



DOKUMENT- VEDLEGG

Setesdalsveien 56, 4616 Kristiansand s



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



I henhold til avhendingsloven av 3. juli 1992 §§ 3-4 og 3-5 skal eiendommen når ikke annet er avtalt, overdras med de innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, herunder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset bygningen. Loven definerer ikke hva som omfattes av *innredning og utstyr* eller hva som regnes som *fastmontert eller særskilt tilpasset*. Partene kan fritt avtale hva som skal følge med boligen, og der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør følge med som det fremkommer i denne oversikten. Dersom det nedenstående ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):
☐ Kjøleskap / kombiskap ☐ Fryseskap / -boks ☐ Komfyr/stekeovn/koketopp
☐ Oppvaskmaskin ☐ Annet: _____
2. **Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
3. **Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. **TV, radio og musikkanlegg.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
5. **Baderomsinnredning**, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. **Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
11. **Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. **Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

RT

Selgers initialer



Gjensidige

Egenerklæring

Slik besvarer du egenerklæringen

I egenerklæringsskjemaet skal du svare på spørsmål om boligens nåværende tilstand samt historikk for feil, mangler, utbedringer og oppgraderinger. Svar utfyllende og ærlig på alt du kjenner til – også om ting du kjenner til fra før din eiertid.

Husk at svarene dine skal omfatte følgende:

- Enebolig: Samtlige bygninger på eiendommen.
- Landbrukseiendom: Våningshus, kårbolig og garasje.
- Borettslag og sameier: Hele bygningen og fellesområder der det er spesifisert i spørsmålsteksten.

Til slutt i skjemaet vil du få tilbud om å tegne boligselgerforsikring.

Informasjon om eiendommen

Adresse Sætedalsveien 56

Postadresse 4616
Kr. sand

Bruksenhetsnummer
1714

Boligtype
Leilighet i tomannsbolig, seksjonsmatrise
Byggeår

Areal
83.

Antall våtrom
1

Informasjon om selger

Hovedselger Reidem Olga Hognernud

Medselger

Medselger

Medselger

Medselger

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

☐ Ja ☒ Nei



Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja ☒ Nei

1.1 Beskriv feilen og omfanget:

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☒ Ja ☐ Nei

2.1 Hvordan ble arbeidet utført?

Kryss av for både faglært og ufaglært hvis du har brukt en kvalifisert håndverker, men utført deler av arbeidet selv. Presiser i så fall hvem som gjorde hva.

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.2 Fortell kort hva som ble gjort:

Generell opp-gradering for ca. 16 år siden.
Nytt gulv/belegg. Vegg ~~utv~~ (utvendig) isdøst
og ny veggfjerner.

2.3 Hvis utført av faglærte, hvilke(t) firma utførte jobben?

Birkeland, gulvbelegg
Reinertsen, rør
Steffensen, snekker
Steffen
Sorheim

2.4 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

Faktura.



Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt eller utettheter?

☒ Ja ☒ Nei

3.1 Beskriv feilen og omfanget:

Fuktinnsig i ~~1. etasje~~
kjeller etasje.

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, terrasse eller annen fasade?

☒ Ja ☐ Nei

4.1 Hvordan ble arbeidet utført?

Kryss av for både-faglært og ufaglært hvis du har brukt en kvalifisert håndverker, men utført deler av arbeidet selv. Presiser i så fall hvem som gjorde hva.

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.2 Fortell kort hva som ble gjort:

ang.
pkt 3. Vegg på veranda i 2. etasje. ble
totalrenovert. (F. Lomeland)

4.3 Hvis utført av faglærte, hvilke(t) firma utførte jobben?

Frode Lomeland

4.4 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

Faktura



Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i byggets kjeller eller underetasje?

☐ Ja ☒ Nei ☐ Ikke relevant for min boligtype

5.1 Beskriv feilen og omfanget:

6 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

☒ Ja ☐ Nei ☒ Ikke relevant for min boligtype (2. etasje)

6.1 Beskriv feilen og omfanget

Noe fukt i et hjørne i kjelleren rett etter kraftig regnvar fra en spesiell retning. Ueravhengig.

7 Har det vært problemer med eller er det utført arbeid på dreneringen?

☒ Ja ☐ Nei

7.1 Hvordan ble arbeidet utført?

Kryss av for både faglært og ufaglært hvis du har brukt en kvalifisert håndverker, men utført deler av arbeidet selv. Presiser i så fall hvem som gjorde hva.

☒ Faglært ☐ Ufaglært

7.2 Fortell kort hva som ble gjort:

Drenet en vegg mot nabo. Lagt ned rør

7.3 Hvis utført av faglærte, hvilke(t) firma utførte jobben?

Vet ikke

7.4 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei



Elektrisitet

8 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei

8.1 Beskriv feilen og omfanget:

9 Er det utført arbeid eller kontroll på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei

9.1 Hvordan ble arbeidet utført?

Kryss av for både faglært og ufaglært hvis du har brukt en kvalifisert håndverker, men utført deler av arbeidet selv. Presiser i så fall hvem som gjorde hva.

☒ Faglært ☐ Ufaglært

9.2 Fortell kort hva som ble gjort:

Nytt elektrisk anlegg i hele huset.

9.3 Hvis utført av faglærte, hvilke(t) firma utførte jobben?

Caverion.

9.4 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei



Rør

10 Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☒ Ja ☐ Nei

10.1 Beskriv feilen og omfanget:

Har septik, ingen feil.

11 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja ☒ Nei

11.1 Beskriv feilen og omfanget:

§

12 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja ☒ Nei

12.1 Hvordan ble arbeidet utført?

Kryss av for både faglært og ufaglært hvis du har brukt en kvalifisert håndverker, men utført deler av arbeidet selv. Presiser i så fall hvem som gjorde hva.

☐ Faglært ☐ Ufaglært

12.2 Fortell kort hva som ble gjort:

12.3 Hvis utført av faglærte, hvilke(t) firma utførte jobben?

12.4 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☐ Nei



Ventilasjon og oppvarming

13 Kjenner du til om det er eller har vært nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Ja

☒ Nei

13.1 Beskriv feilen og omfanget:

14 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Eksempelvis radiator, fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, sentralfyr, pelletsanlegg, gasskjeler eller lignende varmeanlegg

☐ Ja

☒ Nei

14.1 Beskriv feilen og omfanget:

15 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja

☐ Nei

Vedlikehold.

15.1 Hvordan ble arbeidet utført?

Kryss av for både faglært og ufaglært hvis du har brukt en kvalifisert håndverker, men utført deler av arbeidet selv. Presiser i så fall hvem som gjorde hva.



Faglært



Ufaglært

15.2 Fortell kort hva som ble gjort:

Kun nødvendig vedlikehold.

15.3 Hvis utført av faglærte, hvilke(t) firma utførte jobben?

Husker ikke navn.

15.4 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja

☐ Nei

L Kan evt. slike utbetalinger for takst



Skjevheter og sprekker

16 Er det tegn på setningsskader?



Ja



Nei

16.1 Beskriv feilen og omfanget:

Noe skjevhet i gulvet innvendig.

17 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?



Ja



Nei

17.1 Beskriv feilen og omfanget:

Nytt piperør satt inn.

Pipehatter påsatt begge piper.



Sopp og skadedyr

18 Har det vært skadedyr i boligen?

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

☐ Ja ☒ Nei

18.1 Beskriv feilen og omfanget:

19 Har det vært skadedyr i sameiet eller borettslaget?

☐ Ja ☒ Nei ☐ Ikke relevant for min boligtype

19.1 Beskriv feilen og omfanget:

20 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen?

Mugg kan fremstå som prikker eller flekker på en overflate. Råteskadet treverk sprekker opp og bærer preg av å være svekket. Svertesopp fremkommer som svarte prikker på fuktigutsatte områder.

☐ Ja ☒ Nei

20.1 Beskriv feilen og omfanget:

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Mugg kan framstå som prikker eller flekker på en overflate. Råteskadet treverk sprekker opp og bærer preg av å være svekket.

☐ Ja ☒ Nei ☐ Ikke relevant for min boligtype

21.1 Beskriv feilen og omfanget:



Ufaglært arbeid

22 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte?

Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

☐ Ja ☒ Nei

22.1 Beskriv hva som ble gjort og når:

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse, ferdigattest eller andre godkjenninger?

☐ Ja ☒ Nei

23.1 Beskriv hva som mangler og hvorfor:

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet rom til boligrom?

☐ Ja ☒ Nei

24.1 Hvordan ble arbeidet utført?

Kryss av for både faglært og ufaglært hvis du har brukt en kvalifisert håndverker, men utført deler av arbeidet selv. Presiser i så fall hvem som gjorde hva.

☐ Faglært ☐ Ufaglært

24.2 Fortell kort hva som ble gjort:

24.3 Hvis utført av faglærte, hvilke(t) firma utførte jobben?

24.4 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☐ Nei

24.5 Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?

☐ Ja ☐ Nei ☐ Nei, ikke søknadspliktig



Planer og godkjenninger

25 Er utleiedelen godkjent av kommunen?

☐ Ja

☐ Nei

☒ Ikke relevant for min boligtype

26 Er det utført radonmåling?

☐ Ja

☒ Nei

Handwritten signature

26.1 Når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

27 Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjanse for eiendommen eller nærområdet?

☐ Ja

☒ Nei

27.1 Fortell kort hva som ble gjort:

28 Kjenner du til planer eller vedtak som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

☒ Ja

☐ Nei

☐ Ikke relevant for min boligtype

28.1 Hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Kun for boligtype borettslag og sameier.

*Plan om tiltakting offentlig kloakk.
Løst ligger der. Gjenstår bare tiltakting.*

29 Kjenner du til om sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

☐ Ja

☒ Nei

☐ Ikke relevant for min boligtype

29.1 Fortell om konflikten og partene slik du har forstått det.

Kun for boligtype borettslag og sameier.



Boligselgerforsikring

Som boligselger er du ansvarlig for ukjente feil og mangler i 5 år etter kontraktsinngåelse. «Ukjent» vil si feil som ikke var synlige da kjøper besiktiget boligen før kjøp eller som ikke er beskrevet i egenerklæringsskjemaet, tilstandsrapporten eller prospektet. En boligselgerforsikring beskytter deg mot krav om erstatning og prisavslag fra kjøper.

For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00.

Ønsker du boligselgerforsikring?

☒ Ja, jeg vil tegne boligselgerforsikring

☐ Nei, jeg avslår boligselgerforsikring

Reidar O. Hognes
Signatur hovedselger

03.10.2023
Dato og sted

Tilstandsrapport

📍 Setesdalsveien 56 , 4616 KRISTIANSAND S

📖 KRISTIANSAND kommune

Gnr. 151, Bnr. 1714, Snr. 2

Areal (BRA): Tomannsbolig 83 m²



Befaringsdato: 01.07.2022

Rapportdato: 21.11.2022

Oppdragsnr: 18128-1247

Referansenummer: UG2692

Autorisert foretak: Takstmann Arild Grundetjern AS



BYGGMESTER / TAKSTMANN
ARILD
GRUNDETJERN AS

Gyldig rapport
21.11.2022

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.

Byggmester/takstmann Arild Grundetjern AS (Org nr 913 377 613) er i dag et av de ledende takstfirmaer i Kristiansand, og har taksert tusenvis av eiendommer. Flere av Kristiansands eiendomsmeglere, banker og finansieringsinstitusjoner anbefaler Byggmester/takstmann Arild Grundetjern AS til sine kunder når det skal kjøpes/selges eiendom.

Fagområder for takstmannen:

- Verdi/lånetaksering og tilstandsrapport av boliger.



