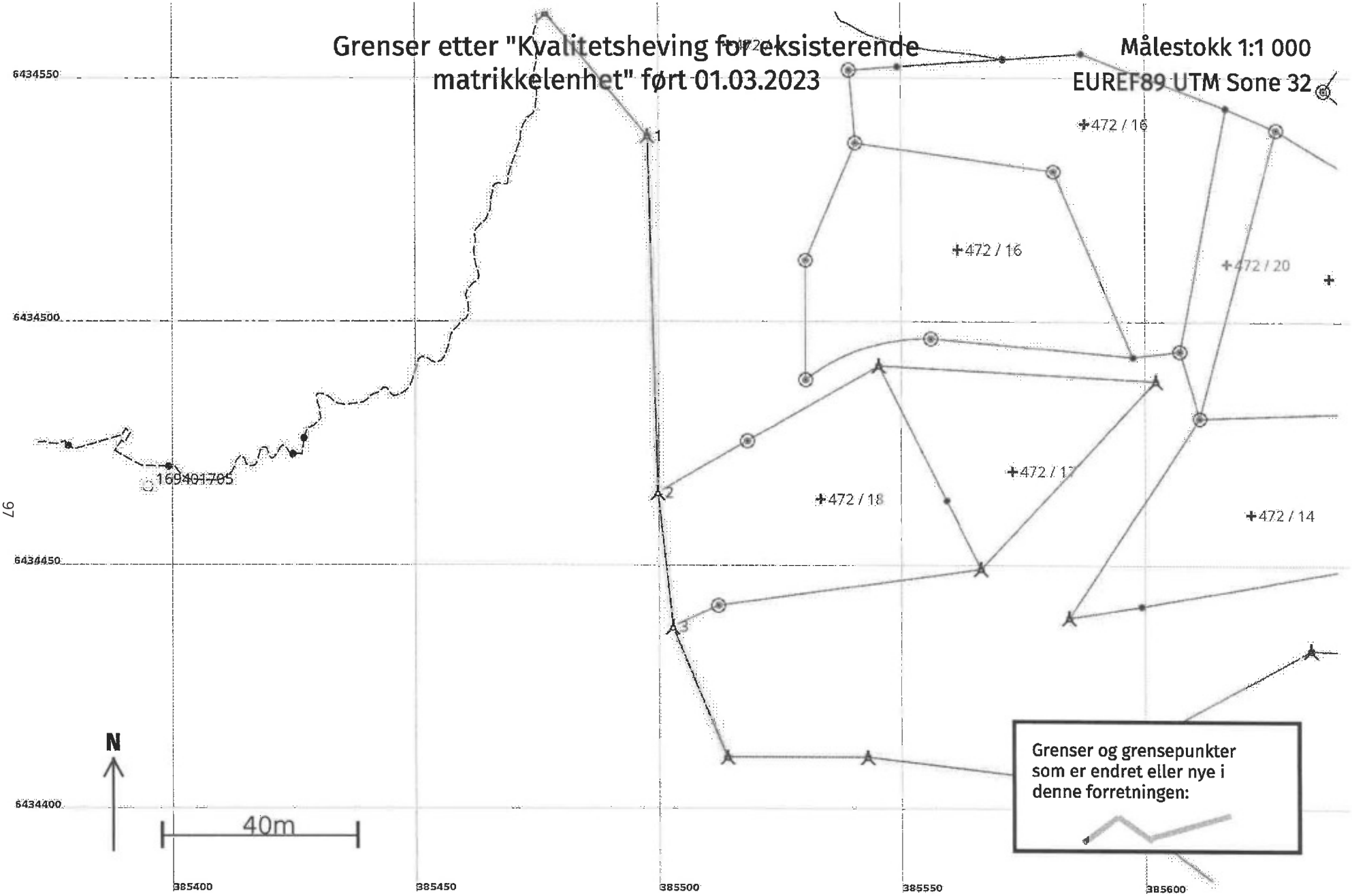


383#2762:ce21f897-4228-492f-a1de-a46ff5054949:10

Grenser etter "Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet" ført 01.03.2023

Målestokk 1:1 000

EUREF89 UTM Sone 32



106

97

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet 01.03.2023

Før forretningen:

Areal: 280 509,1 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6434229 **Øst:** 385524

Etter forretningen:

Areal: 280 595,7 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6434229 **Øst:** 385524

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Status	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode / Grenser mot	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1x	Endret - Før	6434539,00	385497,68	71,81	Bolt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi 4205 - 472 / 4	200	
1	Endret - Etter	6434539,00	385497,68	73,16	Bolt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi 4205 - 472 / 4	200	
2	Nytt	6434465,87	385499,70	27,79	Bolt	10 Terrengmålt 4205 - 472 / 4 og 4205 - 472 / 18	13	
3	Nytt	6434438,25	385502,76	29,11	Bolt	10 Terrengmålt 4205 - 472 / 4 og 4205 - 472 / 18	13	
2x	Slettet	6434467,20	385498,64	27,91	Bolt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi 4205 - 472 / 4	200	
3x	Slettet	6434439,40	385501,13	30,82	Bolt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi 4205 - 472 / 4	200	

Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	**Gårdsnr.**	472	**Bruksnr.**	5	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Haraldstad 29, 4521 LINDESNES								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2021

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 2021**
Eiendomsskatt	677,00 kr
Sum	**677,00 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
LIN e-skatt landbruk bolig	245000 ‰	3,00 kr	1/1	0 %	735,00 kr	551,25 kr
				Sum	**735,00 kr**	**551,25 kr**

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskriftsdato: 18.10.2022

Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	**Gårdsnr.**	472	**Bruksnr.**	5	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Haraldstad 29, 4521 LINDESNES								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	**Stand**	**Dato**	**Avlesningstype**
Ingen treff på vannmålere.			

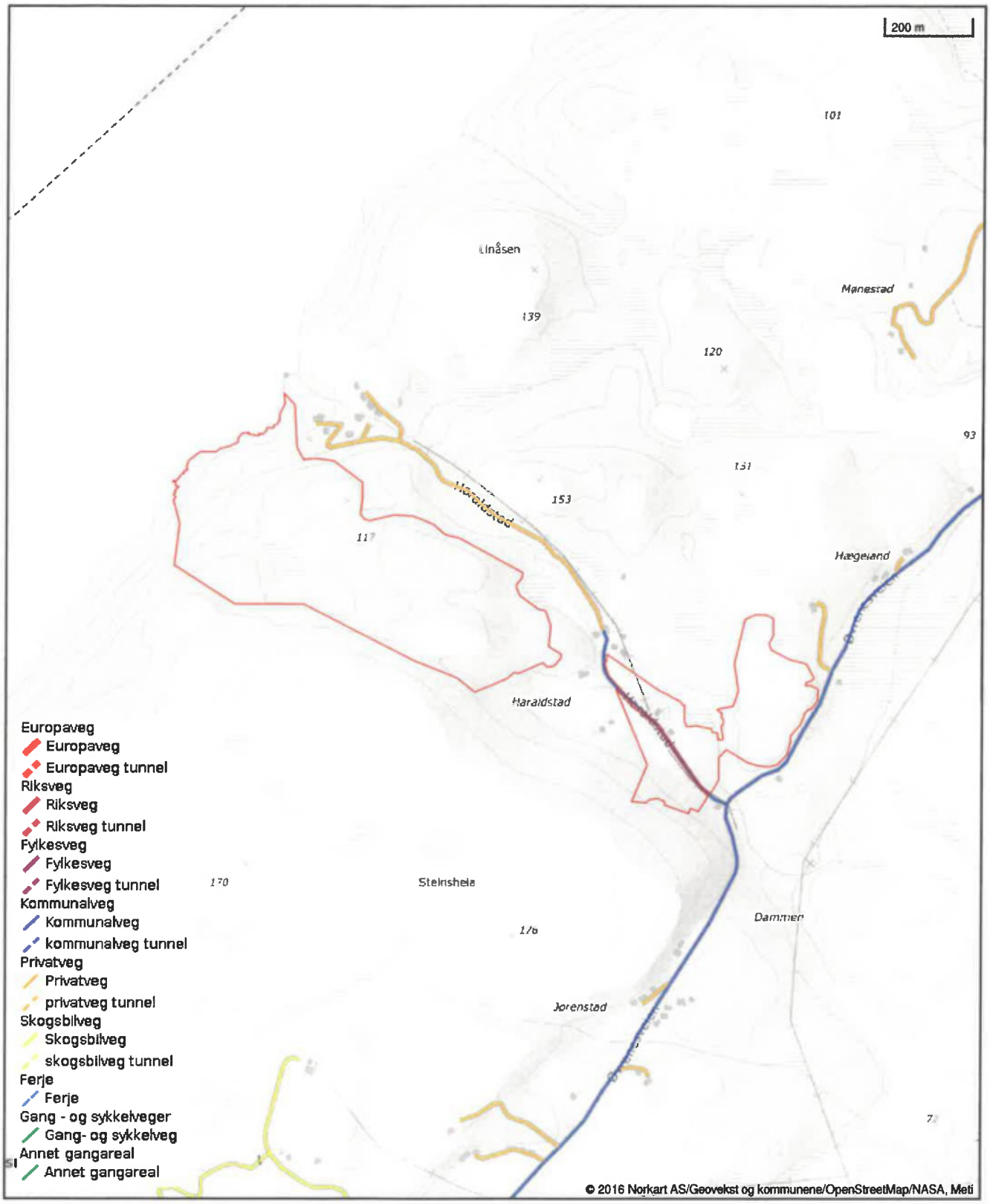
Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskriftsdato: 18.10.2022

Vegstatuskart for eiendom 4205 - 472/5//



Utskriftsdato: 18.10.2022

Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	**Gårdsnr.**	472	**Bruksnr.**	5	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Haraldstad 29, 4521 LINDESNES								

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 at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 1029201910

Navn Kommuneplanens arealdel, Lindesnes 2019 - 2030

Plantype Kommuneplanens arealdel

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 05.09.2019

Bestemmelser - https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4205/1029201910/Dokumenter/1029-201910%20Bestemmelser1.pdf

Delarealer

Delareal 1 161 m^2
Arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende
Områdenavn NFF

Delareal 371 789 m^2
KPAngittHensyn Hensyn friluftsliv
KPHensynsonenavn H530

Delareal 371 789 m^2
KPAngittHensyn Hensyn landskap
KPHensynsonenavn H550

Delareal 370 628 m^2
Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende

Delareal 3 056 m^2
KPHensynsonenavn H910
KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Delareal 557 m^2
Arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 10299

Navn Haraldstad hyttegrend

Plantype Eldre reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 04.06.1984

Bestemmelser https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4205/10299/Dokumenter/09.PDF