BYGGMESTER / TAKSTMANN
ARILD
GRUNDETJERN AS



Arild Grundetjern
Uavhengig Takstmann
21.11.2022 | KRISTIANSAND

Takstmann Arild Grundetjern AS
Auglandsveien 16D
919 98 000

Rapportansvarlig
Arild Grundetjern
Uavhengig Takstmann
post@grundetjern.no
919 98 000

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 lovighet (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

Rapporten omhandler kun leiligheten innvendig, utvendig er enkelte ting kommentert for ordens skyld. Leiligheten er i bra stand, vanlig vedlikehold bør beregnes. Følgende hovedtrekk kan nevnes:

Utvendig har teglstein/betongtakstein på tak normal slitasje, vanlig vedlikehold bør beregnes. Takrenner og beslag er i bra stand. Ytterdører og vinduer er i bra stand, vinduer i hovedetasjer er fra 2006. Dusjkabinett på bad er en god løsning mht. fukt. KVIK kjøkken innredning er ca 15 år gammel og er i bra stand, induksjon platetopp er fra 2018. Sikringsskap er oppgradert med automatsikringer. Eier har god dokumentasjon på utførte el. arbeider i leiligheten, noe ble utført i november 2022. Røropplegget ligger rør i rør. Innvendig stoppekran er montert i rørskapet på bad. V.v.-bereder er datostemplet 2011 og er på ca 200 liter og er sammen med leilighet i 1. etasje. DAIKIN varmepumpe er fra 2020.

Loft er ikke måleverdig pga. for lav takhøyde.

Forøvrig må hele Tilstandsrapporten leses i sin helhet.

Spørsmål angående rapporten kan rettes til takstmann/byggmester Arild Grundetjern, mobil 919 98000.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Tomannsbolig				Gå til side
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM	
1. etasje	6	6	0	
2. etasje	77	77	0	
Loft	0	0	0	
Sum	83	83	0	

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

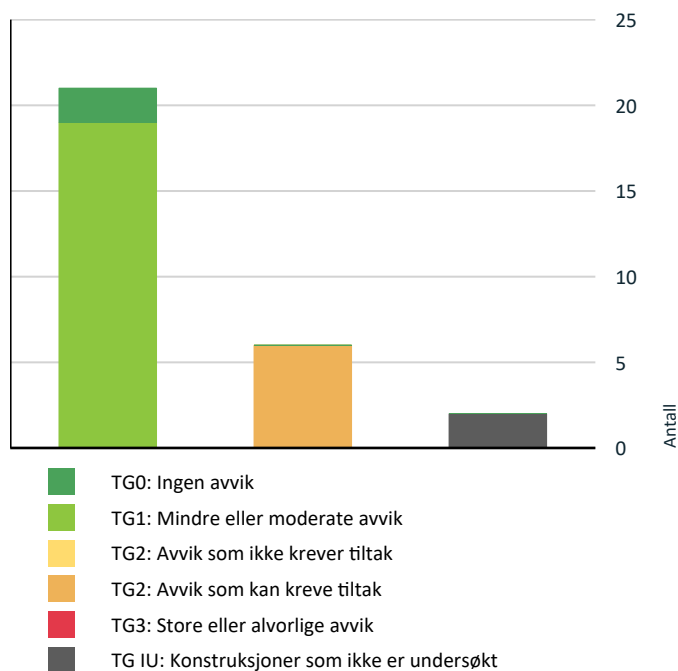
[Gå til side](#)

Tomannsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
- Ingen tegning for loftsetasjen.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

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



Våtrom > Ventilasjon > Bad

[Gå til side](#)

Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det er kun boligen som inngår i Tilstandsrapporten.

Frittliggende garasjer/bygg, støttemurer, gjerder m.m. blir ikke kontrollert under befaringen om dette ikke er spesielt opplyst om i Tilstandsrapporten.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)



Våtrom > Fukt i tilleggende konstruksjoner > Bad

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår
1900

Kommentar
Byggeår er hentet fra Eiendomsverdi.

UTVENDIG

Taktekking

1 TG 1

Betongtakstein på den ene siden av taket, og teglstein på resten, vanlig vedlikehold bør beregnes.

Nedløp og beslag

1 TG 2

Takrenner og beslag er i bra stand.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Tiltak

- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.

Veggkonstruksjon

1 TG 2

Stort sett eldre liggende kledning med staff som har slitasje flere steder, vedlikehold bør beregnes.

Mesteparten av nordveggen har nyere kledning.

Gavlvegg ved terrasse er fra 2022.

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Takkonstruksjon/Loft

1 TG 1U

Saltak. Forbehold vedr. luftespalte mellom isolasjon og undertak må tas da dette ikke kan kontrolleres uten å gjøre fysiske inngrep i konstruksjonen, noe det ikke er gjort.

Vinduer

1 TG 1

Vinduer er fra 2006 og er i bra stand, vanlig vedlikehold bør beregnes.

Takvinduer er i bra stand.

Barnesikringer anbefales montert av sikkerhetsgrunner for småbarn.

Dører

1 TG 2

Inngangsdør er datostemplet 2016 og er i stort sett bra stand, vanlig vedlikehold bør beregnes. Sprekk i dørterskel, og døra tar i karm.

Terrassedør trenger vanlig vedlikehold, svillbeslag anbefales montert.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke

Tiltak

- Dører må justeres.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

1 TG 1

Terrasse trenger vanlig vedlikehold.

INNENDIG

Overflater

1 TG 1

Overflater gulv:

1. etasje:

Trapperom: Fliser på gulv og tett trapp.

2. etasje:

Gang m/trapp: Gulvbord.

Gang: Gulvbord.

Kjøkken/stue: Fliser/parkettgulv.

Soverom: Gulvbord.

Bad: Belegg.

Loft:

Innredet rom x 3: Laminatgulv på 2 av rommene, og parkettgulv på ett.

Forbehold om feil må tas.

Tilstandsrapport

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 2

Gulvhøyder ble kontrollert med laser i gang/trapperom, avvik i rommet var 30 mm. Det må opplyses om at det kun er foretatt stikkkontroll 5 steder i rommet.

Gulvhøyder ble kontrollert med laser i gang, avvik i rommet var 15 mm. Det må opplyses om at det kun er foretatt stikkkontroll 5 steder i rommet.

Gulvhøyder ble kontrollert med laser i stue/kjøkken, avvik i rommet var 35 mm. Det må opplyses om at det kun er foretatt stikkkontroll 5 steder i rommet.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tiltak

- 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.
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Radon

TG 2

Radonmåling anbefales utført.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Andre tiltak:
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted

TG 1

Ingen synlige sprekker i pipe, innvendig pipeløp er ikke kontrollert.

Eier opplyser om at pipe som er i bruk er renovert innvendig ved nytt stålløp innvendig for ca. 10 år siden.

Det er kun en pipe som er i bruk i boligen.

Peisovn er montert, brannplate på gulv er iht. krav.

Innvendige trapper

TG 1

Tett trapp fra 1. etasje til 2. etasje, håndløper er montert på begge sider av trappa. Knirk i trappetrinn.

Åpen trapp fra 2. etasje til loft, rekkverk og håndløper er montert.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Bad ble oppusset for ca 15 år siden.

Overflater vegger og himling

TG 1

Makte takplater og malt veggpanel.

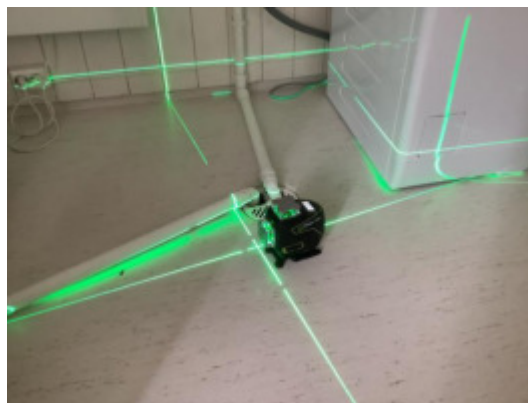
Dusjkabinett i rommet er en god løsning mht. fukt.

Overflater Gulv

TG 1

Belegg på gulv.

Det er etablert lokalfall til gulvsluket.



Kontroll av fallforhold til gulvsluket utført med laser.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Ingen synlige feil ved gulvsluket under befaringen.

Membran/belegg er i bra stand.

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Det er montert røropplegg til vaskemaskin.

Baderomsinnredningen er i bra stand.

Kontrollert servant/blandebatteri og WC for lekkasjer, ingen lekkasjer ble oppdaget.

Tilstandsrapport

Ventilasjon

! TG 2

Pipeventil.

Luftespalte er ikke etablert i dørterskel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Tiltak

- Bedre ventilering må etableres.

Fukt i tilleggende konstruksjoner

! TG IU

Hulltaking er ikke foretatt da dette ikke er fysisk mulig.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

! TG 1

KVIK kjøkkeninnredning er ca 15 år gammel og er i bra stand.

Induksjon platetopp er ca 4 år gammel.

Avtrekk

! TG 1

Ventilator er i bra stand.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

! TG 1

Røropplegget er av nyere dato, vanlig vedlikehold bør beregnes.

Innvendig stoppekran er montert i kjeller.

Avløpsrør

! TG 1

Avløpsrør er stort sett av nyere dato, vanlig vedlikehold bør beregnes.
Ingen synlige lekkasjer på avløpsrør under befaringen.

Ventilasjon

! TG 1

Naturlig ventilasjon i leiligheten.

Varmtvannstank

! TG 1

Felles v.v.-bereder i kjeller er fra 2011 og er på ca 200 liter.

Andre installasjoner

! TG 0

Daikin varmepumpe "gulvmodell" ble montert i 2020, vanlig vedlikehold bør beregnes.



Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

TG 1

Sikringsskap med automatsikringer, hovedsikringer på 40 A.

Det ble utført noen el. arbeider i november 2022, se samsvarserklæring.

Eier har god dokumentasjon på utførte el. arbeider.

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)?

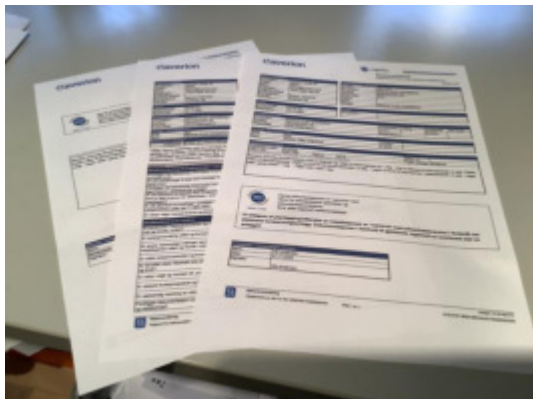
Ja



Kontroll utført av agder energi.



Kursoversikt.



Samsvarserklæring og sluttkontroll for utførte arbeider.

Branntekniske forhold

TG 0

Røykvarsler og brannslukningsapparat er montert.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
2. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
3. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

TG 1

Støpte fundamenter antas å stå på fjell/sprenget fjellmasse. Det er ikke registrert forhold som skulle tilsi at det er vesentlige svikt/svakheter i grunn eller fundamenter. Undertegnede har ikke foretatt kontroll av dette, da det krever oppgraving og langvarige målinger.

Grunnmur og fundamenter

TG 1

Ingen sprekker av betydning i grunnmuren.

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 byggeteknisk 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

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	6	6	0	Trapperom	
2. etasje	77	77	0	Trapperom , Gang m/trapp , Gang , Stue/kjøkken , Soverom , Bad	
Loft	0	0	0	Trapperom , Gang , Innredet rom x 3	
Sum	83	83	0		

Kommentar

Loft er ikke måleverdig pga. for lav takhøyde.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Ingen tegning for loftsetasjen.

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?

Kommentar:

☒ Ja ☐ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Kun enkel trapp opp til loftsetasjen, etasjen har forøvrig ikke rømningsveier iht. krav.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede	Rolle
01.7.2022	Arild Grundetjern	Takstmann

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	151	1714		2	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet
Adresse Setesdalsveien 56							
Hjemmelshaver Hognerud Reidun Olga							

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
515 000	1993

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	01.07.2022	Hentet opplysninger på Eiendomsverdi.	Innhentet	0	Nei
Tegninger	14.11.2022	Ingen avvik iht. til godkjente tegninger for 2. etasje. Det er ingen tegning for loftsetasjen.	Innhentet	0	Nei
Egenerklæring	18.11.2022	Eier har ikke opplyst om vesentlige avvik i forhold til det som evt. er opplyst om i rapporten.	Innhentet	0	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 symptom 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 dampspærren 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 insiden 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 fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjoner 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 omsluttete 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 godkjenning 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/

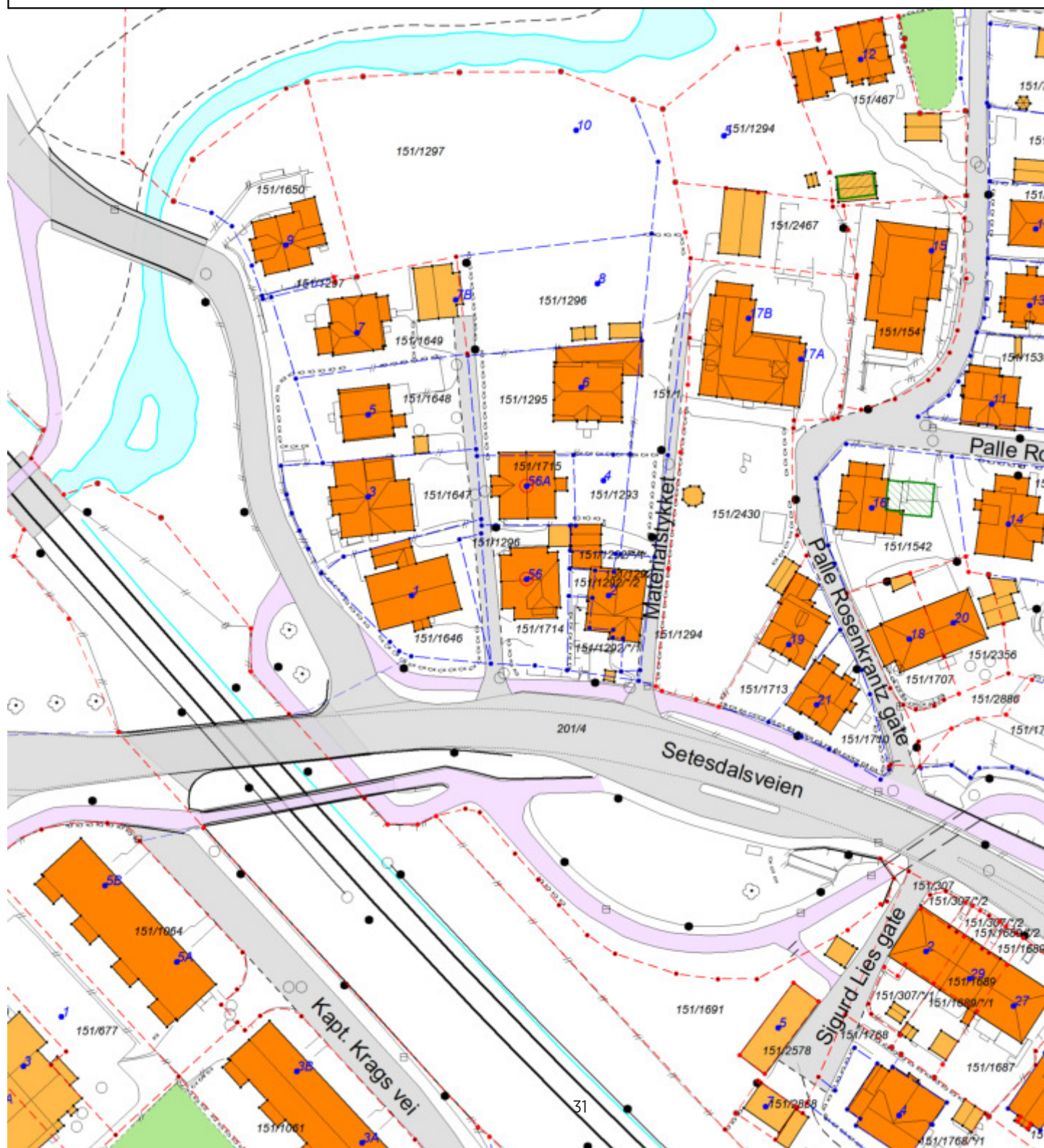
DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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-norsktakst/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/UG2692>

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





KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Område: Setesdalsveien 56

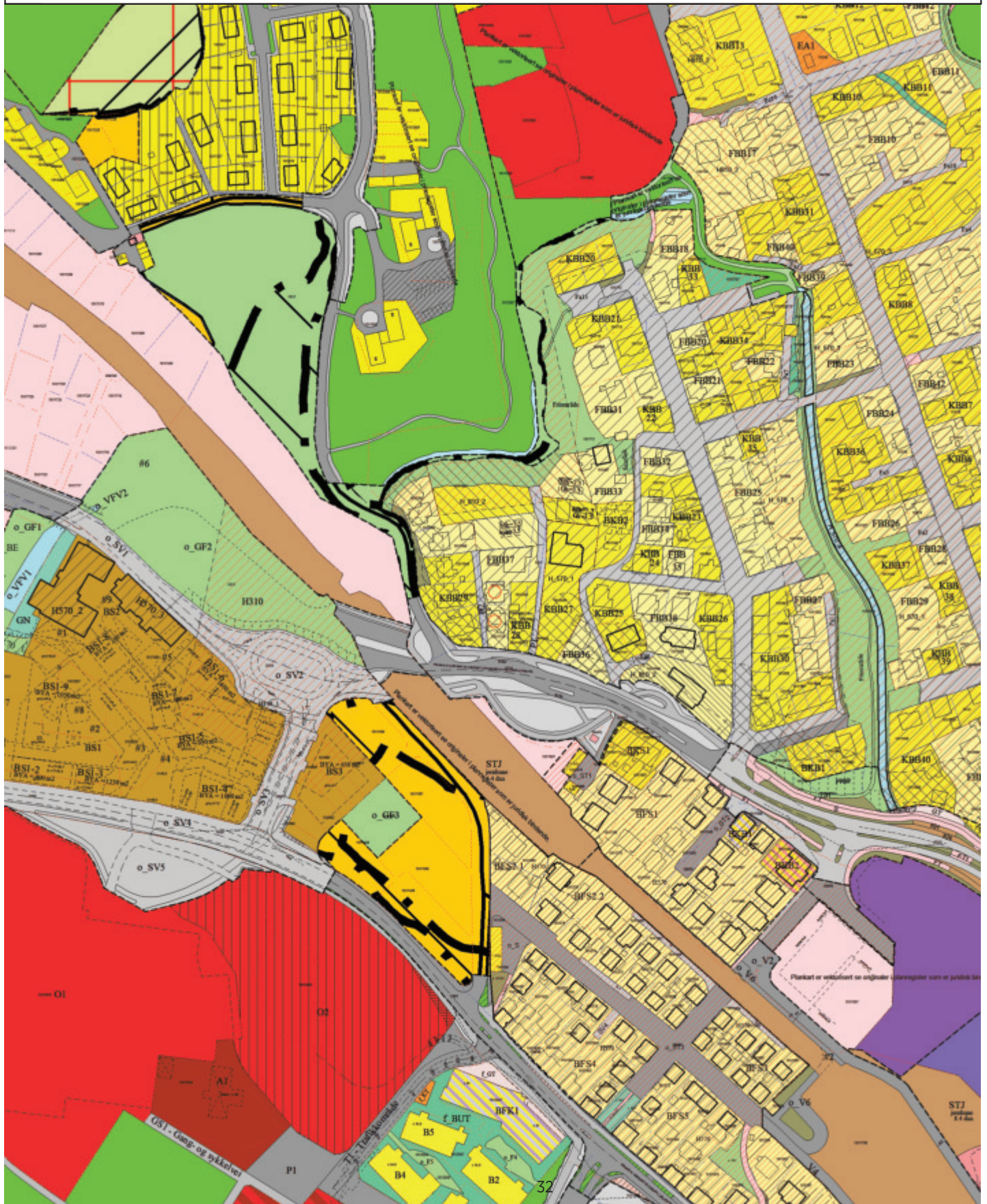
Dato: 02.10.2023

Målestokk: 1:3000



Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Plan nr. 1233.

Områdeplan for Grimsmoen. Reguleringsbestemmelser

Dato: 03.05.2011 Plan- og bygningsetaten

Revisjon av bestemmelser 26.05.2011 Plan- og bygningsetaten

Revisjon av bestemmelser 04.04.2013 Plan- og bygningsetaten

Revisjon av bestemmelser 12.11.2013 Plan- og bygningsetaten

Revisjon av bestemmelser 14.04.2021 Plan og bygg

Fellesbestemmelser

Krav om felles detaljregulering innenfor områdeplanen

For byggeområdene vist på plankart som hensynssoner (H_810_2) med krav om detaljplan/ fellesdetaljplan, skal det utarbeides detaljreguleringsplan:

Område 1 (Materialstykket) omfatter følgende eiendommer:

Gnr. 151 Bnr. 1294 (Privat vei – Materialstykket)

Gnr. 151 Bnr. 1294 (tomt)

Gnr. 151 Bnr. 1296

Gnr. 151 Bnr. 1297

Gnr. 151 Bnr. 2467

Gnr. 151 Bnr. 1 (del av)

Område 2 omfatter følgende eiendom:

Gnr. 151 Bnr. 1706 (Setesdalsveien 24)

For eiendommen er det satt krav om detaljplan for etablering av mer en 2 boenheter.

Område 3 omfatter følgende eiendommer:

Gnr. 151 Bnr. 720

Gnr. 151 Bnr. 2170

Område 4 omfatter eiendom:

Gnr. 151 Bnr. 999

På eiendommen kan eksisterende bygg erstattes med ett nytt bygg med to nye boenheter. Bygning skal ha saltak og skal bygges med max. 2 etasjer. For eiendommen er det satt krav om detaljplan for etablering av mer en 2 boenheter.

Detaljplan/ fellesdetaljplan for eiendommer i områder 1-4 og skal blant annet fastsette:

- Formål
- Adkomstveier og støyfohold
- Tomteinndeling, byggegrenser og antall boenheter. Bebyggelsens høyde, møneretning og takform. Bebyggelsens angitte høyder i hvert område skal vurderes ut i fra plassering i terreng og eksponering i omgivelsene.
- Fellesarealer.
- Parkeringsplasser/ garasjer/ parkeringskjeller

- Sol og skygge forhold
- Evt. sikringstiltak
- Sandlek/ nærhet til kvartalslek
- Eksisterende trær, terreng, vegetasjon
- Biologisk mangfold
- Grunnundersøkelser og stabilitet
- Terrenginngrep og planeringshøyder
- Avfallshåndtering
- Kommunalteknisk anlegg og håndtering av overflatevann
- Evt. eksisterende infrastruktur som skal legges i bakken
- Rekkefølgekrav

Parkering og garasjer på eksisterende eiendommer

På egen tomt kan det opparbeides areal/ garasje for maksimum én bil pr. bruksenhet i samsvar med kommunens normaler.

Garasjen på eksisterende tomter kan være max 30m². Max. gesimshøyde skal være 2,5m og max. mønehøyde skal være 4m, med saltak. Arker, kvister, takoppbygg eller liknende tillates ikke. Ved plassering av garasjen skal det tas hensyn til omgivelser, fasade og uteoppholdsareal på naboeiendommer.

Estetikk

Kommunen kan kreve sikringstiltak for eksisterende grønnstruktur eller andre viktige landskapselementer. Tilpasninger av fyllinger og skjæringer mot turdrag langs Grimsbekken skal skje innenfor arealformål bebyggelse og anlegg eller samferdselsanlegg.

Ved byggemelding skal det legges frem snitt som viser forhold til nabotomt/ nabobebyggelse og tilstøtende gate med motstående bebyggelse.

Unntak kan gjøres der terrengtilpasning kan inngå som del av tilretteleggingstiltak og der tilpasningen er vist i godkjent illustrasjons-/ utomhusplan.