Delarealer

Delareal 1 632 m^2
Formål Felles lekeareal

Delareal 84 m^2
Formål Gang-/sykkelvei

Delareal 7 m^2
Formål Unyansert formål
Utdyp. Vann

Delareal 1 334 m^2
Formål Fritidsbebyggelse

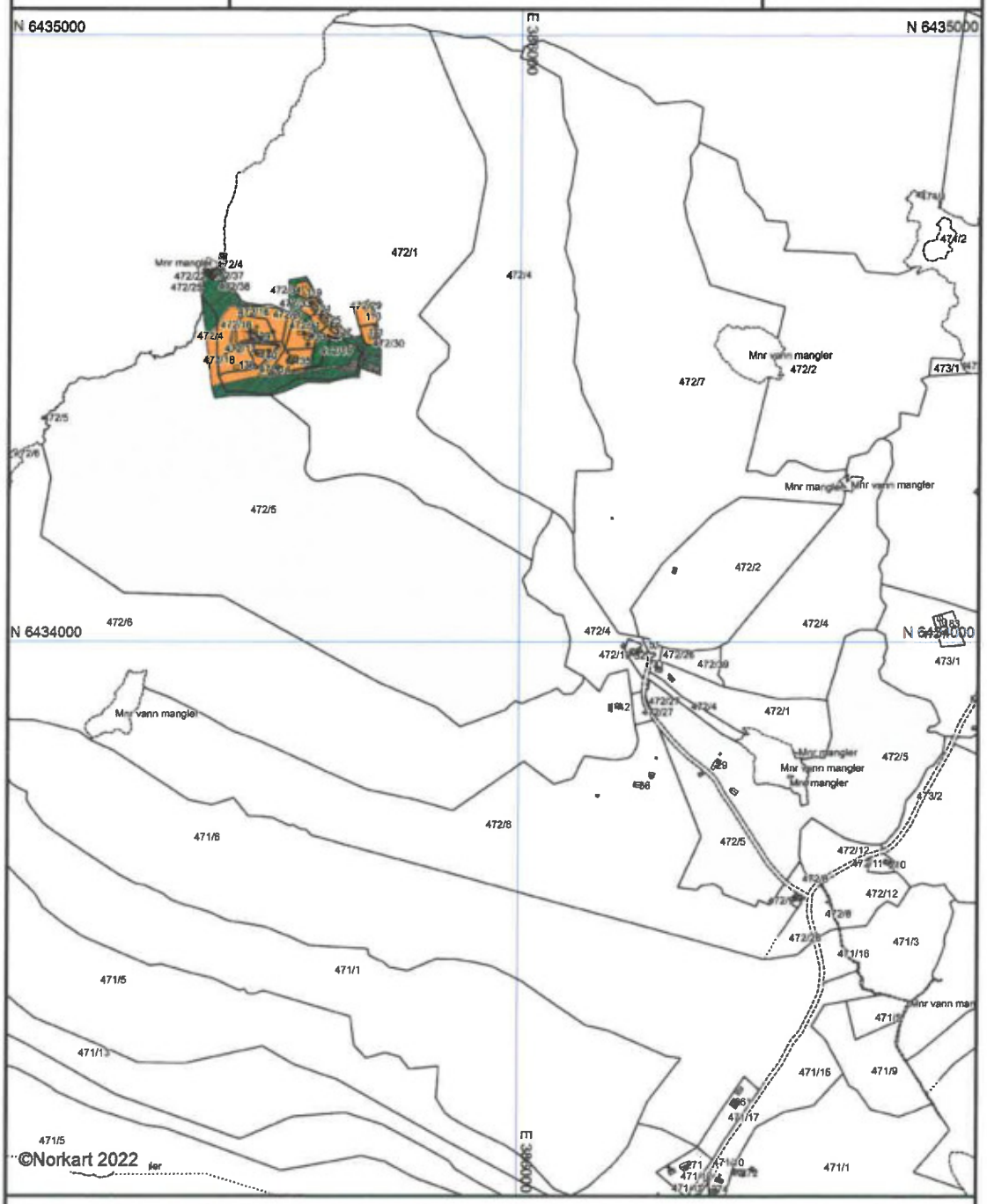
Lindesnes kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 472/5
Adresse: Haraldstad 29
Utskriftsdato: 18.10.2022
Målestokk: 1:10000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

- Område for fritidsbebyggelse
- Annet byggeområde

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

- Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

- Friluftsområde (på land)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Privat småbåthavn (land)
- Privat småbåthavn (sjø)
- Annet spesialområde

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles grøntanlegg

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

- Uny ansert formål (kun for eldre planer)

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

- Veg
- Kjøreveg
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Kombinerte formål for samferdselsanlegg o

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og frilu

- LNFR-formål kombinert med andre angitte h

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

- Sikringsone - Andre sikringssoner

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

- Sikringsonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift plantilbehør
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

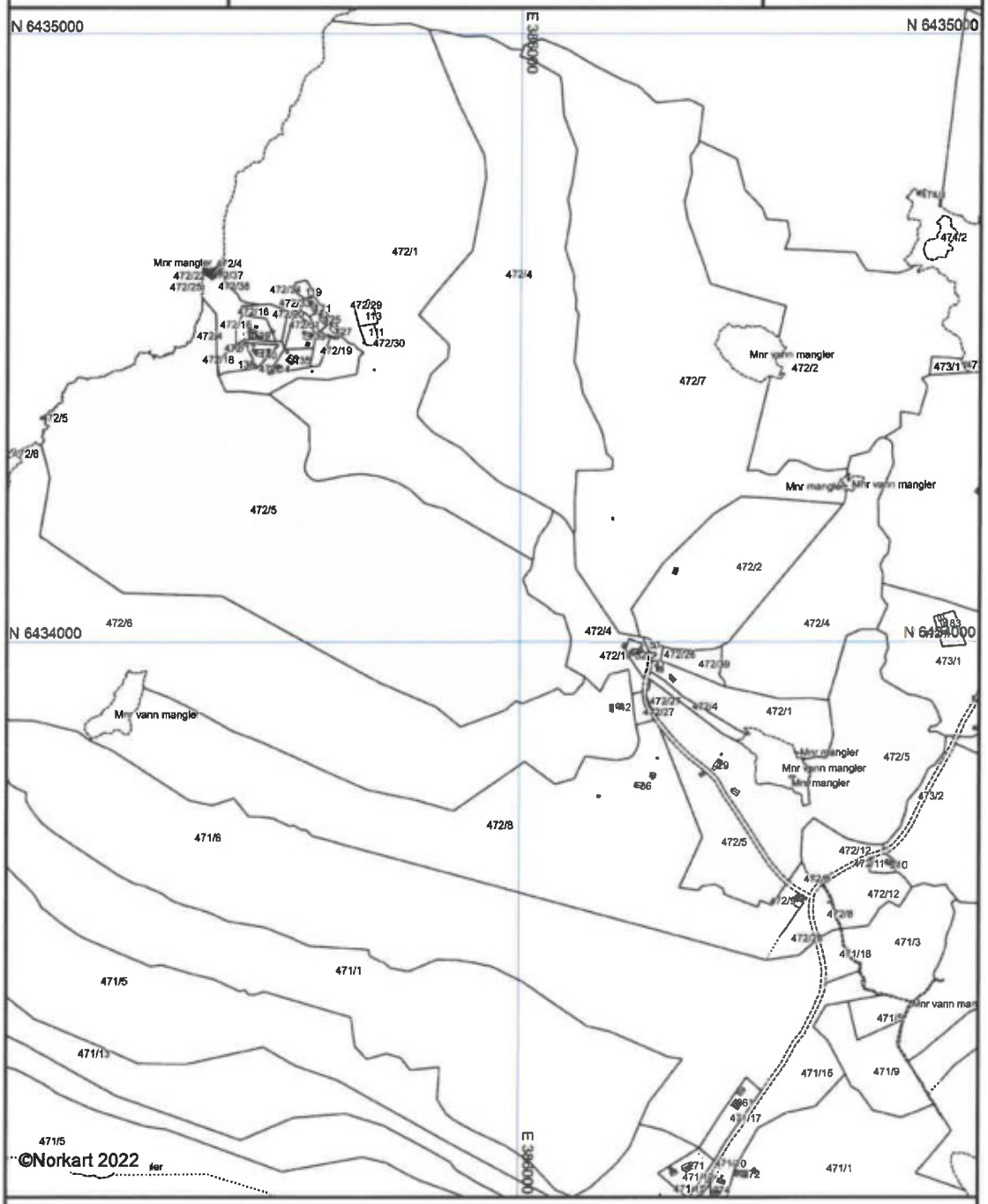
Lindesnes kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 472/5
Adresse: Haraldstad 29
Utskriftsdato: 18.10.2022
Målestokk: 1:10000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

LINDESNES KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR HARALDSTRAND HYTTEGREND, GNR. 172, BNR. 4

§ 1
Det regulerte området er vist på kart i mål 1:2 000. Innenfor dette området skal arealene nyttes som vist på planen.

§ 2
På areal regulert til hyttebebyggelse skal det oppføres frittliggende fritidshus i en etasje og med plassering best mulig tilpasset det som planen viser. Hyttene skal plasseres i samsvar med innmålt pel i terrenget og i henhold til måleliste som må godkjennes av bygningsrådet. Pelen skal ligge innenfor hyttens fire vegger. Mindre justeringer av hyttens plassering kan foretas av bygningsrådet.
Ingen hytte skal ha større grunnflate enn $70m^2$.

§ 3
Det skal legges stor vekt på å få bebyggelsen best mulig tilpasset terrenget. Høye grunnmurer eller sprengingsarbeider bør unngås. Det skal nyttes farger og materialer som i størst mulig grad tilpasser seg naturen.
Det tillates ikke oppsatt gjerder el.l., og det skal tas tilbørlig hensyn til almenhetens rett til ferdsel i området, bruk av eksisterende strandvei og strandareal.

§ 4
På areal regulert til småbåthavn tillates oppsatt naust i en etasje og med grunnflate ikke over 4 x 6 meter pr. hytte.

§ 5
Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og kommunens bygningsvedtekter.

§ 6
Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

FYLKESMANNEN I VEST-AGDER

Godkjent ved fylkesmannens brev til kommunen av 4. juni 1984

Etter fullmakt

Arve Lien

Per Olaf Refsalen

Utskriftsdato: 18.10.2022

Oversiktskart for eiendom 4205 - 472/5//



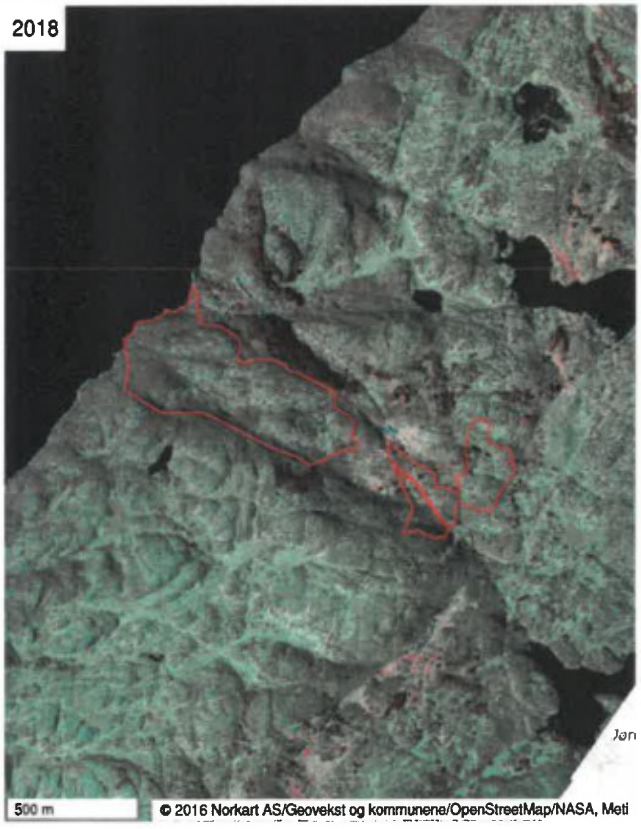
Utskriftsdato: 18.10.2022

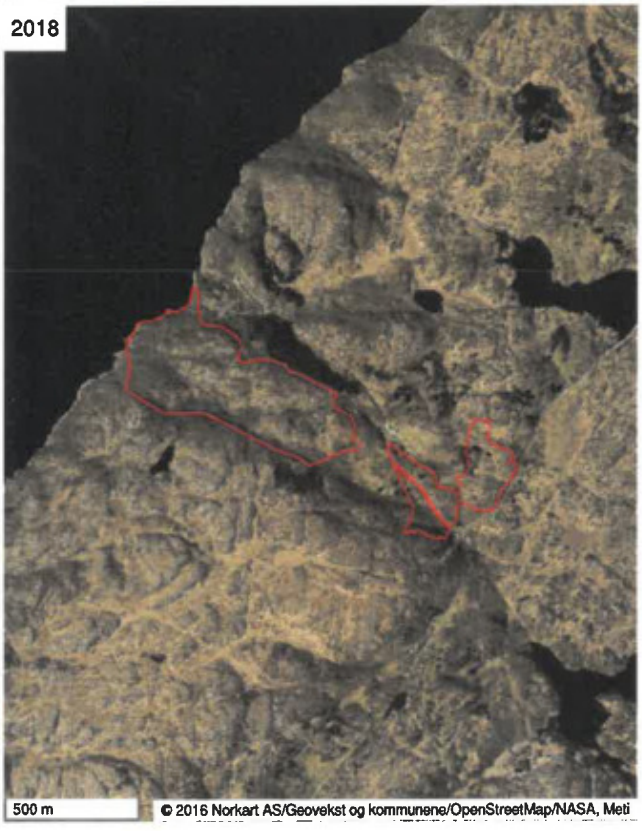
Ortofotorapport for eiendom 4205 - 472/5//



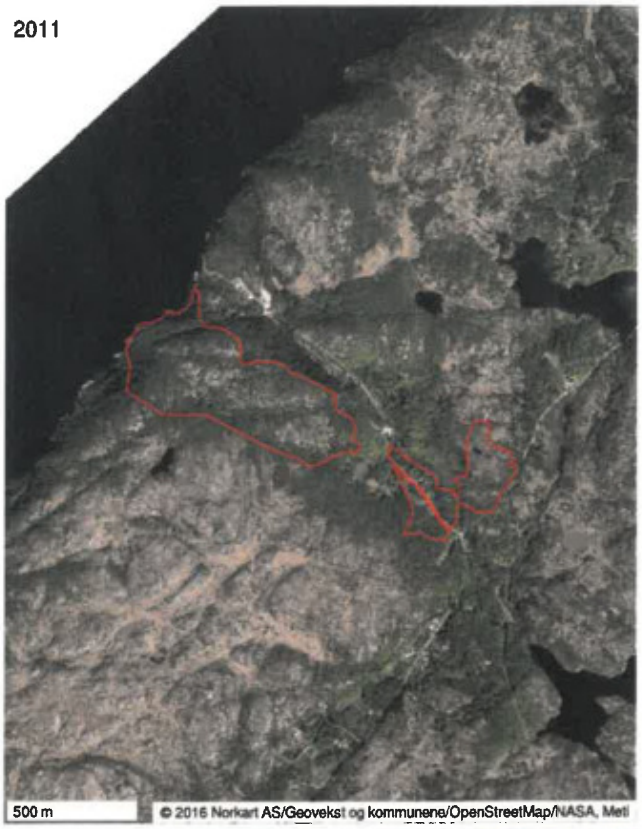

2021
500 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

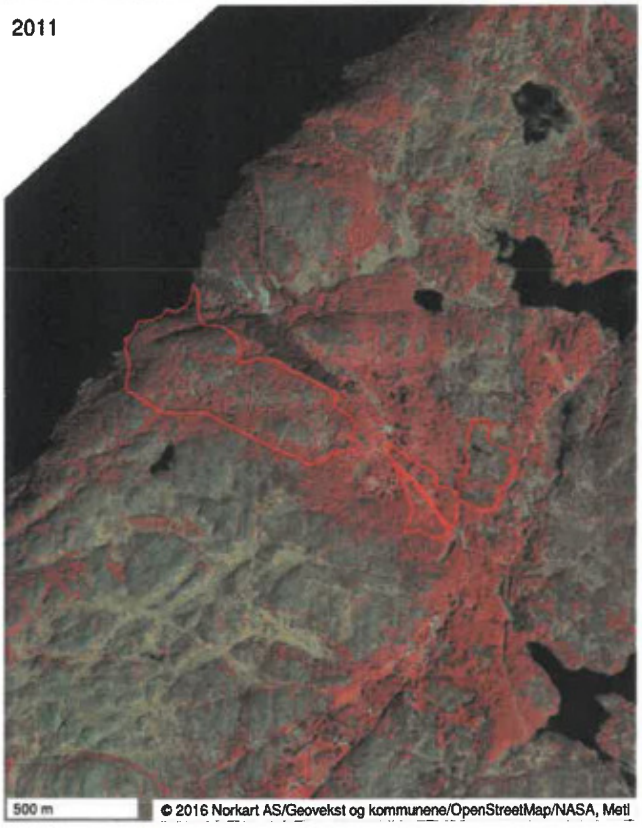

2018
500 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2018
500 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2018
500 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2014
500 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

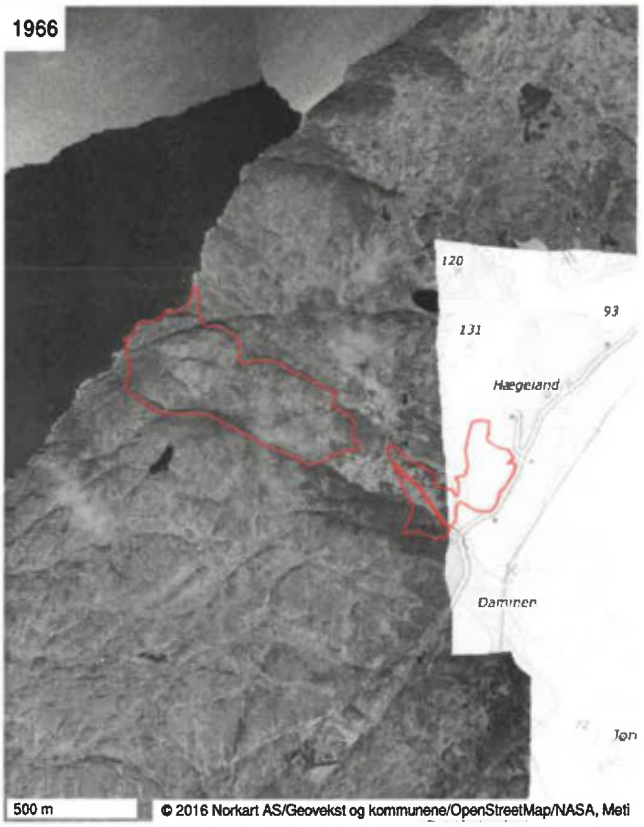

2011
500 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2011
500 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2009
500 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2004
500 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


1968
500 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


1966
120
93
131
Hægeland
Damnen
Tjon
500 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

LINDESNES KOMMUNE

Utskriftsdato: 19.10.2022

0-konsesjon - Boplikt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	**Gårdsnr.**	472	**Bruksnr.**	5	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Haraldstad 29, 4521 LINDESNES								

Lindesnes kommune har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense/nullkonsesjon.

Formålet er å hindre at eiendommer som bør benyttes som helårsboliger blir benyttet som fritidsboliger.

Boplikten oppfylles ved fast bosetting og når eier eller andre er folkeregistrert bosatt på eiendommen

Forskriften gjelder i hele kommunen (unntatt øyer uten veiforbindelse) for:

- Bebygd eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig. Dette kan for eksempel være boliger i regulerte boligfelt, leiligheter, boliger på små landbrukseiendommer og frittliggende boliger på fradelte tomter.
- Eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig - i område regulert til boligformål.
- Ubebygd tomt - regulert til boligformål.

Les mer på: Boplikt - Lindesnes kommune

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	HARALDSTAD	Beregnet areal	375404.2
Etablert dato		Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	26.08.2022	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	1.16	Antall teiger	4
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant		

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	472/5
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte		9/1983		457/1, 458/1, 458/5, 458/6, 458/7, 471/1, 471/3, 471/5, 471/7, 472/5, 472/11, 472/12, 473/1, 473/2
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte		3/1977		1029-Mnrmangler, 472/1, 472/2, 472/4, 472/5, 472/6, 472/7, 473/1, 473/2, 474/1
Nymatrikulering av grunneiendom Nymatrikulering				472/5

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6434368.85	385212.52	0	Nei	12	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	6433659.49	386342.08	0	Nei	21252.2	Hjelpelinje vegkant (VE)
Eiendomsteig	6433780.36	386541.84	0	Ja	73630.9	Hjelpelinje vannkant (VA), Hjelpelinje vegkant (VE)
Eiendomsteig	6434228.97	385524.21	0	Nei	280509.1	Hjelpelinje vannkant (VA)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LINDLAND TORHILD MARIE F261052*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	ÅSANVEIEN 62 4580 LYNGDAL	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Haraldstad 29

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4521 LINDESNES	Kirkesogn	05150204 LINDESNES
Grunnkrets	502 HÆGELAND	Tettsted	
Valgkrets	9 SPANGEREID		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	169401810		Våningshus (113)	Tatt i bruk (TB)	

2	169401837		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
3	169401705		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	
4	9054103		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	
5	9054103	1	Tilbygg	Bygging avlyst (BA)	
6	9054081		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	26.05.1986

1: Bygning 169401810: Våningshus (113), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	77
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	77
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		21.08.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Haraldstad 29	H0101	472/5	77	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	77	0	77	0	0	0

2: Bygning 169401837: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	36
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	36
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		21.08.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	472/5	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	36	36	0	0	0

3: Bygning 169401705: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		21.08.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	472/5	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	0	0	0	0	0

4: Bygning 9054103: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Generert pga tilbygg	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		21.08.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	472/5	-	-	-	-	-

5: Bygningsendring 9054103-1: Tilbygg, Bygging avlyst

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	78
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	78
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	01.02.1986	01.02.1986
Bygging avlyst		21.08.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	472/5	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	78	78	0	0	0

6: Bygning 9054081: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk 26.05.1986

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	59
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	59
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato

Rammetillatelse	15.01.1986	15.01.1986
Igangsettingstillatelse	15.03.1986	15.03.1986
Tatt i bruk	26.05.1986	26.05.1986

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	472/5	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	59	59	0	0	0

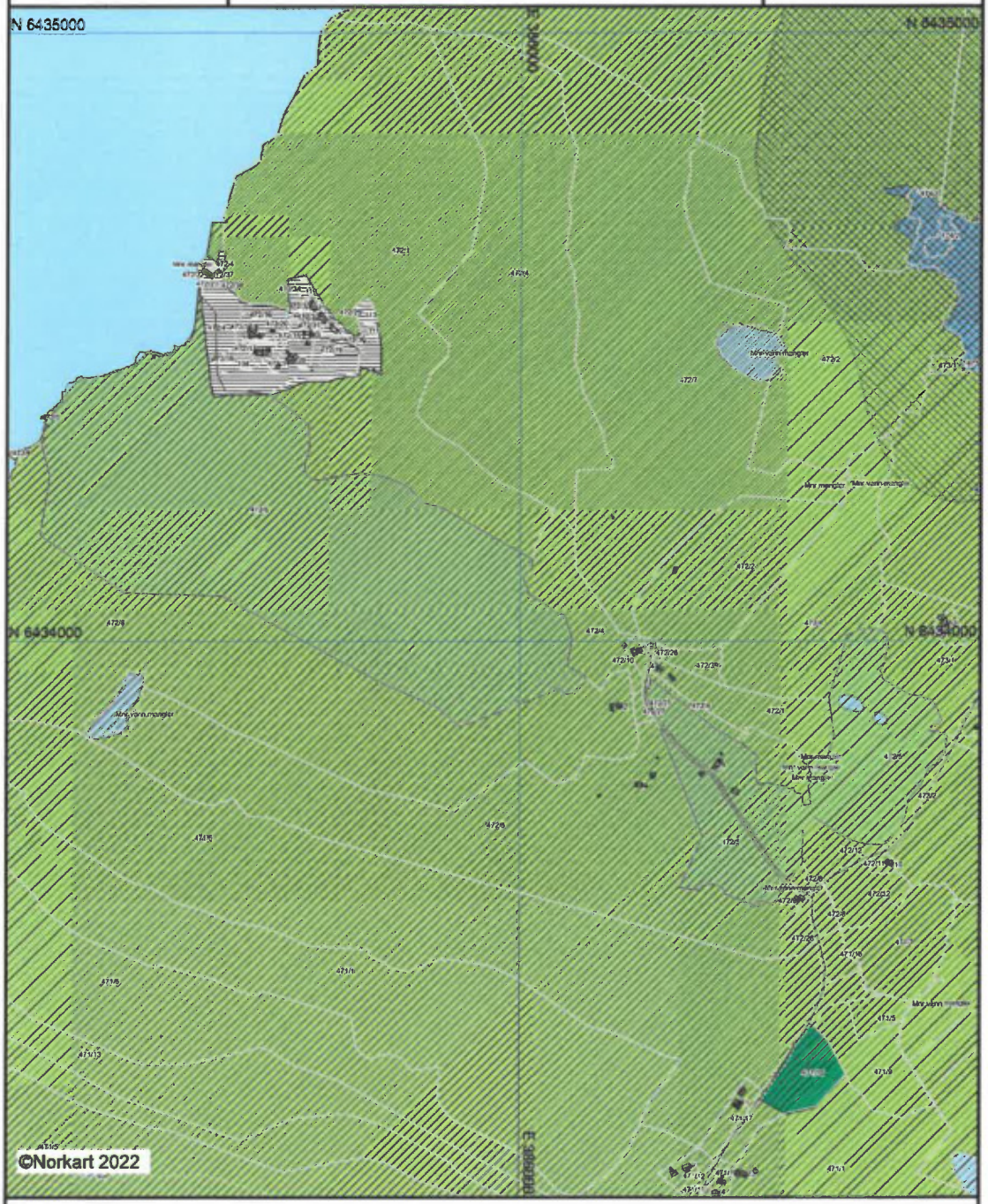
Lindesnes kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 472/5
Adresse: Haraldstad 29
Utskriftsdato: 18.10.2022
Målestokk: 1:10000