1.Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse (pbl § 12-5 nr 1)

Utnyttelsesgrad

Alle eksisterende bygninger/ bebyggelse innenfor planområde er digitalisert og vises i planen med linje"eksisterende bebyggelse som inngår i planen".

Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse FBB 1 – FBB 42

I områdene/ feltene vist ovenfor er det eksisterende enebolig bebyggelse.

Eiendomsstruktur og utnyttelse, hovedbygg og garasjer, takform og takvinkel, høyder på møne og gesims, og bebyggelses plassering på eiendommene beholdes som i dag (nåværende situasjon) og som vist på plankartet.

Det tillates ikke ytterligere boenheter på den enkelte eiendommen utover de som eksisterer på tidspunktet der reguleringsvedtaket fattes. Tilbygg/ påbygg på eiendommen kan tillates inntil 30m², og skal tilpasses hovedhuset. Eksisterende bolig kan gjenreises ved brann.

Unntak fra bestemmelser for eksisterende eiendommer nevnt ovenfor gjelder for:

1. 2 planlagte eneboliger i FBB6 område (Wergelandsveien 18 og Wergelandsveien 20A). Plassering og fasadelinje av boligene vises på plankartet. Max BYA på boligene er 100m². Boligene skal ha saltak og skal bygges med max. 2 etasjer. Sokkelhøyde skal tilpasses terrenget og forholdet til utearealer på nabotomter.
2. På eiendom 151/77 i FBB1 område kan eksisterende garasjen utvides til max 50m².
3. Eiendom 151/28 kan fradeles slik at fradelingen skal bidra til å gi en ny tomt gode bokvaliteter, med gode uteoppholdsarealer og solforhold. Nytt bygg kan tillates når det etter kommunens skjønn er godt tilpasset i forhold til bygningsmiljøets særpreg og tradisjon. Byggesøknaden skal forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse før sluttbehandling.
4. 1 planlagt enebolig på eiendom 151/89 i FBB3.

Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse KBB 1 – KBB 41

Utnyttelsesgrad

Alle eksisterende bygninger/ bebyggelse innenfor planområde er digitalisert og vises i planen med linje "eksisterende bebyggelse som inngår i planen". Det tillates ikke ytterligere boenheter på de enkelte eiendommer utover de som eksisterer på tidspunktet der reguleringsvedtaket fattes. Unntak fra bestemmelser for eksisterende eiendommer nevnt ovenfor gjelder for Gnr. 151, bnr. 999 i område KBB13 som omfattes av hensynssone H_810_2, og fire boenheter på gnr. 151, bnr. 1991 i KBB 40 innen rammen av eksisterende bygg.

. +

I områdene/ feltene nevnt ovenfor er det flere typer av eksisterende boligbebyggelse:

- Tomannsboliger
- Firemannsboliger
- Rekkehus/ Kjedehus

Eiendomsstruktur og utnyttelse, takform og takvinkel, høyder på møne og gesims og bebyggelses plassering på eiendommene beholdes som i dag.

Tilbygg/ påbygg på eiendommen kan tillates inntil 30m². Nye tiltak på eiendommen skal tilpasses identiteten til eksisterende bygninger. Eksisterende bygg kan gjenreises ved brann.

Boligbebyggelse – blokkbebyggelse

- BKB1 - eksisterende boligblokk – eksisterende 13 boenheter

Bebyggelsens plassering på eiendommene, bygnings- og takform beholdes som i dag (nåværende situasjon) og som vist på plankartet.

Tiltak på eksisterende boligblokk og uteplasser rundt bygget skal tilpasses identiteten til grønnstrukturen som i dag. Det tillates ikke ytterligere boenheter utover de som eksisterer på tidspunktet der reguleringsvedtaket fattes.

- BKB2 - ny boligblokk – max. 6 nye boenheter

Bebyggelsens plassering skal være i samsvar med byggegrensa som vist på plankartet.

Bygnings- max. møne skal være k + 30,1 (høyere del med valmtak/ saltak), gesimshøyde k + 26.0 (lavere del med flat tak). Rekkverk skal være gjennomgående.

Det skal etableres en underetasje/ p. kjeller med plass til bilparkering knyttet til 6 nye boenheter og 4 boenheter i Palle Rosenkrantz gate 17.

BYA = 280 m2 (bebygd areal på bakkeplan)
BRA = 670 m2 (samlet bruksareal over bakken)

Alle rekkverk på terrassene skal være gjennomsiktige.
På eiendommen skal det etableres felles grønt og uteoppholdsareal i samsvar med vedtatte normaler i kommuneplanen.

Energianlegg/ trafostasjon EA1 – EA2

I planen vises eiendommer med eksisterende trafostasjoner.

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr 2)

Planen viser etablert vei og gatestruktur. Veiene P1 og P2 (Materialstykket) vist på plankartet er private veier. Felles avkjørsel Fa1 – Fa16 er vist på kartet:

Fa1 er felles for følgende eiendommer:	151/78, 151/81, 151/1693, 151/82, 151/83, 151/84
Fa2 er felles for følgende eiendommer:	151/14, 151/1528, 151/1529, 151/16, 151/ 1527
Fa3 er felles for følgende eiendommer:	151/18, 151/20, 151/22, 151/24, 151/2866, 151/2225, 151/26
Fa4 er felles for følgende eiendommer:	151/25, 151/1024, 151/1023, 151/1022, 151/1025, 151/1026, ,151/1019
Fa5 er felles for følgende eiendommer:	151/46, 151/47, 151/48, 151/50, 151/51
Fa6 er felles for følgende eiendommer:	151/2013, 151/2014
Fa7 er felles for følgende eiendommer:	151/461, 151/462, 151/463
Fa8 er felles for følgende eiendommer:	151/1706, 151/1708, 151/2356, 151/1707
Fa9 er felles for følgende eiendommer:	151/1922, 151/1924
Fa10 er felles for følgende eiendommer:	151/29, 151/1027, 151/29, 151/1026, 151/30, 151/28, 151/33, 151/32, 151/27
Fa11 er felles for følgende eiendommer:	151/1636, 151/1637, 151/ 1532, 151/1531
Fa12 er felles for følgende eiendommer:	151/83, 151/84, , 151/86, 151/85, 151/87
Fa13 er felles for følgende eiendommer:	151/2449, 151/41, 151/39, 151/37, 151/38, 151/2638
Fa14 er felles for følgende eiendommer:	151/52, 151/132, 151/2170, 151/720, 151/133, 151/1, 151/54
Fa15 er felles for følgende eiendommer:	151/719, 151/713
Fa16 er felles for eiendom 151/2007 og ny planlagt tomt på del av 151/2007 .	

3. Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr 3)

Områdene inkluderer turdrag/ grøntkorridorer, friområder, bekkdragsmiljø og eksisterende hagemiljø langs Grimsbekken. Innenfor områder avsatt som grønnstruktur er det lov å legge til rette for nødvendige lekeapparater.

4. Hensynssoner (pbl § 12-6)

4.1 Bevaring av bygninger og anlegg – bygninger markert med tykk strek innenfor hensynssone bevaring historiske kulturmiljø – temakart 1

Eksisterende bygninger markert med tykk strek innenfor spesialområdet, tillates ikke revet. Disse bygningene er regulert med eksisterende gesimshøyde, takform og etasjeantall. Bevaringsverdige bygninger og bygningsdetaljer kan utbedres under forutsetning av at bygningenes eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt.

Kommunen kan ved slike arbeider stille krav til materialbruk, detaljering, form og fargebruk. Vinduer og dører som skiftes skal være utført i tråd med opprinnelsen. Mindre tilbygg og påbygg kan tillates når det etter kommunens skjønn er godt tilpasset i forhold til bygningen, eiendommen og bygningsmiljøets særpreg og tradisjon. Alle søknadspliktige tiltak skal forelegges antikvariske myndigheter.

4.2 Hensynssone bevaring historiske kulturmiljø – temakart 1

Formålet med hensynssonen er å sikre nåværende boligform, tetthet og struktur.

Eksisterende bygninger kan utbedres, moderniseres og ombygges under forutsetning av at bygningens eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt, eller tilbakeført. Kommunen vil ved slike arbeider stille faglige krav til materialbruk, detaljering, form og fargebruk.

Vinduer skal være av tre, med glass i faste gjennomgående sprosser og med kittfalls i ytre ramme. Ved skifte av dører skal tilsvarende tilpassede fyllingsdører benyttes. Mindre tilbygg og påbygg kan tillates når det etter kommunens skjønn er godt tilpasset i forhold til bygningen, eiendommen og bygningsmiljøets særpreg og tradisjon.

Alle søknads- og meldepliktige tiltak skal forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse før sluttbehandling.

4.3 Bevaring grønnstruktur/ landskap - fortetting tillates ikke

Formålet med bevaringen er å sikre bevaring av eksisterende naturkvaliteter i eksisterende private hager langs Grimsbekken. Sammen med turdrag og friområde langs bekken gir hagene et bidrag i forhold til gode naturopplevelser.

4.5 Bevaring vann – Grimsbekken

Hensynssone gjelder Grimsbekken og tørrmuren på begge sider av bekken.

4.6 Flom – temakart 2

Innenfor flomsone skal det vurderes nøye oppføring eller en vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse. Ny bebyggelse og tiltak skal plasseres slik at flomskader unngås. Det tillates ikke etablering av nye kjellere, eksisterende kjellere tillates ikke innredet til oppholdsrom.

4.7 Støy

Innenfor rød sone, nærmest støykilden, skal det ikke etableres ny støyfølsom bebyggelse eller annen støyfølsom arealbruk.

Gul sone er en vurderingssone der støyfølsom bebyggelse kan oppføres dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold, ihht NS 8175.

4.8 Skred/ snøras

Innenfor skred/ snørassoner skal det vurderes nøye oppføring eller en vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse. Det kreves utredning av rassikring før utbygging.

5.0 Rekkefølgebestemmelser

- Det kan ikke gis igangsettingstillatelse til ny bebyggelse innenfor detaljreguleringsplan område 1 – Materialstykket, før det er avklart trafikksituasjonen i kryssområde mellom dagens Rv 9 og Ravnedalsveien, kollektivtrafikk-løsninger, gang- og sykkel forbindelser langs dagens Rv 9 (mellom P1/ Materialstykket og Ravnedalsveien).
- Før byggetillatelse kan gis skal overvannskapasitet og håndtering av flom være særlig avklart. I områder der det skal utarbeides detaljreguleringsplan skal slike avklaringer gjøres i forbindelse med reguleringsarbeidet.
- Ny bolig på Gnr. 151, bnr. 2928 kan ikke fradeles eller gis rammetillatelse til før det er gitt avkjøringstillatelse.

Godkjent av Bystyret i Kristiansand den 22.01.2014 som sak nr. 5.

Plan- og bygningssjefen.

Revidert i henhold til bystyrets vedtak punkt 2.

Teknisk justering i henhold til Fylkesmannens godkjenning i brev av 21.10.2014.

Revidert ihht vedtak om mindre endring datert 14.04.21



Kristiansand
kommune

Dagfinn Skaar AS
Postboks 2523
4678 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
PLAN-21/00961-3
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
02.08.2021

Wergelandsveien 1 - mindre endring av plan 1233 og 1333. Vedtak.