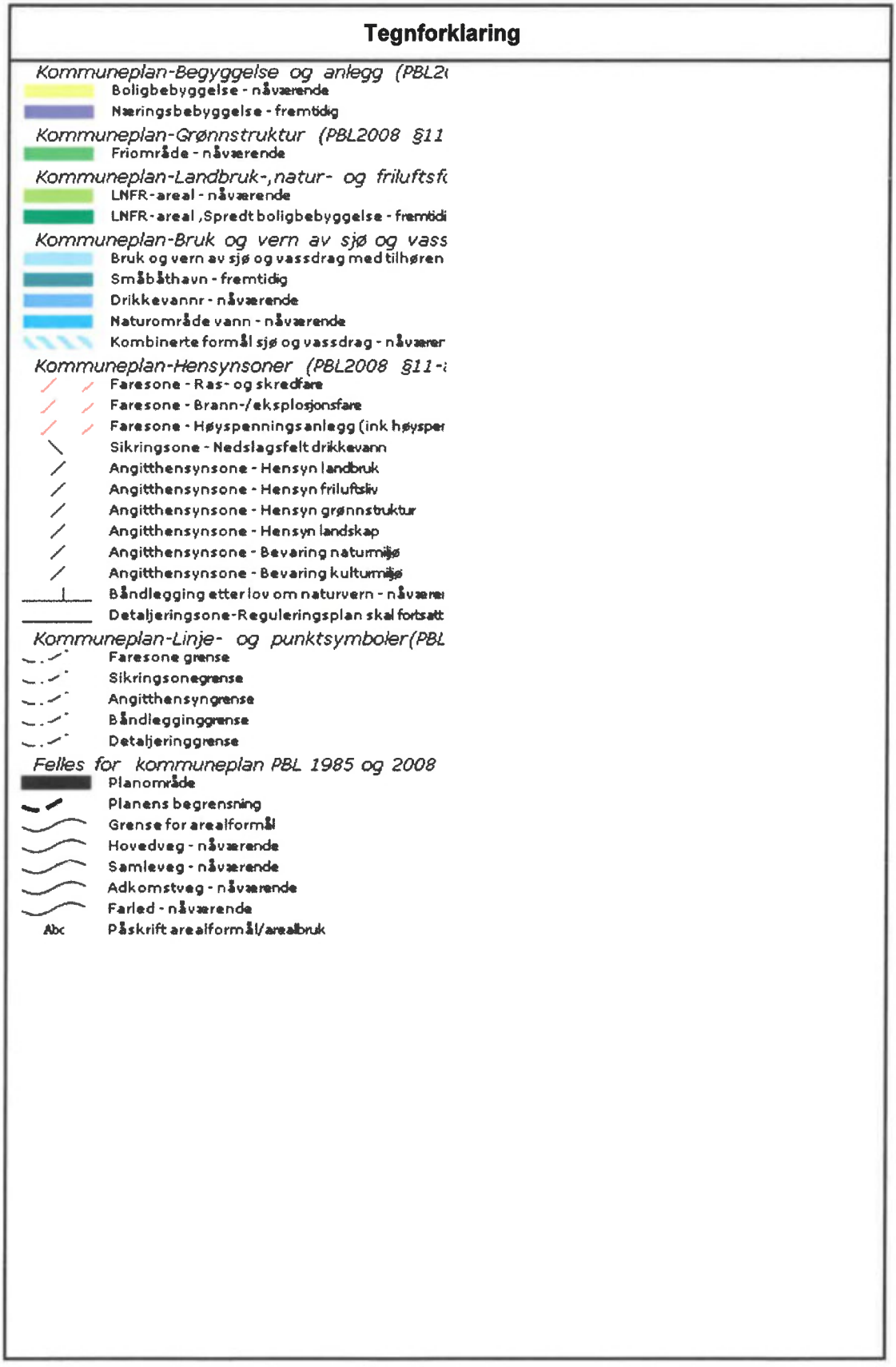
N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



Lindesnes kommune

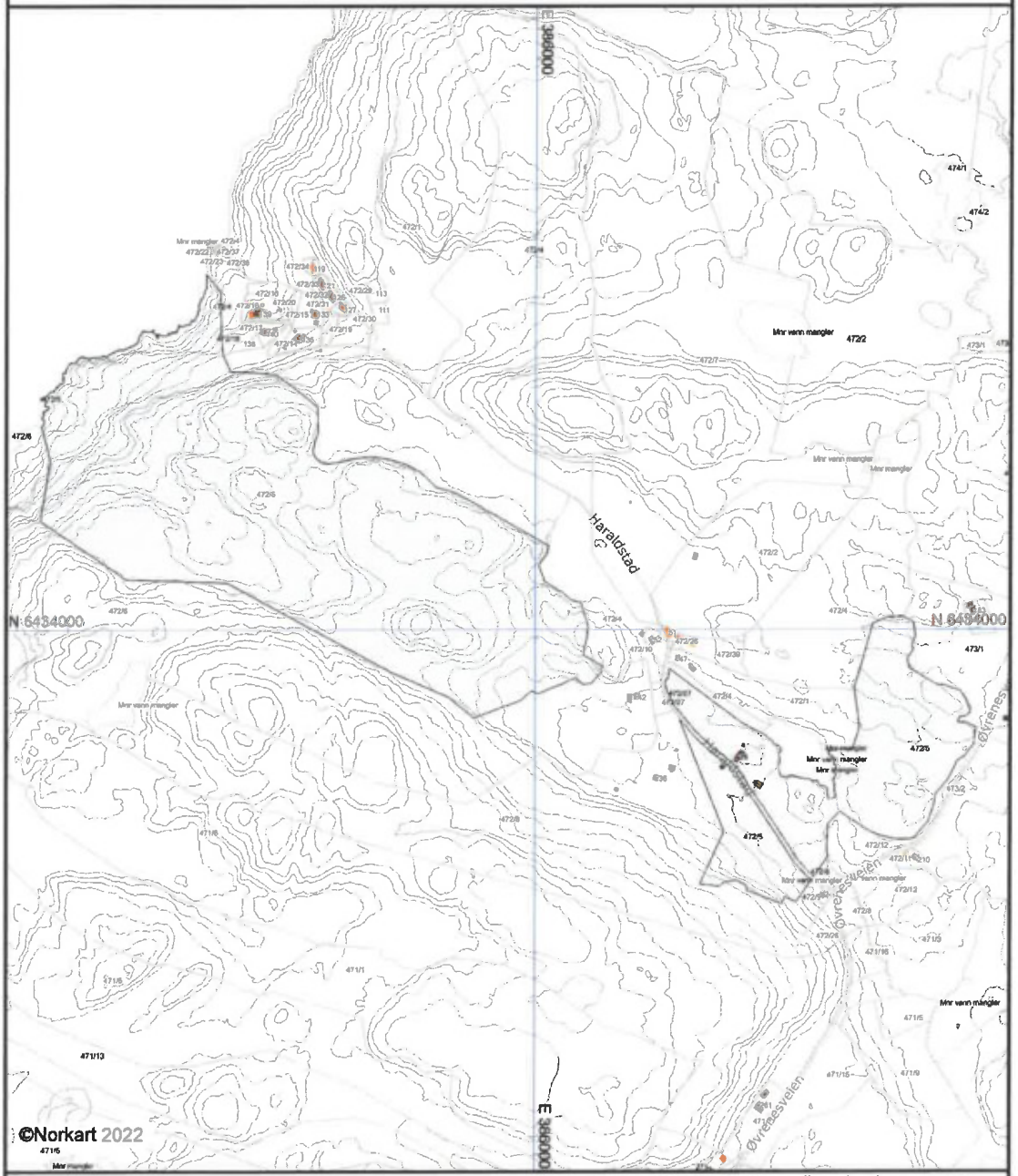
Ledningskart

Eiendom: 472/5
Adresse: Haraldstad 29
Dato: 18.10.2022
Målestokk: 1:10000

N

UTM-32

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

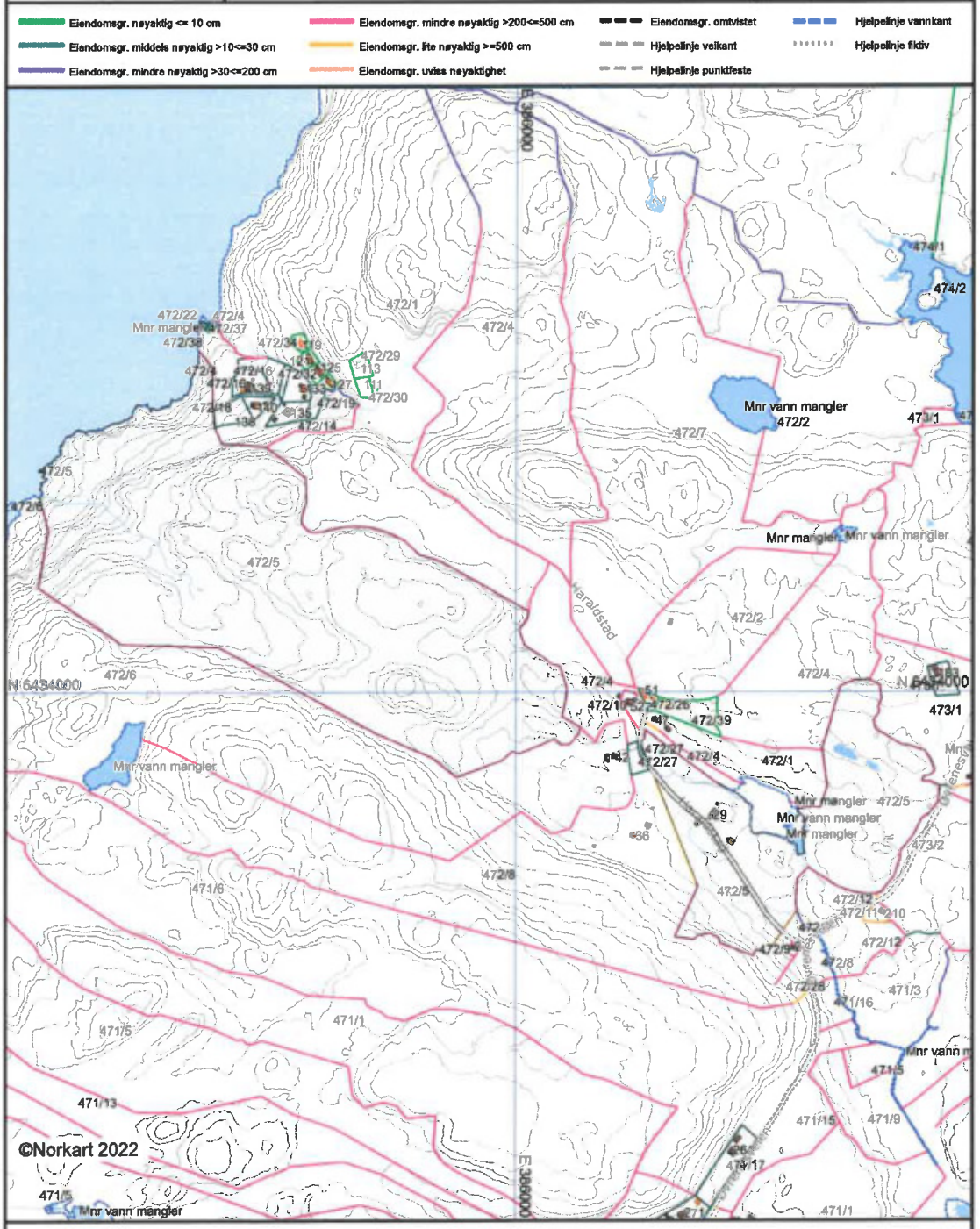
Lindesnes kommune

Grunnkart

Eiendom: 472/5
Adresse: Haraldstad 29
Dato: 18.10.2022
Målestokk: 1:10000

N

UTM-32

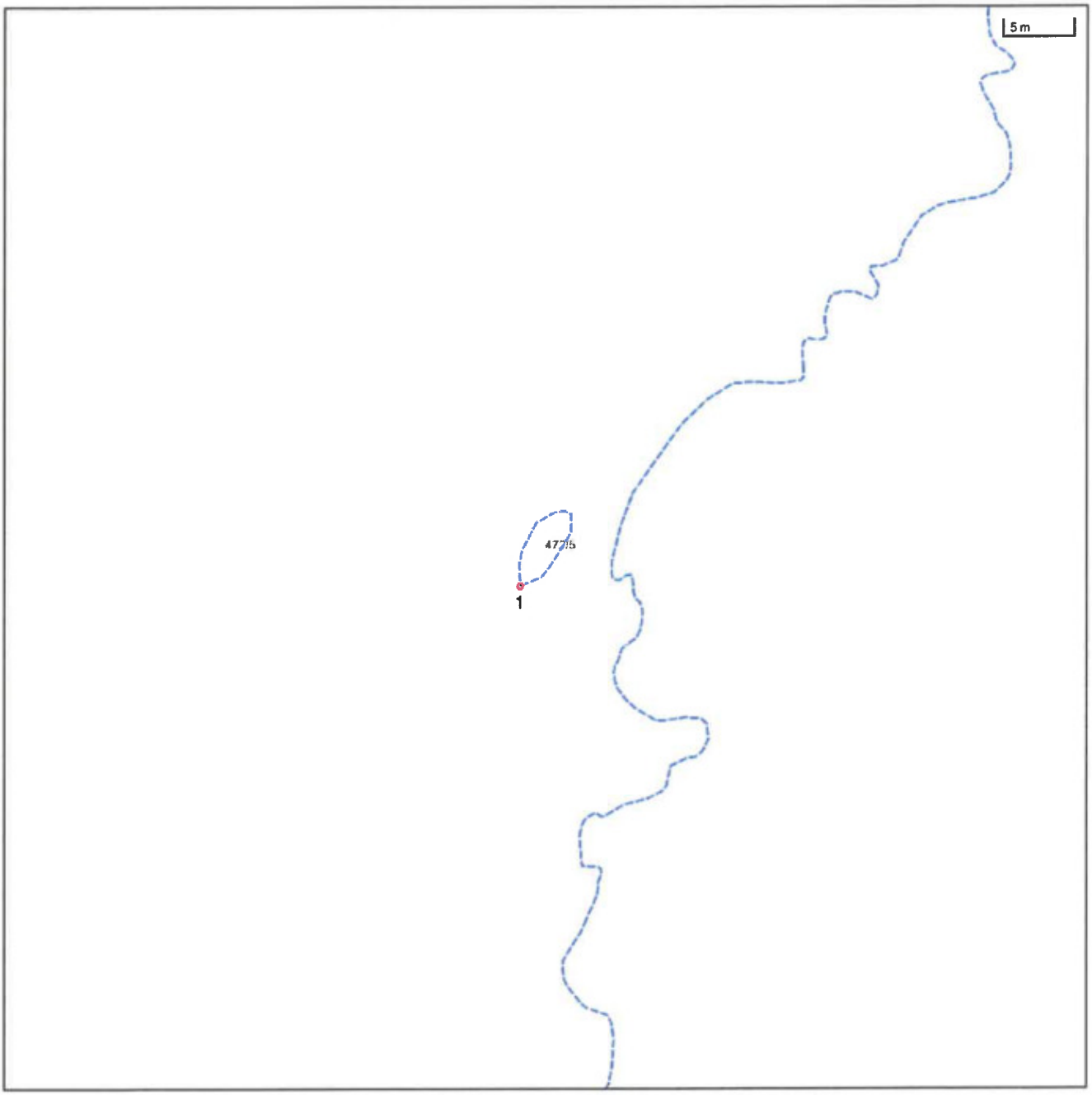


Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 18.10.2022

Eiendomskart for eiendom 4205 - 472/5//

Teig 1 av 4



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

- Eiendomsgrense - omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgrense - lite nøyaktig
- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig
- Eiendomsgrense - middels nøyaktig
- Eiendomsgrense - nøyaktig
- Eiendomsgrense - svært nøyaktig
- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet
- Grensepunkt - lite nøyaktig
- Grensepunkt - mindre nøyaktig
- Grensepunkt - middels nøyaktig
- Grensepunkt - nøyaktig
- Grensepunkt - svært nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

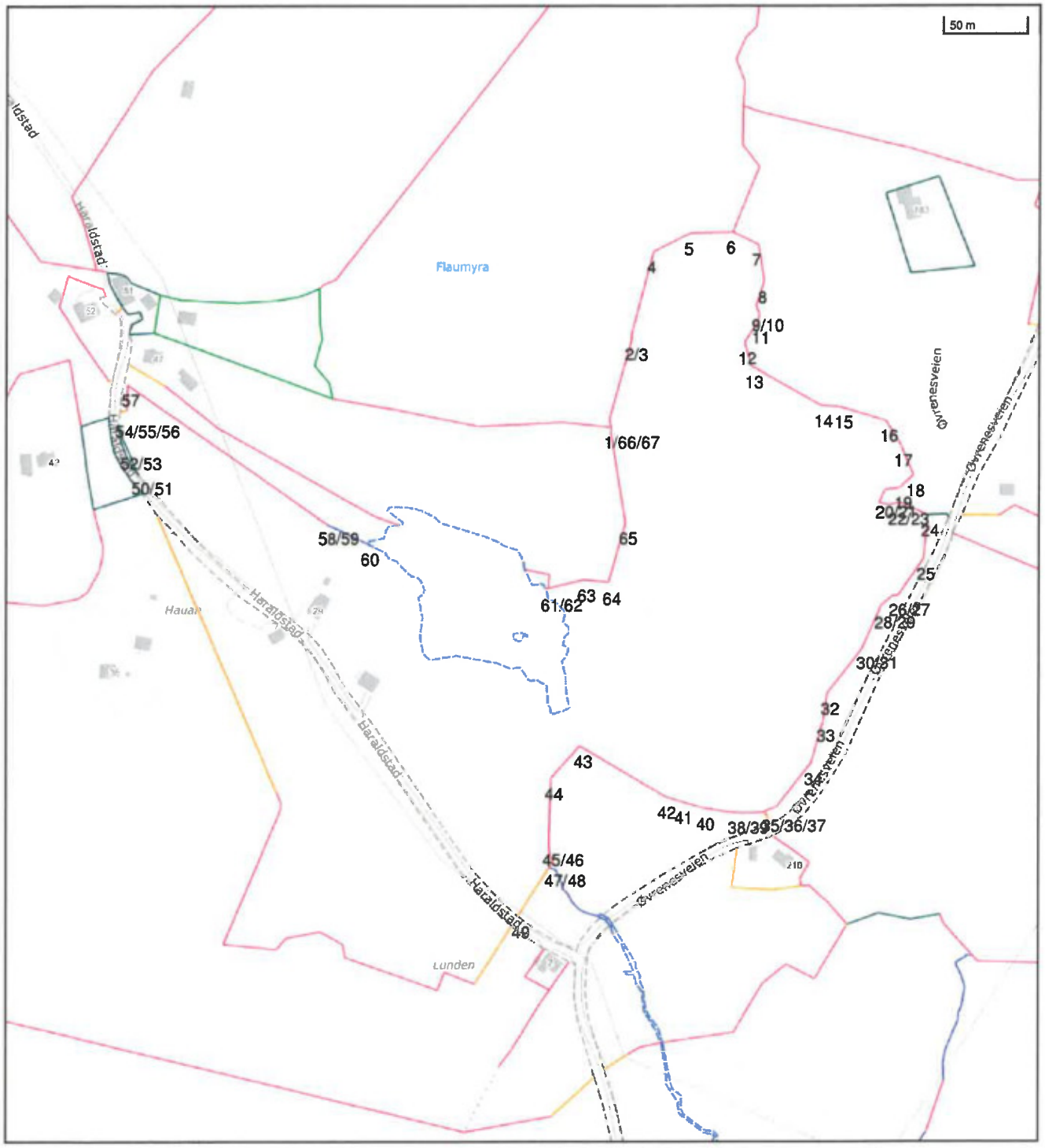
Teig 1 av 4

Areal	12,00 m^2	**Arealmerknad**	Hjelpelinje vannkant				
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6434368,85	**Øst**	385212,52	

Grensepunkter

#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Grenselinjer (m) Lengde	Radius
1	6434365,62	385210,3	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	(Punkt)	

Teig 2 av 4 (hovedteig)



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

- Eiendomsgrense - omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgrense - lite nøyaktig
- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig
- Eiendomsgrense - middels nøyaktig
- Eiendomsgrense - nøyaktig
- Eiendomsgrense - svært nøyaktig
- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet
- Grensepunkt - lite nøyaktig
- Grensepunkt - mindre nøyaktig
- Grensepunkt - middels nøyaktig
- Grensepunkt - nøyaktig
- Grensepunkt - svært nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 2 av 4 (hovedteig)

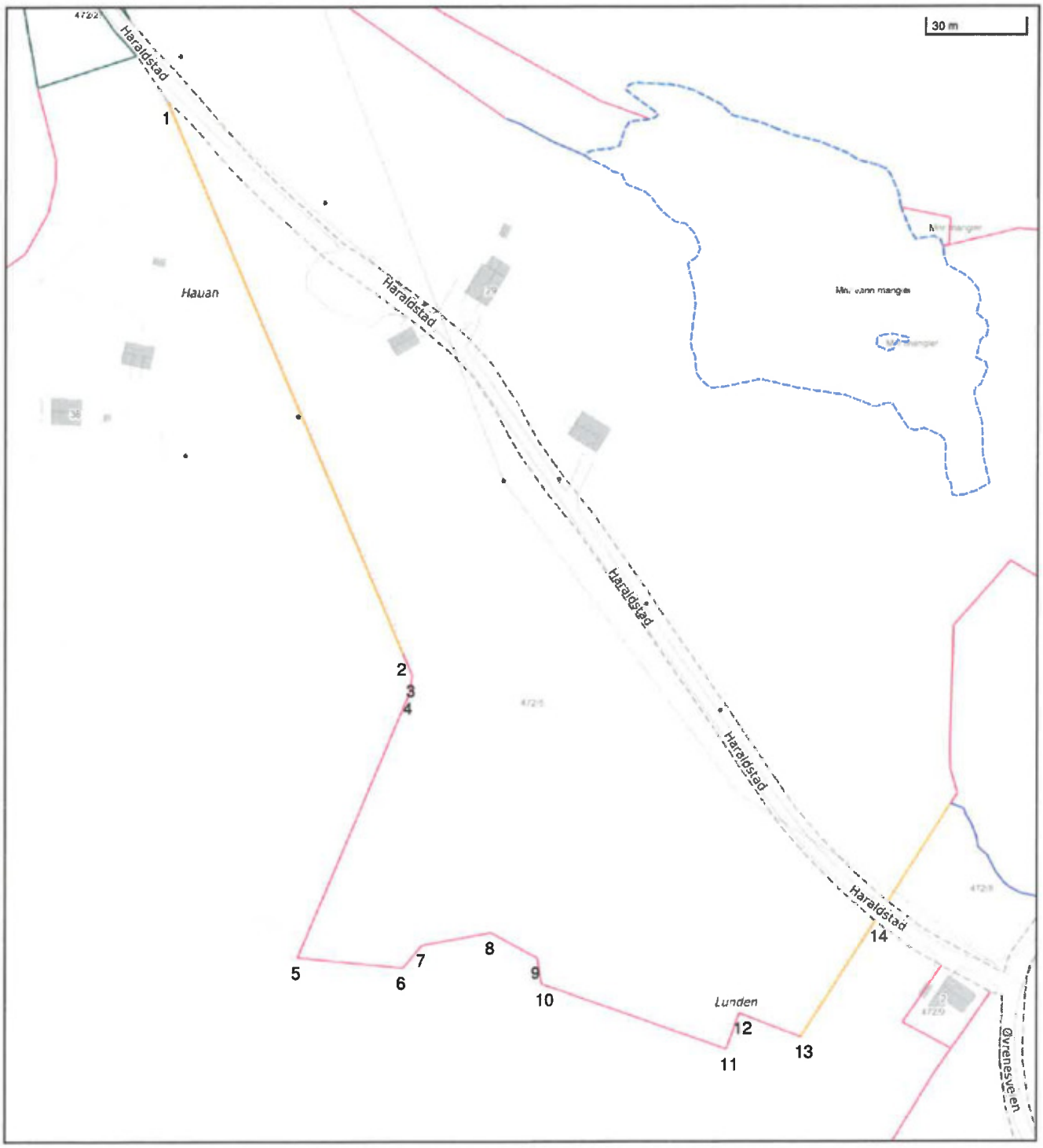
Areal	73 630,90 m^2	**Arealmerknad**	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant				
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6433780,36	**Øst**	386541,84	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6433907,21	386509,09	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	5,20	
2	6433954,33	386523,57	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	49,29	
3	6433958,39	386523,75	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	4,06	
4	6434008,81	386538,49	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	52,53	
5	6434019,36	386561,69	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	25,49	
6	6434019,22	386587,35	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	25,66	
7	6434011,1	386603,25	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	17,85	
8	6433988,75	386606,1	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	22,53	
9	6433973,99	386600,76	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	15,70	
10	6433968,57	386602,69	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	5,75	
11	6433963,79	386601,6	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	4,90	
12	6433951,84	386593,08	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	14,68	
13	6433937,19	386596,9	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	15,14	
14	6433911,89	386638,87	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	49,01	
15	6433910,61	386650,63	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	11,83	
16	6433901,41	386678,31	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	29,17	
17	6433886,38	386687,13	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	17,43	
18	6433867,7	386694,33	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	20,02	
19	6433860,15	386685,98	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	11,26	
20	6433859,07	386676,48	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	9,56	
21	6433851,22	386672,84	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	8,65	
22	6433849,93	386679,26	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,55	
23	6433851,11	386685,59	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,44	
24	6433842,95	386702,54	26 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	18,81	
25	6433816,3	386699,2	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	26,86	
26	6433794,33	386683,11	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	27,23	
27	6433794,4	386679,8	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,31	