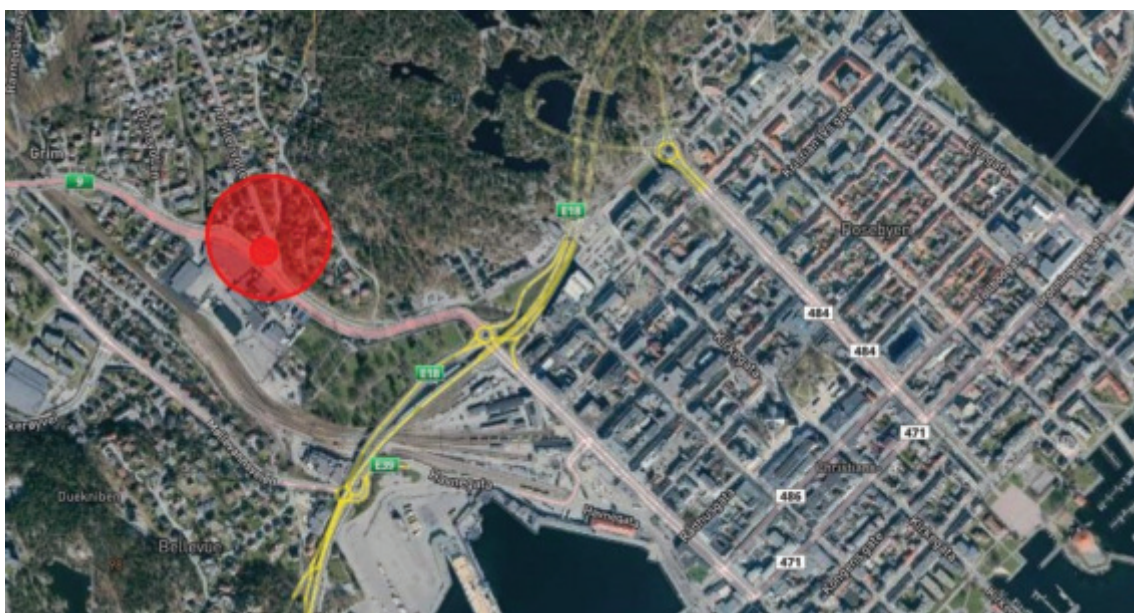
I henhold til plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd har Dagfinn Skaar AS i brev av 22.03.21 fremmet forslag om en mindre endring av områdeplan for Grimsmoen. Områdeplanen ble vedtatt av bystyret 24.01.14.

Med dette vedtaket kan Wergelandsveien 1 benyttes til firemannsbolig.

Av plantekniske hensyn endres også grensen på en reguleringsplan som ligger inntil denne. Det er reguleringsplanen for – Rv9 Gartnerløkka – Jørgen Moes gate, vedtatt 21.11.12.

Endringen består i å tillate at én eldre bolig på Grim igjen skal kunne benyttes som firemannsbolig. Til nå har eiendommen vært regulert til kontor, men den har også tidligere vært benyttet som firemannsbolig.

Boligen ligger på hjørnet av Setesdalsveien og Artillerivollen på Grim. Se kartutsnitt under.



Sikker digital post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

E-postadresse
post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvarteret,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Plan

Saksbehandlers
telefonnummer:
97643985

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Forslaget til endring av reguleringsplanen ble sendt på høring 22.02.21. Det kom ingen merknader.

Plan og byggs vurdering.

Plan og bygg har gjort en vurdering av om eiendommen er egnet til boligformål. Areal for uteopphold er nylig planert og skjermet mot støy fra vei. Hver boenhet vil ha tilgang til mer enn 80 m² uteoppholdsareal, til dels stille og solrike, samt ha kort avstand til stor offentlig, sammenhengende grønnstruktur i Baneheia/bymarka like ved. Underetasje skal ikke kunne benyttes til bolig, av hensyn til en generell fare for flom, vanninntrenging i dette området.



Endringen vurderes å være i tråd med overordnede planer. Kommunens vedtatte arealstrategi er at boligbygging skal primært skje i Kvadraturen og tilgrensende områder, og prioritere fortetting og transformasjon i og nær senterområder. Det gjøres her. Noen flere vil kunne bo sentralt og med det lettere kunne velge sykkel og kollektivt.

Rent praktisk gjøres endringen ved å ta denne eiendommen inn i et felt i gjeldende plan hvor det er tillatt med firemannsboliger. Planen har allerede en bestemmelse om at eiendomsstruktur og utnyttelse, takform og takvinkel, høyder på møne og gesims og bebyggelses plassering på eiendommene skal beholdes som i dag. Ved en eventuell byggesøknad om bolig vil kommunen kunne sette krav til bokvalitet, isolasjon mot støy, opparbeidelse av uteareal mm.

I kommuneplanens arealdel er eiendommen regulert til boligformål, slik den endres til nå. Den var den eneste eiendommen i gjeldende områdeplan for Grimsmoen som ikke var regulert til boligformål. Den ligger i enden av et eldre, etablert og populært boområde på Grim. Det er nylig utvidet gang- og sykkelvei fra Wergelandsveien inn mot sentrum.

Plan og bygg vurderer at endringen er positiv og ikke vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig. Endringen går ikke utover hoveddrammene i planen, og berører heller ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Endringen ble sendt på høring til berørte naboer og til Statens vegvesen. Plan og bygg har vurdert at de øvrige forhold som regionale myndigheter er satt til å forvalte ikke er berørt av endringen.

Plan- og bygningssjefen vedtar derfor med delegert myndighet endring av områdeplan for Grimsmoen, jf. plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd, slik det fremgår av planbeskrivelsen sist datert 05.07.21. Se vedlegg 6. Se også utsnitt av endret plankart og bestemmelser, vedlegg 1 og 2 for detaljer.

Plan- og bygningssjefen vedtar med delegert myndighet også endring av reguleringsplan for Rv9 Gartnerløkka – Jørgen Moes gate, jf. jf. plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd. Her er det kun snakk om en justering av planens avgrensing mot den aktuelle eiendommen.

Vedtaket kan påklages. Klagen må fremsettes skriftlig til plan og bygg innen **25.08.21**. Den må være grunngitt og undertegnet av klageren. I henhold til forvaltningsloven § 18, jf. § 19, kan sakens dokumenter sees ved henvendelse til plan og bygg.

Ta kontakt med Fredrik Bie Sund på telefon 976 43 985 dersom du har spørsmål.

Med vennlig hilsen

Venke Moe
Plan- og bygningssjef
Sign.

Eirik Heddeland Martens
Planleder
Sign.

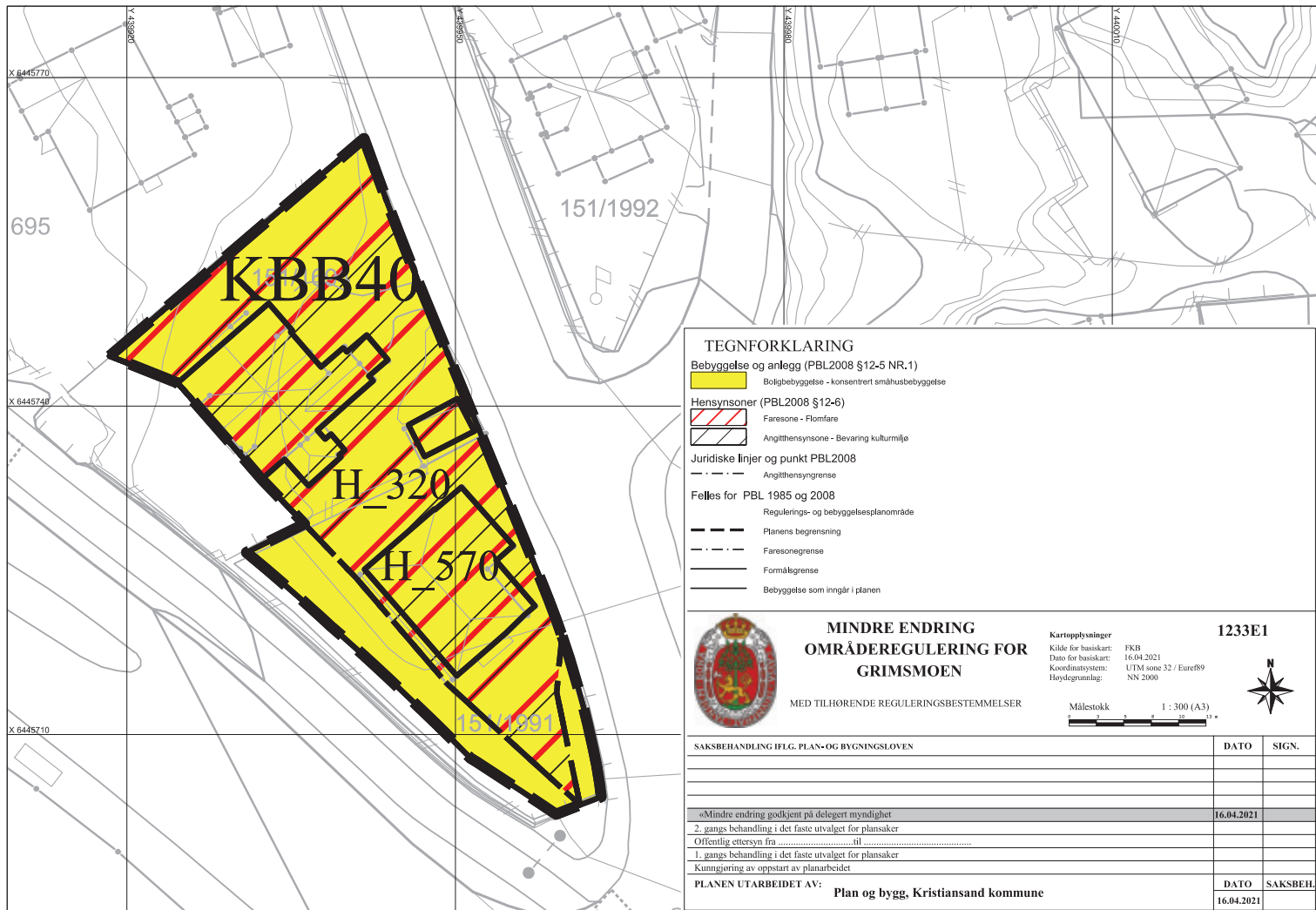
Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi: By- og stedsutviklingsutvalget
Planforvaltning

Vedlegg:

- 01 Endret plankart datert 16.04.21 1233E1
- 02 endrede bestemmelser datert 14.04.21
- 03 Utsnitt av tidligere plankart 1233 vedtatt 24.01.14
- 04 Tidligere bestemmelser 1233 sist datert 21.10.2014
- 05 Utsnitt av tidligere plankart 1333 vedtatt 21.11.12
- 06 Planbeskrivelse av endringen datert 05.07.21
- 07 Kvittering for nabovarsel

Kopi til:
LØYNING EIENDOM AS





Kristiansand
kommune

Dagfinn Skaar AS
Postboks 2523
4678 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
PLAN-21/00961-3
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
02.08.2021

Wergelandsveien 1 - mindre endring av plan 1233 og 1333. Vedtak.

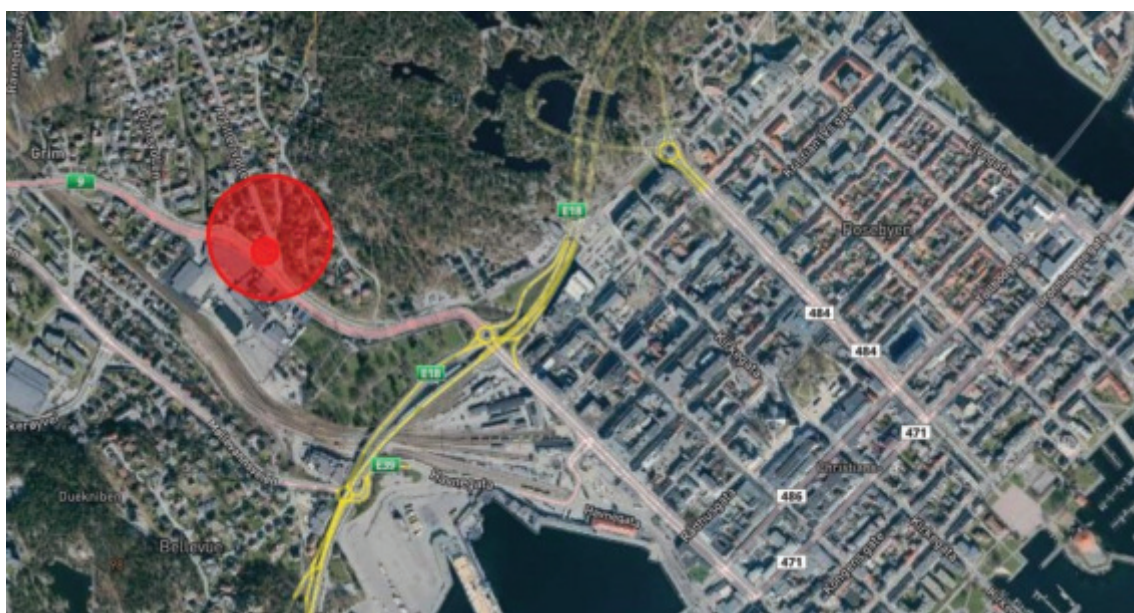
I henhold til plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd har Dagfinn Skaar AS i brev av 22.03.21 fremmet forslag om en mindre endring av områdeplan for Grimsmoen. Områdeplanen ble vedtatt av bystyret 24.01.14.