28	6433788,5	386672,43	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	9,44
29	6433786,38	386671,57	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	2,29
30	6433764,72	386661,24	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	24,00
31	6433761,5	386659,45	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	3,68
32	6433736	386638,28	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	33,14
33	6433719,61	386635,54	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	16,62
34	6433693,3	386627,16	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	27,61
35	6433667,43	386605,73	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	33,59
36	6433664,81	386598,25	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	7,93
37	6433664,11	386597,33	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,16
38	6433664,18	386583,87	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	13,46
39	6433665,08	386574,89	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	9,02
40	6433668,04	386559,39	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	15,78
41	6433672,16	386546,35	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	13,68
42	6433675,62	386536,72	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	10,23
43	6433707,92	386485,77	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	60,33
44	6433688,77	386467,67	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	26,35
45	6433651,77	386465,57	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	37,06
46	6433644,79	386465,52	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	6,98
47	6433637,34	386467,49	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	7,71
48	6433634,18	386465,34	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	3,82
49	6433604,69	386445,21	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	35,71
50	6433881,18	386220,37	13 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	359,07
51	6433884,89	386218,53	13 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	4,14
52	6433894,3	386214,98	13 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	10,06
53	6433902,72	386211,19	13 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	9,23
54	6433912,09	386208,46	13 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	9,76
55	6433920,9	386209,89	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	8,93
56	6433920,97	386213,68	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	3,79
57	6433936,8	386214,79	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	15,87
58	6433849,99	386331,45	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	145,42
59	6433847,71	386334,51	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	3,82
60	6433835,72	386358,21	54 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	26,62

61	6433804,63	386467,33	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	287,70
62	6433804,89	386469,18	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,87
63	6433809,44	386490,91	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	22,20
64	6433807,52	386505,94	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	15,15
65	6433843,48	386517,14	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	37,66
66	6433898,67	386509,74	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	55,68
67	6433902,09	386510,02	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	3,43

Teig 3 av 4



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

- Eiendomsgrense - omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgrense - lite nøyaktig
- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig
- Eiendomsgrense - middels nøyaktig
- Eiendomsgrense - nøyaktig
- Eiendomsgrense - svært nøyaktig
- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet
- Grensepunkt - lite nøyaktig
- Grensepunkt - mindre nøyaktig
- Grensepunkt - middels nøyaktig
- Grensepunkt - nøyaktig
- Grensepunkt - svært nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

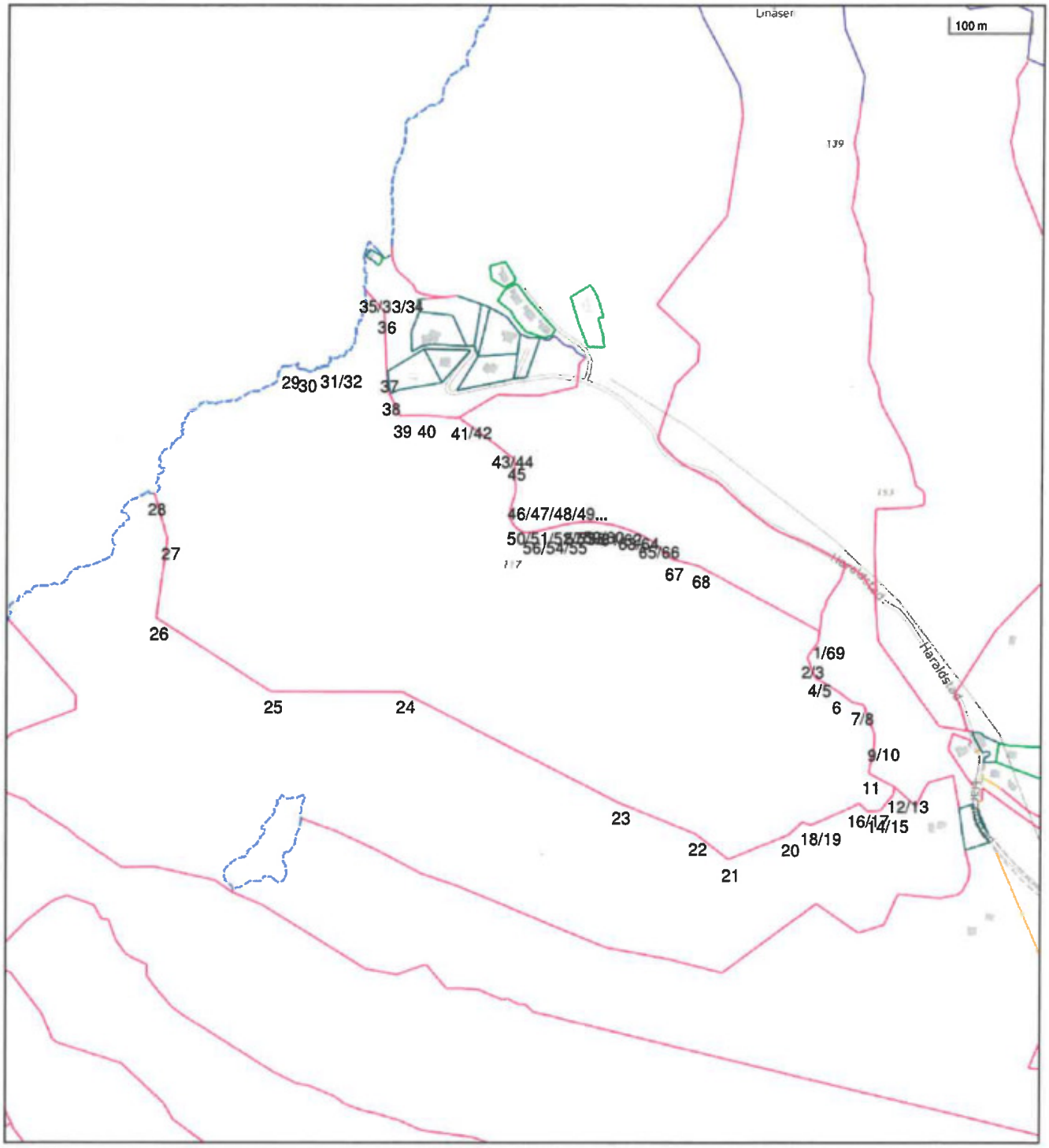
Teig 3 av 4

Areal	21 252,20 m^2	**Arealmerknad**	Hjelpelinje vegkant				
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6433659,49	**Øst**	386342,08	

Grensepunkter

#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Grenselinjer (m) Lengde	Radius
1	6433855,93	386231,2	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	334,71	
2	6433685,15	386298,81	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	183,68	
3	6433678,29	386301,56	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	7,39	
4	6433673	386300,57	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	5,38	
5	6433592,93	386263,97	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	88,04	
6	6433588,85	386296,32	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	32,61	
7	6433595,58	386302,33	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	9,02	
8	6433598,84	386323,68	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	21,60	
9	6433590,75	386337,56	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	16,07	
10	6433582,71	386338,61	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	8,11	
11	6433561,1	386394,71	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	60,12	
12	6433571,97	386399	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	11,69	
13	6433564,12	386417,53	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	20,12	
14	6433598,88	386441,25	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	42,08	

Teig 4 av 4


Unaser
100 m
35/33/34
36
29 30 31/32
37
38
39 40 41/42
43/44
45
46/47/48/49...
50/51/52/53/54/55
56/57/58/59/60/61/62/63/64
65/66
67 68
28
27
26
25
24
23
22
21
20
18/19
16/17
14/15
12/13
11
9/10
7/8
6
4/5
2/3
1/69
Haraldsv
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette uslkre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.
Eiendomsgrense - omtvistet
Hjelpelinje vegkant
Hjelpelinje fiktiv
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgrense - lite nøyaktig
Eiendomsgrense - mindre nøyaktig
Eiendomsgrense - middels nøyaktig
Eiendomsgrense - nøyaktig
Eiendomsgrense - svært nøyaktig
Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet
Grensepunkt - lite nøyaktig
Grensepunkt - mindre nøyaktig
Grensepunkt - middels nøyaktig
Grensepunkt - nøyaktig
Grensepunkt - svært nøyaktig
Grensepunkt - offentlig godkjent
Grensepunkt - bolt
Grensepunkt - kors
Grensepunkt - rør
Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 4 av 4

Areal	280 509,10 m^2	**Arealmerknad**	Hjelpelinje vannkant				
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6434228,97	**Øst**	385524,21	

Grensepunkter

#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Grenselinjer (m) Lengde	Radius
1	6434119,81	386018,75	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	14,11	
2	6434104,82	386007,05	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	19,02	
3	6434100,29	386006,09	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	4,63	
4	6434081,19	386013,27	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	20,40	
5	6434077,85	386014,01	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	3,42	
6	6434059,2	386042,94	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	34,42	
7	6434046,08	386058,51	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	20,36	
8	6434042,68	386072,72	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	14,61	
9	6434006,07	386084,86	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	38,57	
10	6433992,4	386084,14	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	13,69	
11	6433958,93	386076,74	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	34,28	
12	6433941,28	386107,42	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	35,39	
13	6433931,39	386105,53	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	10,07	
14	6433912,9	386089,62	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	24,39	
15	6433912,29	386074,47	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	15,16	
16	6433922,5	386064,37	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	14,36	
17	6433915,85	386050,74	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	15,17	
18	6433897,24	386005,48	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	48,94	
19	6433901,16	385994,08	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	12,06	
20	6433886	385977,43	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	22,52	
21	6433858,37	385902,81	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	79,57	
22	6433890,81	385863,18	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	51,21	
23	6433931,86	385768,79	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	102,93	
24	6434074,31	385508,78	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	296,47	
25	6434079,37	385347,54	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	161,32	
26	6434173,1	385209,69	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	166,70	
27	6434269,32	385225,52	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	97,51	

28	6434324,59	385211,5	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	57,02
29	6434475,33	385378,63	18 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	308,46
30	6434471,09	385399,17	18 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	31,68
31	6434473,64	385424,75	18 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	36,71
32	6434476,86	385427,08	18 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	5,09
33	6434567,17	385474,51	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	126,87
34	6434565,54	385475,69	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,01
35	6434564,04	385476,78	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	1,85
36	6434539	385497,68	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	32,62
37	6434467,2	385498,64	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	71,81
38	6434439,4	385501,13	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	27,91
39	6434411,41	385514,03	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	30,82
40	6434411,43	385542,86	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	28,83
41	6434406,82	385582,17	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	39,58
42	6434407,19	385585,91	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,76
43	6434377	385625,48	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	49,77
44	6434364,95	385639,83	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	18,74
45	6434354,5	385652,2	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	16,19
46	6434318,78	385653,2	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	35,73
47	6434313,2	385652,84	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,59
48	6434302,7	385649,08	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	11,15
49	6434294,28	385646,69	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	8,75
50	6434284,94	385645,52	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	9,41
51	6434280,19	385646,46	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,84
52	6434273,96	385649,75	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	7,05
53	6434268,78	385654,86	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	7,28
54	6434265,36	385660,56	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,65
55	6434264,55	385667,64	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	7,13
56	6434265,65	385677,47	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	9,89
57	6434273,21	385713,99	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	37,29
58	6434274,66	385724,73	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	10,84
59	6434275,64	385737,22	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	12,53
60	6434275,12	385746,22	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	9,02

61	6434272,92	385758,96	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	12,93
62	6434271,67	385767,28	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	8,41
63	6434267,66	385780,57	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	13,88
64	6434264,64	385788,96	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	8,92
65	6434259,39	385801,69	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	13,77
66	6434250,44	385817,7	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	18,34
67	6434227,41	385842,11	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	33,56
68	6434217,59	385875,22	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	34,54
69	6434133,67	386021,42	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	168,57

Utskrift av møtebok

Blad

Kommune	Styre/råd/utvalg m.v.	Møtested	Møtedato
Lindesnes	Bygningsråd	Tekn. etat	12/12-1985.

Sak nr 487/85.

Søknad fra Berit Håland om gjenoppbygging av lagerbygg etter brann på gnr, 172 bnr. 5, Haraldstad.

Omsøkt lagerbygg skal settes opp på noe av den gamle grunnmuren og får en størrelse på ca. 60 m2. Det nye bygg vil komme ca. 5 m lenger fra midt kommunal veg enn det gamle bygget var. Det blir nå en avstand på 7,5 m fra omsøkt bygg og til midten av vegen.

Lagerbygget vil bli oppført av trematerialer og får aluminiumsplater til taktekke.

Vedlagt søknaden følger tegning og oversiktskart. Det er også sendt inn et nabovarselskjema, men dette er ikke underskrevet.

Bygningsrådet vedtar enstemmig:

Da nabovarsling ikke er foretatt sendes slik ut rekommandert fra teknisk etat. Saken utsettes derfor inntil tidsfrist for nabovarsel er utløpt.