Med dette vedtaket kan Wergelandsveien 1 benyttes til firemannsbolig.

Av plantekniske hensyn endres også grensen på en reguleringsplan som ligger inntil denne. Det er reguleringsplanen for – Rv9 Gartnerløkka – Jørgen Moes gate, vedtatt 21.11.12.

Endringen består i å tillate at én eldre bolig på Grim igjen skal kunne benyttes som firemannsbolig. Til nå har eiendommen vært regulert til kontor, men den har også tidligere vært benyttet som firemannsbolig.

Boligen ligger på hjørnet av Setesdalsveien og Artillerivollen på Grim. Se kartutsnitt under.



Sikker digital post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

E-postadresse
post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvarteret,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Plan

**Saksbehandlers
telefonnummer:**
97643985

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Forslaget til endring av reguleringsplanen ble sendt på høring 22.02.21. Det kom ingen merknader.

Plan og byggs vurdering.

Plan og bygg har gjort en vurdering av om eiendommen er egnet til boligformål. Areal for uteopphold er nylig planert og skjermet mot støy fra vei. Hver boenhet vil ha tilgang til mer enn 80 m² uteoppholdsareal, til dels stille og solrike, samt ha kort avstand til stor offentlig, sammenhengende grønnstruktur i Baneheia/bymarka like ved. Underetasje skal ikke kunne benyttes til bolig, av hensyn til en generell fare for flom, vanninntrenging i dette området.



Endringen vurderes å være i tråd med overordnede planer. Kommunens vedtatte arealstrategi er at boligbygging skal primært skje i Kvadraturen og tilgrensende områder, og prioritere fortetting og transformasjon i og nær senterområder. Det gjøres her. Noen flere vil kunne bo sentralt og med det lettere kunne velge sykkel og kollektivt.

Rent praktisk gjøres endringen ved å ta denne eiendommen inn i et felt i gjeldende plan hvor det er tillatt med firemannsboliger. Planen har allerede en bestemmelse om at eiendomsstruktur og utnyttelse, takform og takvinkel, høyder på møne og gesims og bebyggelses plassering på eiendommene skal beholdes som i dag. Ved en eventuell byggesøknad om bolig vil kommunen kunne sette krav til bokvalitet, isolasjon mot støy, opparbeidelse av uteareal mm.

I kommuneplanens arealdel er eiendommen regulert til boligformål, slik den endres til nå. Den var den eneste eiendommen i gjeldende områdeplan for Grimsmoen som ikke var regulert til boligformål. Den ligger i enden av et eldre, etablert og populært boområde på Grim. Det er nylig utvidet gang- og sykkelvei fra Wergelandsveien inn mot sentrum.

Plan og bygg vurderer at endringen er positiv og ikke vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig. Endringen går ikke utover hoveddrammene i planen, og berører heller ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Endringen ble sendt på høring til berørte naboer og til Statens vegvesen. Plan og bygg har vurdert at de øvrige forhold som regionale myndigheter er satt til å forvalte ikke er berørt av endringen.

Plan- og bygningssjefen vedtar derfor med delegert myndighet endring av områdeplan for Grimsmoen, jf. plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd, slik det fremgår av planbeskrivelsen sist datert 05.07.21. Se vedlegg 6. Se også utsnitt av endret plankart og bestemmelser, vedlegg 1 og 2 for detaljer.

Plan- og bygningssjefen vedtar med delegert myndighet også endring av reguleringsplan for Rv9 Gartnerløkka – Jørgen Moes gate, jf. jf. plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd. Her er det kun snakk om en justering av planens avgrensing mot den aktuelle eiendommen.

Vedtaket kan påklages. Klagen må fremsettes skriftlig til plan og bygg innen **25.08.21**. Den må være grunngitt og undertegnet av klageren. I henhold til forvaltningsloven § 18, jf. § 19, kan sakens dokumenter sees ved henvendelse til plan og bygg.

Ta kontakt med Fredrik Bie Sund på telefon 976 43 985 dersom du har spørsmål.

Med vennlig hilsen

Venke Moe
Plan- og bygningssjef
Sign.

Eirik Heddeland Martens
Planleder
Sign.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi: By- og stedsutviklingsutvalget
Planforvaltning

Vedlegg:

- 01 Endret plankart datert 16.04.21 1233E1
- 02 endrede bestemmelser datert 14.04.21
- 03 Utsnitt av tidligere plankart 1233 vedtatt 24.01.14
- 04 Tidligere bestemmelser 1233 sist datert 21.10.2014
- 05 Utsnitt av tidligere plankart 1333 vedtatt 21.11.12
- 06 Planbeskrivelse av endringen datert 05.07.21
- 07 Kvittering for nabovarsel

Kopi til:
LØYNING EIENDOM AS



Kristiansand kommune

Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand

Telefon: 38075000

E-post: Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no;

Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no;

Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no

Dato: 02.10.2023

MEGLEROPPLYSNINGER

Regulering

Gnr:	151	Bnr:	1714	Fnr:		Snr:	2
Adresse:	Setesdalsveien 56, 4616 KRISTIANSAND S						

Kommuneplan	
Kommunedelplan	
Reguleringsplan	x
Bebyggelseplan	

Formål: bolig

Hensynssone:

Planer under arbeid i nærområdet: Områderegulering for Brønnstykket, Møllevannsveien, og Bellevue.

Plankontakt: Solheim 48295411



Kristiansand kommune

Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand

Telefon: 38075000

E-post: Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no;

Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no;

Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no

Dato: 02.10.2023

Vei

Gnr:	151	Bnr:	1714	Fnr:		Snr:	2
Adresse:	Setesdalsveien 56, 4616 KRISTIANSAND S						

Vei/festetomt

Vei	Offentlig vei ☒	Privat vei ☐	Ukjent ☐
Festetomt		Ja ☐	Nei ☐

**For matrikkelenhet:**

Kommune:

4204 - KRISTIANSAND

Gårdsnummer:

151

Bruksnummer:

1714

Utskriftsdato / klokkeslett:

02.10.2023 kl. 10:31

Produsert av:

Suzana Rijic

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom		
Bruksnavn:			
Etableringsdato:	22.11.1902		
Skyld:	0		
Er tinglyst:	Ja		
Har festegrunner:	Nei		
Er seksjonert:	Ja		

Arealrapport

Tekst		Areal	Kommentar
Beregna areal for 151 / 1714 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal		389,5 m2	
Beregna areal for 151 / 1714 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal		389,5 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 4204 -	151 / 1714 / 0 / 1		100 / 200
			Matrikkelenhet 4204 -	151 / 1714 / 0 / 2		100 / 200

Oversikt over teiger

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6445856	439626		389,5 m2	

(EUREF89 UTM Sone 32)

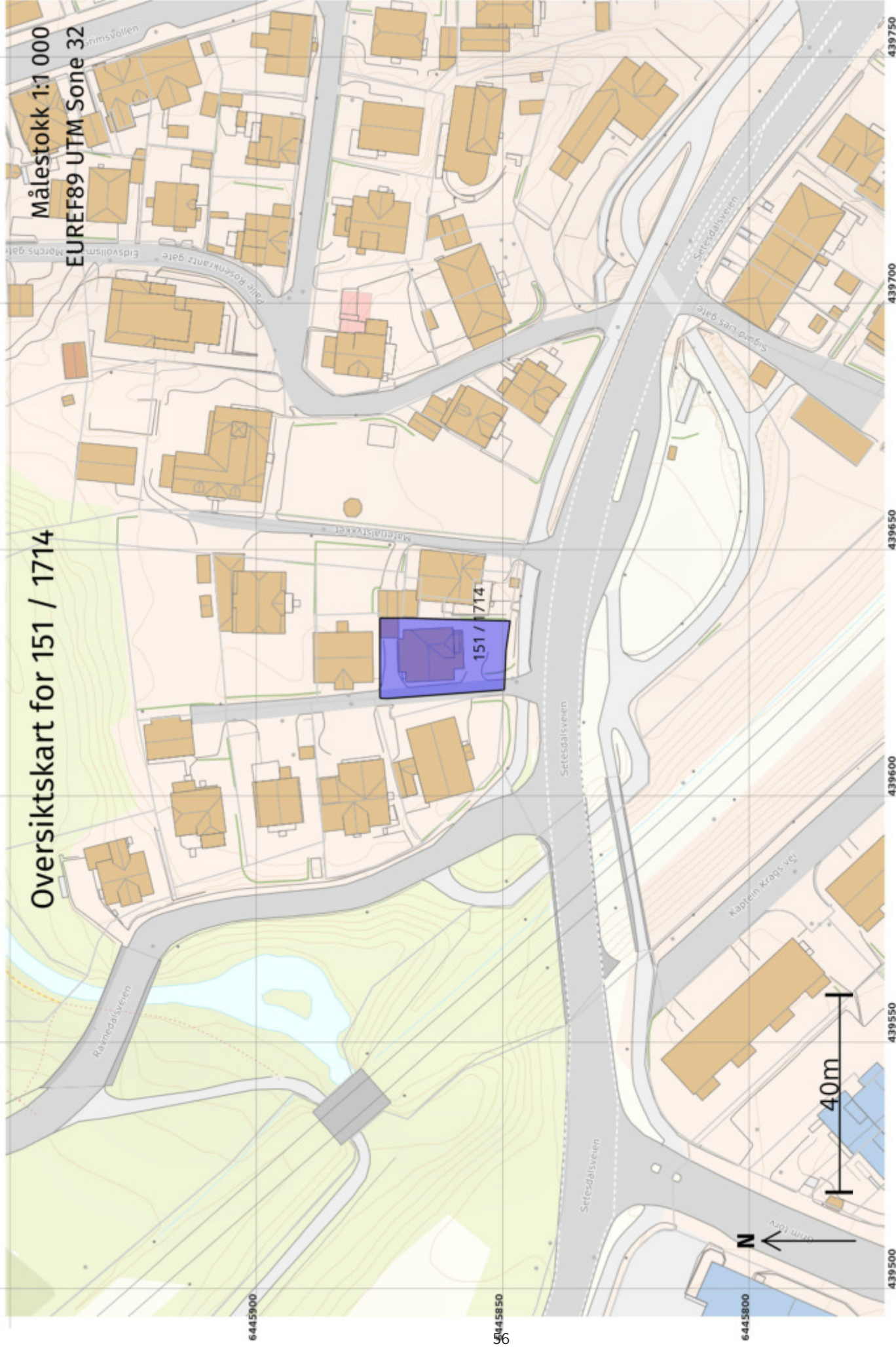
Forretninger der matrikkelenheten er involvert

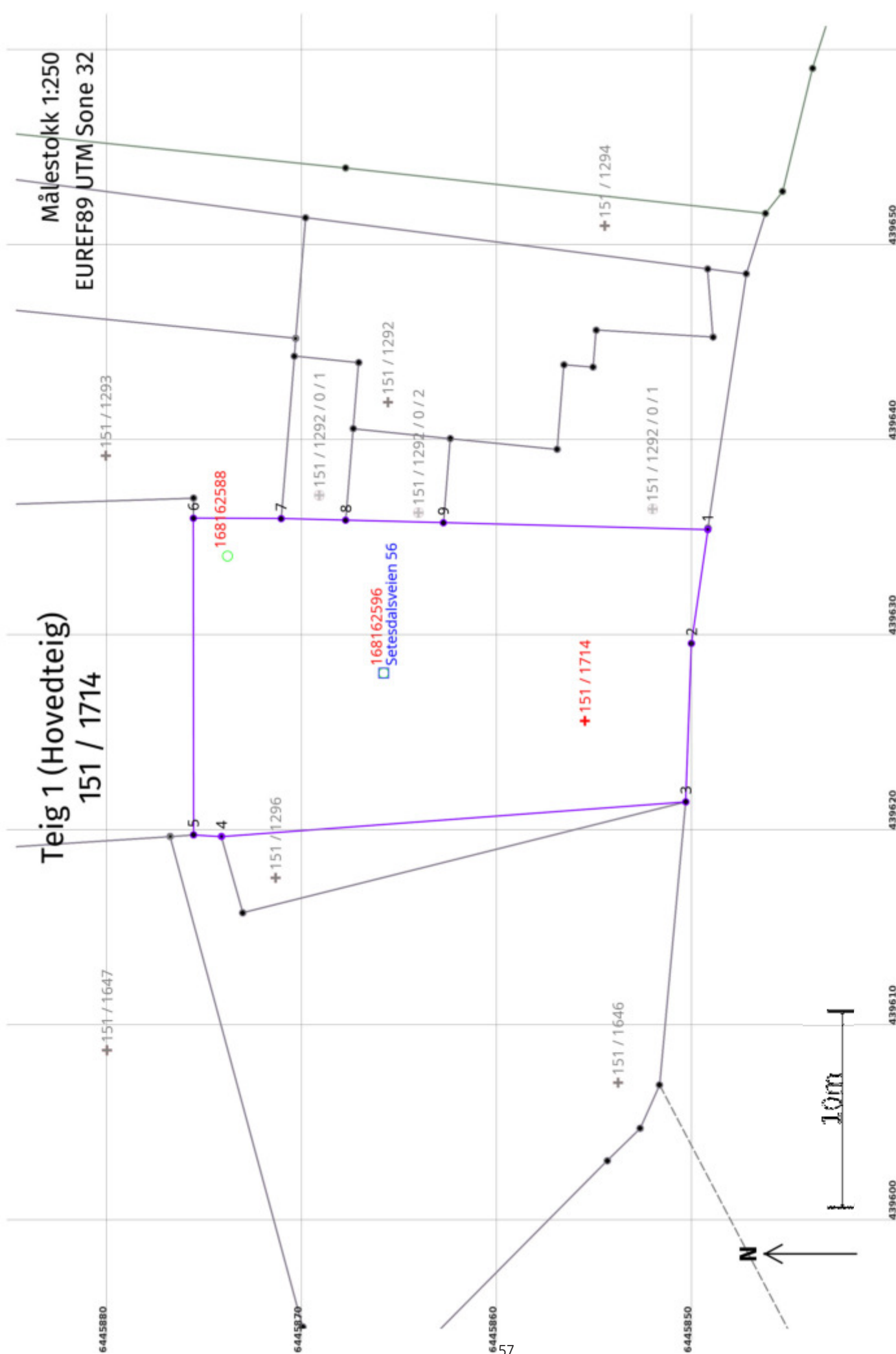
Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Endret dato	Dato
Annen referanse			
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 4204 - 151/1714	
		Omnummerert fra: 1001 - 151/1714	
		Omnummerert til: 4204 - 151/1714/0/1	
		Omnummerert fra: 1001 - 151/1714/0/1	
		Omnummerert til: 4204 - 151/1714/0/2	
		Omnummerert fra: 1001 - 151/1714/0/2	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato		Status	Tinglysning		Matrikkelføring	
	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)		Endret dato	Signatur	Dato	
Seksjonering	21.11.2017		Tinglyst	29.11.2017		1001hev	22.11.2017
	J 201712303		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
			Etablert/Endret	1001 - 151/1714			
			Etablert/Endret	1001 - 151/1714/0/1			
			Etablert/Endret	1001 - 151/1714/0/2			
Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom		22.11.1902					
Nymatrikulering	P6-393		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
			Mottaker	1001 - 151/1714	392		
Forretninger der matrikkelenheten er berørt							
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato		Status	Tinglysning		Matrikkelføring	
	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)		Endret dato	Signatur	Dato	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	07.05.2008				ringodd	19.08.2013	
	J 200802698		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
Annen forretningstype			Berørt	1001 - 151/1292	0		
			Berørt	1001 - 151/1292/0/1	0		
			Berørt	1001 - 151/1293	0		
			Berørt	1001 - 151/1294	0		
			Berørt	1001 - 151/1714	0		
Adresser							
Adressetype	Adressenavn		Adressekode		Adressenr		Atkomstpunkt
	Adressetilleggsnavn	Setesdalsveien	Kildekode	Koordinat	Øst	Kretser	
Vegadresse			17190	56		Grunnkrets	0702 Grimsmyra
						Stemmekrets:	5 Tinnheia/Grim
						Kirkesokn:	05010701 Grim
						Postnr.område:	4616 KRISTIANSAND S
			439628	6445866		Tettsted:	4002 Kristiansand
02.10.2023 10:31				Side 3 av 8			

Oversiktskart for 151 / 1714

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Areal og koordinater

Areal: 389,5 Arealmerknad: Nord: 6445856 Øst: 439626

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunktttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6445849,39	439635,35	5,89	Ukjent	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	100	
2	6445850,23	439629,52		Umerket	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50	
3	6445850,52	439621,40	8,13	Umerket	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	100	
4	6445874,31	439619,63	23,86	Ukjent	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	100	
5	6445875,74	439619,71	1,43	Umerket	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50	
6	6445875,75	439635,93	16,22	Umerket	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50	
7	6445871,25	439635,91	4,50	Umerket	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50	
8	6445867,95	439635,83	3,30	Umerket	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50	
9	6445862,94	439635,70	5,01	Umerket	69 Beregnet	50	
			13,55	Umerket	69 Beregnet	50	

27. mai 1969

661/69 JT/rh

Lorents I. Larsen
Kirkegaten 28
4600 Kristiansand S.

Matr.nr. 56 Setesdalsveien - Innredning av bad og W.C.

Det vises til Deres søknad av 23/5-1969.

Innredning av bad og W.C. godkjennes på følgende betingelser:

Rørleggerarbeidet må anmeldes særskilt til ingeniørvesenet av autorisert rørlegger.

Gulv i bad og W.C. rom må forsynes med sluk og vanntett belegg, og rommet må gis friskluft og ventileres over tak.

Gebyr må innbetales og ansvarshavende må undertegne byggeomeldingen.

Kristiansand bygningskontroll


Johs. Timenes
bem.

Gjenpart: ingeniørvesenet
D. Lillegård, Setesdalsveien 56, her.



Arkivert på Setesdalsveien 56

STADSINGENIØREN
I KRISTIANSAND

Ferdigattest

Fr. Dorthé Lillegård
Setesdalsveien 56
4600 KRISTIANSAND

for rørleggerarbeidet i matr.nr. 56, Setesdalsveien.

Hovedbesiktigelsen av ovennevnte arbeide ble foretatt
.....man.....dag den 18. aug. 19 69.

Arbeidet er i orden og anlegget kan tas i bruk.

Ingeniørvesenet overtar hermed ikke noe ansvar overfor eier, rørlegger
eller tredjemann.

Gjenpart til: Firma Lorents I. Larsen
Bygningskontrollen

Kristiansand S., den 25. aug. 19 69.

I. Linnestad
Stadsingeniør

A. Røis
Kontrollør



FERDIG-ATTEST

Herved bevidnes at det for

D. Lillegård

anmeldte bygningsarbeide på Setesdalsveien 56 -

innredning av bad og W.C. -

er utført i henhold til lov og forskrifter.

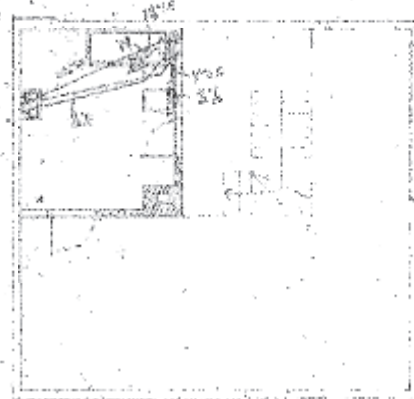
Kristiansand den 19. august 19 69

M. Olsen
bygningssjef

Johs. Timenes
Johs. Timenes



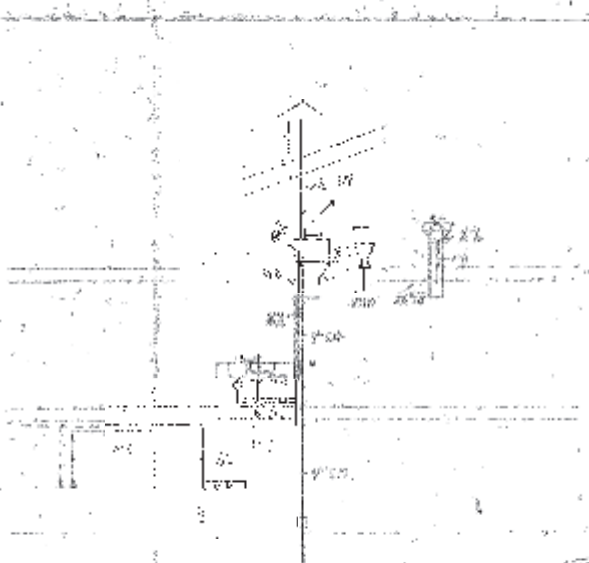
Plan 2.6g



Plan 2.6g



Plan 2.6g



Plan 2.6g

Spetsializirov. sb.	1-52	1/4	M.H.
2. Lilligard.		48	
Myel. sanitar. logy			
Lozents. I. L. 1988			

0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500 550 600 650 700 750 800 850 900 950 1000

3. mai 1971

474/71 - RH/tw

Fr. Dorte Lillegård
Setesdalsveien 56

4600 KRISTIANSAND S.

SETESDALSVEIEN 56 - TILBYGG.

I anledning Deres søknad datert 27. april 1971 meddeles at tilbygg, Setesdalsveien 56, godkjennes som anmeldt og vist på innsendte tegninger og på følgende betingelser:

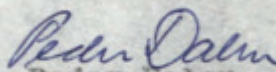
W.C. må ha vanntett golvbelegg.

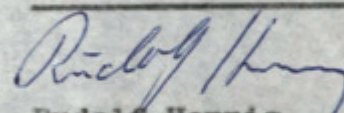
Ventilasjonen må utføres i samsvar med gjeldende forskrifter.

Rørleggerarbeidet må anmeldes særskilt til ingeniørvesenet.

Gebyr må innbetales og ansvarshavende undertegne byggemeldingen før arbeidet påbegynnes.

Kristiansand bygningskontroll


Peder Dalen
bem.