Sign:

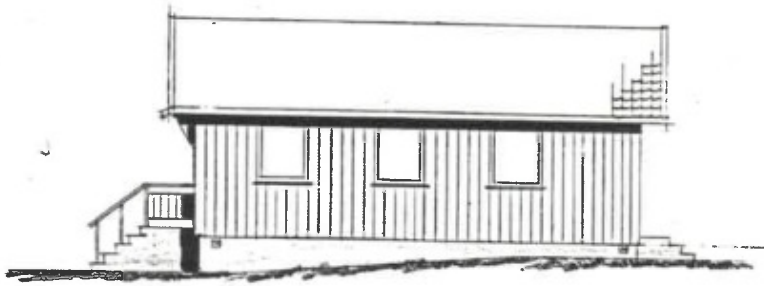
Lindesnes Ingeniørkontor
Randi Røsstad.
Randi Røsstad

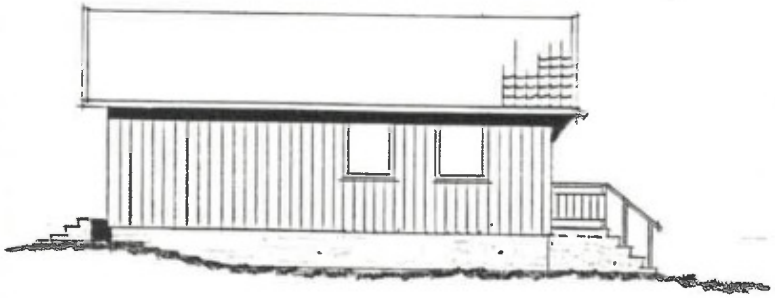
Utskrift sendt til:

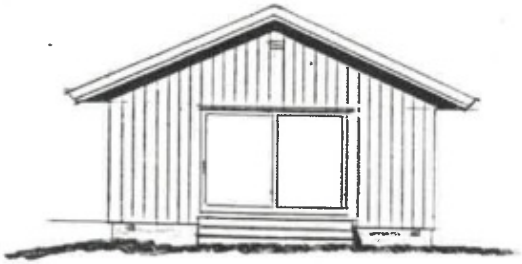
Berit Håland,
Haraldstad,
4510 Spangereid.

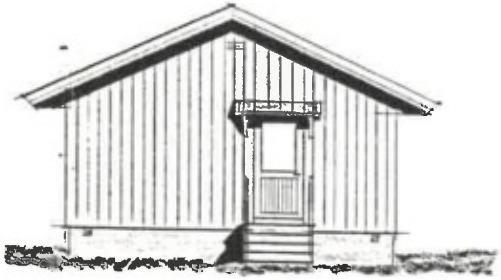
Kommunens arkivnøkkel: 026

Ø-k blankett 2549
Forlag Sem & Stenersen A/S Oslo 2-84





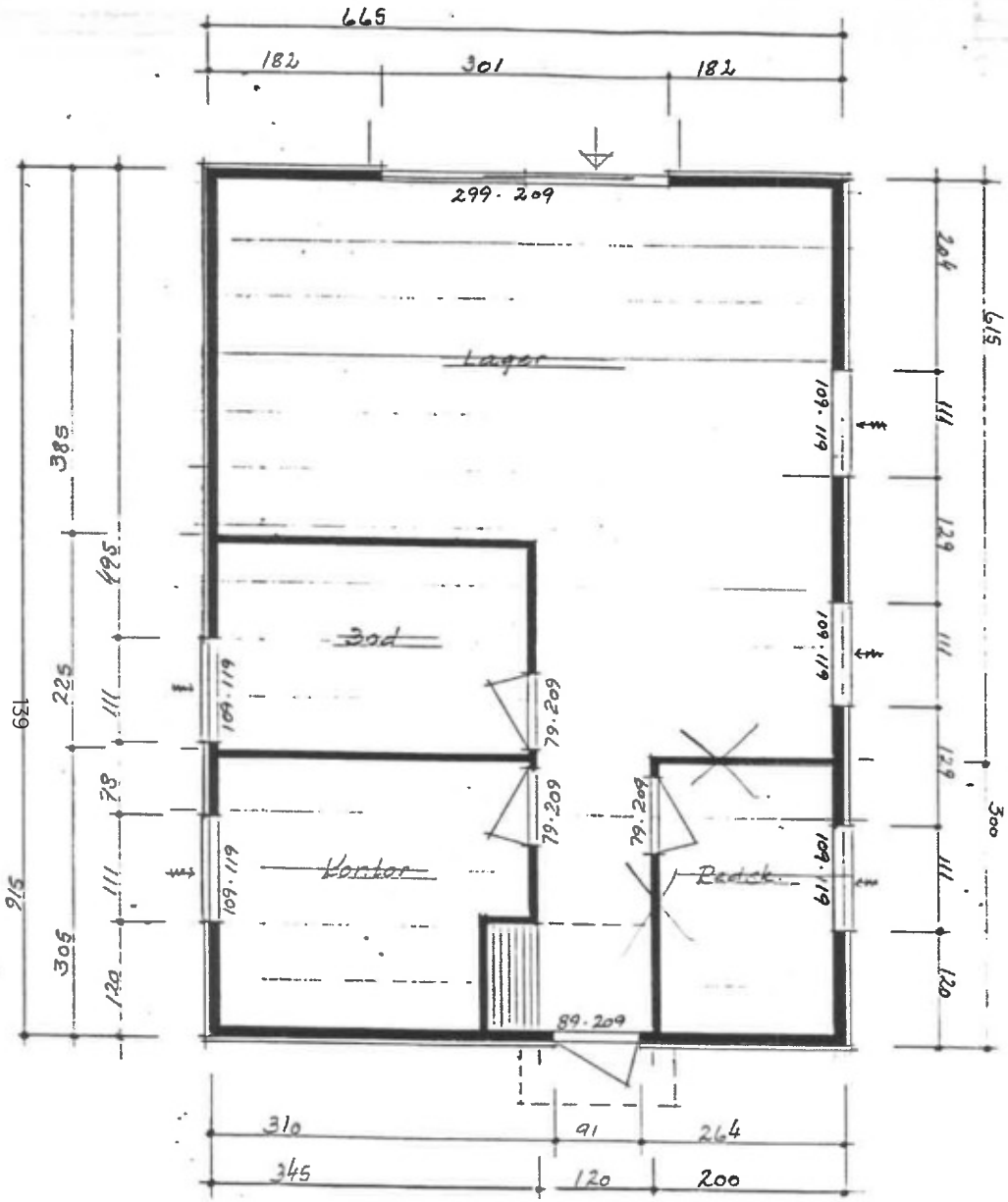


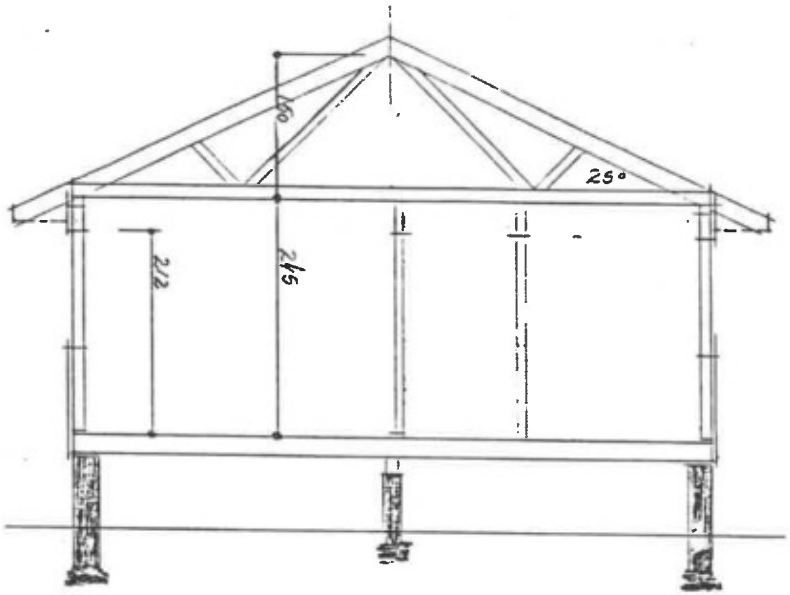


Godkjent 16.01.1986
Iht vilkår
Sak nr 24/80
Lindesnes bygningsråd

FR. BERIT HAALAND,
Haraldstad, Lindesnes.
Lagerbygg.
Mål: 1=100 Fasader
28.10.85
tegnet etter disse

REIDAR RAMSLAND
Krabbehaugen, Frøysland
4600 Mandal - Tlf. 043-62549





Godkjent 16.01.1986
Hfr. vilkår i
Sak nr. 34/86

Lindesnes bygningsråd

FR. BERIT HAALAND,
Haraldstad, Lindesnes.
Lagerbygg.
Mål: 1=50 Plan, snitt.
28.10.85
tegnet etter skisse

Redskapsrom gjør ut
Godkjent 21.5.86

REIDAR RAMSLAND
Krabbehaugen, Frøysland
4500 Mandal - Tlf. 043-62549

BYGGEMELDING 2
for garasjer, uthus, båthus, bod o.l.

Byggemeldingen med bilag sendes i 2 eksemplarer
Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger
Bruk blokkskrift eller skrivemaskin

Til bygningsnr. Lindesnes

Innkommet 16 01 1986
Byggetillatelse gitt 24/86
Bnr. nr.

Lindesnes bygningsråd

Arbeidssted Hauan, Haraldstad — Registreringsnr. (gårds-/bruks-/festenr.) ev. parsellnr. 172-5

Byggherre Berit Håland — Adresse Haraldstad — Tlf

Anmelder/ansvarshavende — Adresse — Tlf

Bygget
Bruttoareal 60,30 m² — Art: ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Båthus ☐ Bod — Annet: Lagerbygning

Vedlegg
☐ Målsatt situasjonsplan/kart påført navn på naboer og gjenboere
☐ Tegninger av plan, snitt, fasader
☐ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (naboerklæringer)

Minsteavstander
Til annen bygn. 20 m — Til eiendomsgrense 200 m — Til veg (midtlinje) 7,5 m — ☒ Avstandene er målsatt på situasjonsplanen/kartet

Atkomst
☒ Komm. veg ☐ Privat veg ☐ Veg skal opparbeides ☐ Atkomstveger tegnet inn på situasjonsplanen/kartet

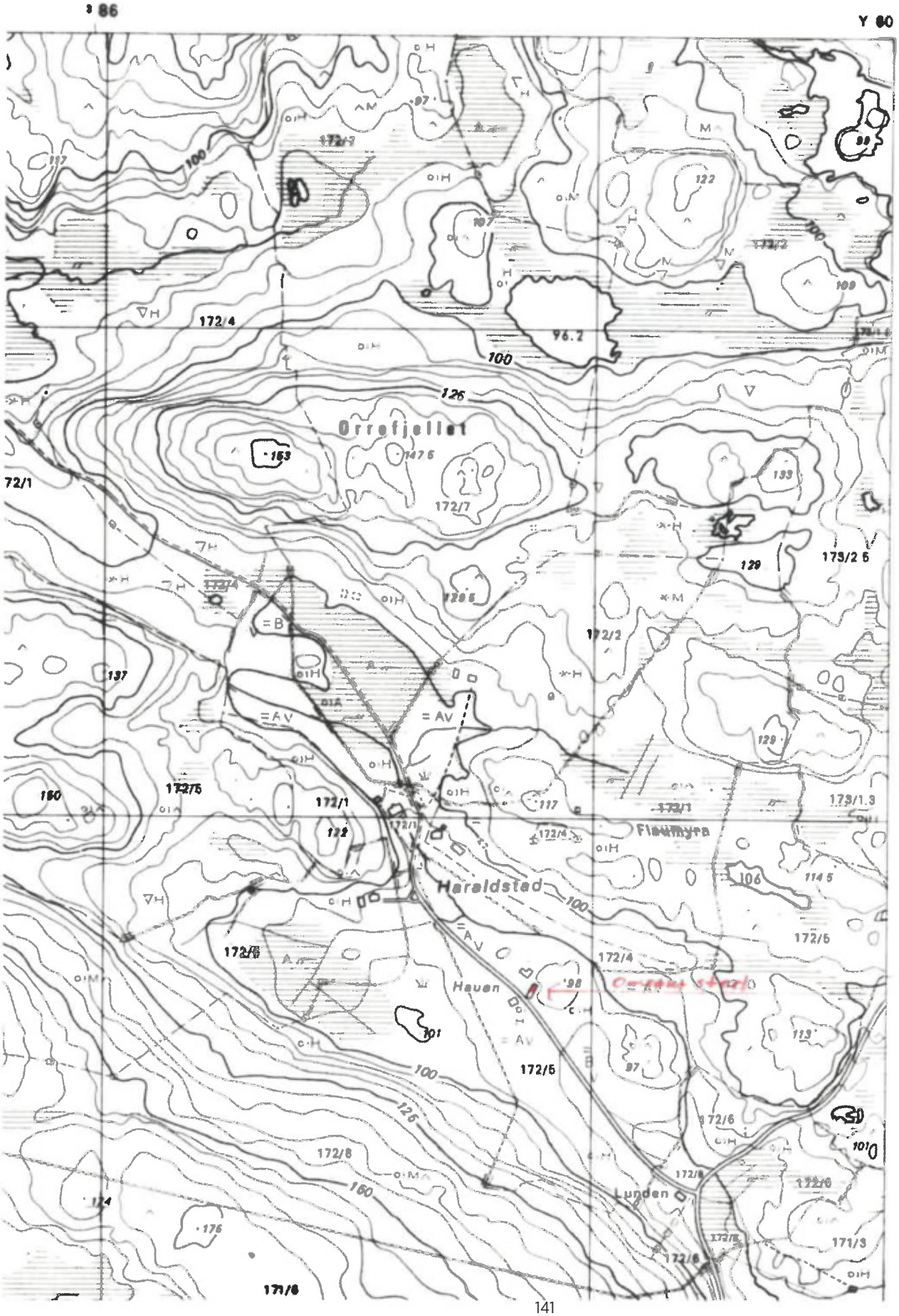
Byggegrunn, drenering
Annet: Tidligere fjøs mur.
☐ Fjell ☐ Grus/sand ☐ Leire — Ant. dm
☐ Rør ☐ Kuttgrøft ☐ Selvdrenering

Bygge beskrivelse
Fundamentering: ☒ Frostfri mur ☐ Frostfrie piloter ☐ Lagt på bakken
Utførelse: ☒ Plassbygd — Prefabrikkerte seksjoner/elementer — Fabrikk, type
Materiale: ☐ Tre ☒ Sement blokker ☐ Tegl ☐ Betong ☐ Aluminium — Annet
Fasadebehandling: ☒ Liggende kledning ☒ Stående kledning ☐ Puss ☐ Synlige fuger ☐ Aluminium — Annet
Isolasjon: ☐ Ingen isolasjon ☒ Mineralull ☐ Blokker — Annet
Innvendig kledning: ☐ Ingen kledning ☒ Spon-[illegible] ☐ Panel — Annet
Takdekking: ☐ 2-lag papp ☐ Takstein ☐ Skifer ☒ Aluminium — Annet
Gulv: ☒ Betong ☐ Asfalt ☐ Grus — Annet
Ventilasjon — Evt. spesifikasjoner
☒ I samsvar med byggforskriftene
Dokumentasjon — Evt. navn
☒ Angitt på tegningene ☐ Beskrevet i eget bilag

Andre opplysninger
Da avstanden er ca 200 m fra Nærmeste nabo, ser jeg ingen grunnst å sende nabovarsel.

Underskrifter
den 8-10 85
Berit Håland
Byggherrens underskrift — Anmelders/ansvarshavendes underskrift

Nr 2122 Forlag Sem & Stenersen A.S. Oslo 12 82


Y 80 800
X 4 800
Orrefjellet
Haraldstad
Heuen
Lunden
Flaathyra
(RAMSLAND)

Utskrift av møtebok

Kommune	Styre, råd, utvalg m.v.	Møtested	Møte dato
Lindesnes	Bygningsråd	Tekn. etat	16/1-1986.

Sak nr. 24/86.

Søknad fra Berit Håland om gjenoppbygging av lagerbygg etter brann på gnr. 172, bnr. 5, Haraldstad.

Saken var oppe for behandling 12.12.1985, men ble utsatt inntil nabovarsling var foretatt, jfr. byggesak 487/85.

Frist for utsendt nabovarsel er nå gått ut og det er ikke kommet inn noen merknader til saken.

Omsøkt lagerbygg skal settes opp på noe av den gamle grunnmuren og får en størrelse på ca. 60 m2. Det nye bygg vil komme ca. 5 m lenger fra midt kommunal veg enn det gamle bygget var. Det blir nå en avstand på 7,5 m fra omsøkt bygg og til midten av vegen. Dispensasjon er innhentet fra formannskapet om bygging i denne avstand fra kommunal veg.

Lagerbygget vil bli oppført av trematerialer og får aluminumsplater til taktekke.

Vedlagt søknaden følger tegninger og oversiktskart. Det er også sendt inn et nabovarselskjema, men dette er ikke underskrevet.

Bygningsrådet vedtar enstemmig:

Bygningsrådet godkjenner at omsøkte bygg føres opp på følgende vilkår:

1. Bygget må føres opp i samsvar med gjeldende lover for forskrifter.
2. Beskjed må gis til ingeniørkontoret når byggingen påbegynnes.
3. Når bygget er ferdig må beskjed gis til ingeniørkontoret for ferdigbefaring.

Lindesnes Ingeniørkontor
Randi Røsstad.
Randi Røsstad.

Berit Håland,
Haraldstad,
4510 Spangereid.

Utskrift av møtebok

Kommune	Styre, råd, utvalg m.v.	Møtested	Møtedato
Lindesnes	Bygningsråd	Tekn. etat	16/1-1986.

Sak nr. 24/86.

Søknad fra Berit Håland om gjenoppbygging av lagerbygg etter brann på gnr. 172, bnr. 5, Haraldstad.

Saken var oppe for behandling 12.12.1985, men ble utsatt inntil nabovarsling var foretatt, jfr. byggesak 487/85.

Frist for utsendt nabovarsel er nå gått ut og det er ikke kommet inn noen merknader til saken.

Omsøkt lagerbygg skal settes opp på noe av den gamle grunnmuren og får en størrelse på ca. 60 m2. Det nye bygg vil komme ca. 5 m lenger fra midt kommunal veg enn det gamle bygget var. Det blir nå en avstand på 7,5 m fra omsøkt bygg og til midten av vegen. Dispensasjon er innhentet fra formannskapet om bygging i denne avstand fra kommunal veg.

Lagerbygget vil bli oppført av trematerialer og får aluminumsplater til taktekke.

Vedlagt søknaden følger tegninger og oversiktskart. Det er også sendt inn et nabovarselskjema, men dette er ikke underskrevet.

Bygningsrådet vedtar enstemmig:

Bygningsrådet godkjenner at omsøkte bygg føres opp på følgende vilkår:

1. Bygget må føres opp i samsvar med gjeldende lover for forskrifter.
2. Beskjed må gis til ingeniørkontoret når byggingen påbegynnes.
3. Når bygget er ferdig må beskjed gis til ingeniørkontoret for ferdigbefaring.

Lindesnes Ingeniørkontor
Randi Røsstad.
Randi Røsstad.

Berit Håland,
Haraldstad,
4510 Spangereid.

FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18. juni 1965 § 93, Jfr. § 99 nr 1

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Haraldstad Spangereid			Gnr. 172, bnr. 5	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)**	**Sak nr**
Nybygg	Lagerbygg	061085	160186	24
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Berit Huland		Haraldstad 4510 Spangereid		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Samme				
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Samme				

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

1. Utvendige trapper mangler og må monteres.
2. Utgangsdør fra skyvedøren må sikres forsvarlig, slik at denne ikke kan åpnes før vernede gjerde rekverk blir montert.

Sted og dato		Stempel	
Sør-Audnedal	260586	Undesnes Ingeniørkontor	A. Leveld Sønstka
			Underskrift

Sendes til

☐ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr 2129 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 10-81

Utskrift av møtebok

Blad

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Lindesnes	BygningsrÅd	Vigeland	18.1.1979

Sak nr. 11/79

Søknad fra Ivar Høiensahl om tillatelse til å oppføre en lager- og verkstedbygning på hans eiendom 175/5 , Haraldstad i Lindesnes kommune.

Tidligere behandlet i sak 310/78 med vedtak:
"Saken utsettes p.g.a. for dårlige tegninger."

Arbeidstilsynet har i brev av 3.1.79 godkjent byggesaken med forbehold

Utfyllende tegning er mottatt.

Bygningsrådet vedtar enstemmig:

Bygningsrådet godkjenner at bygget føres opp iflg. søknad og tegn. på følgende vilkår:

1. Bygget må føres opp etter gjeldende lover og forskrifter samt konstruksjoner vist i "Statlige byggebestemmelser". Ønskes andre konstruksjoner, må det søkes spesielt om dette. Ytterveggene må føres opp av 25 cm tykke blokker.

2. Før graving settes igang, skal utstikking av huset og antall topp grunnmur godkjennes av kommuneingeniøren.

3. Melding skal gis til kommuneingeniøren for inspeksjon før: a) murarbeidet settes igang, b) drenering tildekkes, c) isolasjon i vegger og gulv tildekkes.

4. Der hvor avkjørsel krysser kommunal veggrøft, må det legges ned stikkrenne av Ø9" betongrør. Stikkrenna holdes vedlike av søker.

5. Der hvor avkjørsel munner ut i kommunal veg, skal overgangen skje med en avrunding med radius 4 m. Når arbeidet er utført, skal kommuneingeniøren varsles for kontroll.

6. Det tillates ikke utslipp fra bygningen.

Sign. Rett utskrift:
Lindesnes Ingeniørkontor
Anne R.M. Strømme
Anne R.M. Strømme

Utskrift sendt til:
Ivar Høiensahl, 4510 Spangereid.
Statens arbeidstilsyn, avd.kontor Mandal.

Nr. 59 Forlag: Sem & Stenersen A/S. Oslo 9-76

LOV OM PLANLEGGING I STRANDOMRÅDER

1. SØKNAD OM UNNTAK ETTER § 6

(Må fyllast ut i 3 eksemplar.) 28 FEB 19..

Om sakshandsaminga, sjå side 3.
Strandplanlova §§ 1–6, sjå side 4.

Kommune: Lindesnes

Til fylkesutvalet/fylkesmannen i
(skal sendast gjennom den kommune der eigedommen ligg) Vest-Agder

1. Opplysningar om søkjaren:

Fullt namn: Ivar Horien Sakl — Fødd (dag og år): 19-10-..

Bustad: Haraldstad, 4510 Sjøsangeråd

Yrke: Grafisk montør

2a. Søknaden gjeld unntak frå plankravet (sjå § 2 nr. 1 eller reglar i medhald av § 2 nr. 3 andre leddet og § 5b):

Oppføring av bygning i strandområde

Verksted- og lagerbygning

Frådeling av ubebygd del (parsell eller tomt).

2b. Søknaden gjeld unntak frå byggjeforbodet i 100 meters beltet (sjå § 3 nr. 1 eller reglane i medhald av § 3 nr. 2):

Oppføring av bygning i 100 meters beltet.

Endring av bygning i 100 meters beltet.

(Fyll ut det som høver. Ved bygging i 100 meters beltet må ein fylle ut både under a og b.)

Skjemaet kan tingast i Miljøverndepartementet.

3. Opplysningar om den eigedom det er søkt om unntak for:

Gnr.	Bnr.	Namn	Storleik i dekar
172	5	Haraldstad	800 da

Eigar (vert å fylle ut berre dersom søkjar ikkje er eigar)

Adresse: 4510 Spangereid

Opplysningar om eigedomen og staden der det skal byggjast (innmark, og i tilfelle kva slag, skog, hei, osv.)

Udyrket innmark, fjellgrunn

Er det bygningar på eigedomen og i tilfelle kva slag

Våningshus, driftsbygning og garasje

Opplysningar om det strandområde der eigedomen ligg, om det er innmark, skog, hei, osv. og om det er bygd noko der

Hei med lövskog, spredt bosetning

Legg ved kart over området og eigedomen, med skisse som viser plasseringa

Plasseringen er markert med rödt på kartet

4. Grunnen til at det vert søkt om unntak:

Grunngi kort søknaden om unntak, jf. § 6 første leddet

Jeg driver en grafisk service-virksomhet og trenger lagerplass og verkstedlokale

5. Merknader eller andre opplysningar:

Spangereid den 23/2 1978

Tore Haraldstad

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	8 800**Kr**
Selveierleilighet/rekkehus:	12 600**Kr**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	18 000**Kr**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 700/6 600/7 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Budskjema

Eiendom:
Haraldstad 29, 4521 LINDESNES. Gnr. 472, bnr. 5 i Lindesnes kommune

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:	Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato

Evt. forbehold:

Budgiver er: ☐ Forbruker ☐ Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Eiendomsmegler Norge AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Eiendomsmegler Norge AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1	**Budgiver 2**
Navn	Navn
Fødselsnummer (11 siffer)	Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse	Adresse
Postnr/-sted	Postnr/-sted
Telefonnummer	Telefonnummer
E-post	E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted	Dato/sted
Signatur	Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.
NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



Eiendomsmegler Norge

Eiendomsmegler Norge Lister
Alleen 4,

38 33 18 40