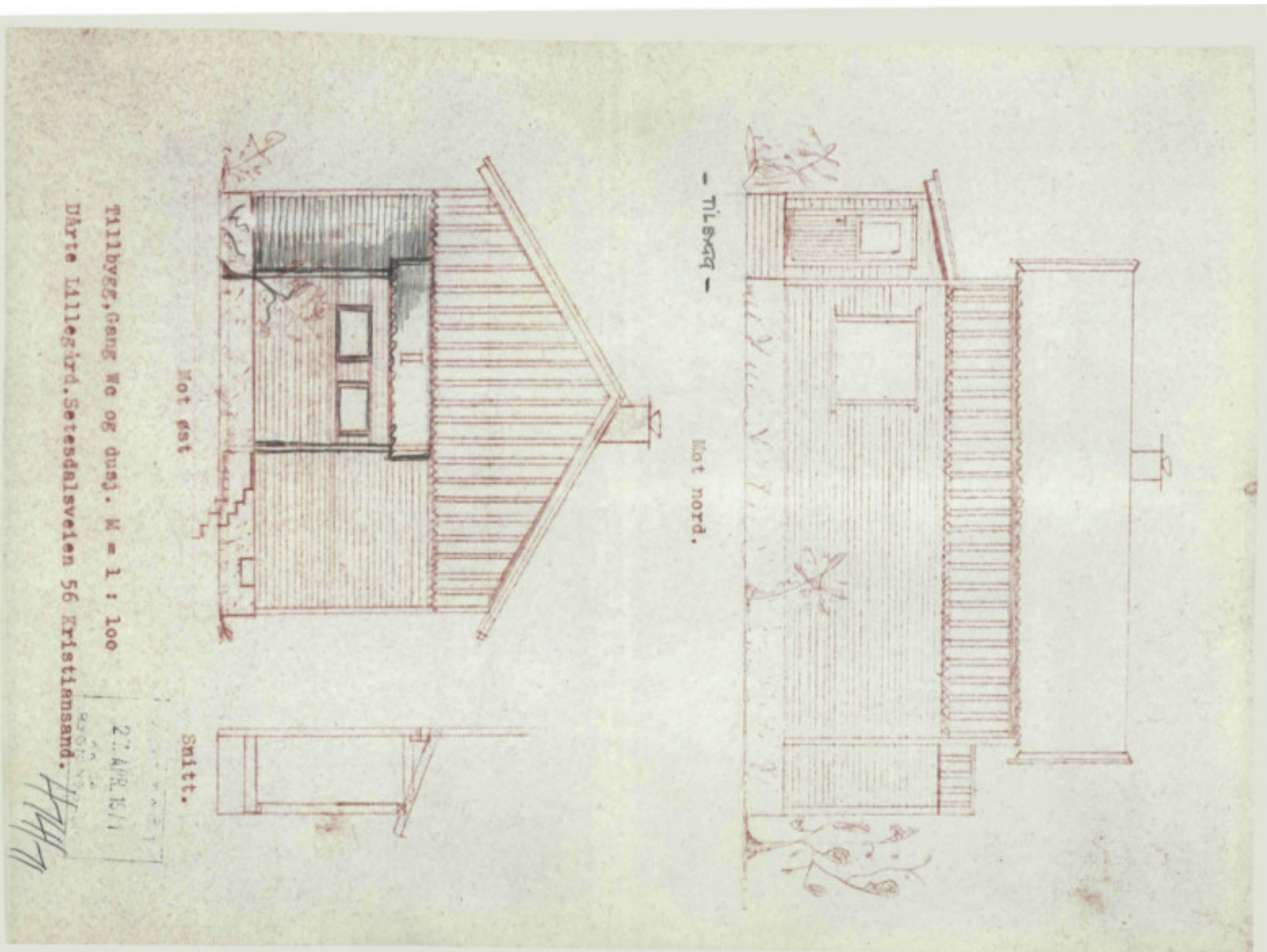

Rudolf Hennig

Gjenpart: ingeniørvesenet

SVENE

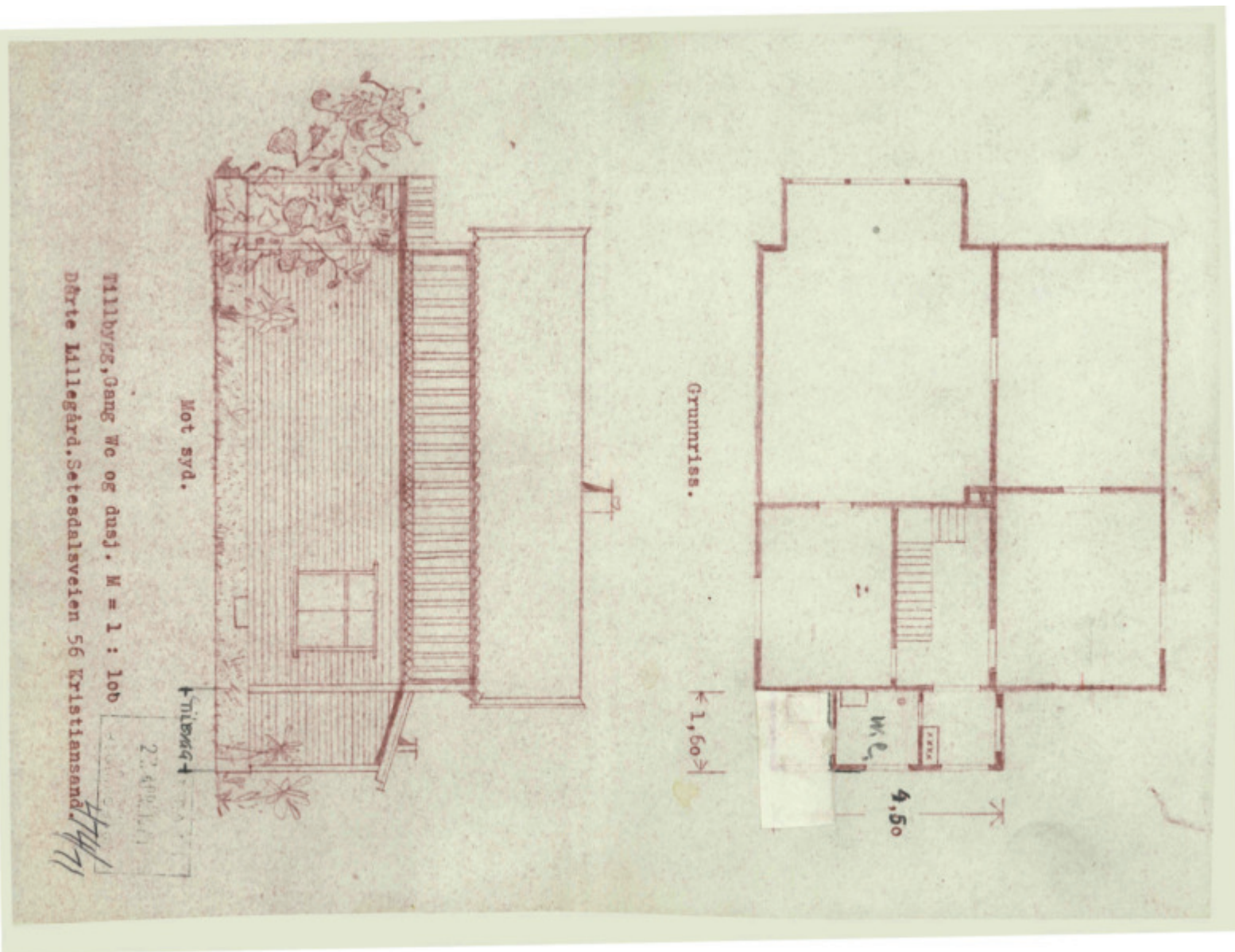


SETESDALSVEIEN 56 -
TILBETEN FOR D. LILJESTRØM



Tilbyggegang og dug. M = 1 : 100
 Dorte Lillegård, Setesdalsveien 56 Kristiansand.

27. APR. 1911
 H. H. H.



0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

Arne Skofteby
Setesdalsveien 56
4600 KRISTIANSAND S.

20/84 ESJ/rh

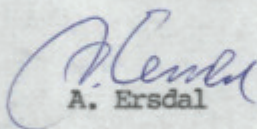
24.4.1984

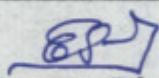
SETESDALSVEIEN 56 - NYE VINDUER

I bygningsrådets møte 12. april 1984 ble det fattet følgende vedtak etter befarings:

" Bygningsrådet vil sterkt påtale at arbeidene er igangsatt uten godkjenning.
Bygningsrådet godkjenner de allerede innsatte vinduene i Setesdalsveien 56."

Gebyr kr. 108.- bes innbetalt på vedlagte regning nr.....10748.....


A. Ersdal


E. Stranger-Johannessen

Vedlegg

Gjenpart: Fylkeskonservator Danckert Monrad-Krohn, V.Strandgt. 23

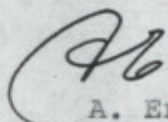
Arne Skofteby
Setesdalsveien 56
4600 KRISTIANSAND S.

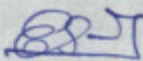
20/84 ESJ/rh 28.2.84

SETESDALSVETIEN 56 - NYE VINDUER

Bygningssjefen kan ikke godkjenne de vinduene som allerede er satt inn.

Vi vedlegger "Vindus- og dørøndringer", vedtatt av bygningssrådet 16. april 1980.


A. Ersdal


Eva Stranger-Johannessen

Vedlegg

Bygningssrådets/bygningsskontrollens vedtak kan påklages. Klagen må fremsettes skriftlig til bygningssadministrasjonen innen 3 uker etter denne melding er mottatt. Den må være grunngitt og undertegnet av klageren. I henhold til Forv.lovens § 18 jfr. § 19 kan sakens dokumenter sees ved henvendelse til bygningssadministrasjonen. Det gjøres oppmerksom på adgangen til å be om at vedtakets gjennomføring utsettes - jfr. Forv.lovens § 42 1. ledd.



Alf Nygård
Semsåa 41
4837 KRISTIANSAND

Deres ref:

Vår ref (saknr): 200608941-4

Saksbehandler: Jan Odøyen Hareide

Dato: 22.05.2006

VEDTAK - RAMMETILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 95.
Vilkår for igangsetting.

Byggeplott:	SETESDALSVEIEN 58	Eiendom:	151/1714
Tiltakshaver:	Reidar Hognakud	Adresse:	Setsdalsveien 58, 4810 KRISTIANSAND
Saker:	Alf Nygård	Adresse:	Semsåa 41, 4837 KRISTIANSAND
Tiltaks-type:	Tomannsbolig/rekkehus	Tiltaks-art:	Tilbygg

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 95 a) og 95 godkjennes søknaden på de vilkår som er nevnt under. Tegninger og situasjonsplan mottatt 10.04.06 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter et mindre tilbygg med tilrettelegging for andret ørkomst til 2. etasje, utskillelse av hytteleilighet i 1. etasje, samt generell opprustning og tilbakeføring av fasadene.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettningstillatelse.

Igangsettningstillatelse kan gis når fullstendig søknad etter pbl. § 94 nr. 1, første og annet ledd, jf SAK § 19, er innsendt og undergitt nødvendig kontroll.

Søknaden:

Se ovenfor. BFA for tilbygget = 3 kvm.

Gjeldende plangrunnlag:

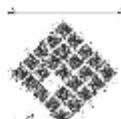
Området omrisset formelt av en oldgammel reguleringsplan fra 1908 (I) Den gir ingen føringer for den aktuelle byggesaken.

Estetiske krav:

Opprustning/tilbakeføring av fasadene vil være en stort estetisk forbedring for huset og området

Dispensasjoner:

Det er ikke nødvendig med dispensasjon fra plankravet i dette tilfellet, da det foreligger en reguleringsplan.



Igangsettningstillatelse:

Tiltaket tilsetes ikke igangsatt før ansvarelig søker har fått igangsettningstillatelse. Vedtak om igangsettningstillatelse kan fattes når følgende vilkår er oppfylt:

- Fullstendig søknad etter pkt § 34 nr.1, første og annet ledd, jf. SAK § 19 må innsendes.
- Søknad om ansvarrett for brannpassjering, tilt.kl.2, og tilhørende kontrollmelding, må innsendes. Ved søknad om lokal godkjenning kreves uavhengig kontroll.

Gyldighet:

Vedtak om rammetillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller rammetillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsristen er utløpt. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammer for dette vedtak, må endringene ønskes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Behandlingsgebyr:

Behandlingsgebyr kr.5000,- må innbetales.

Behandlingsgebyr for ansvarrett:

Følgende fortak er godkjent for ansvarrett i samsvar med "Søknad om ansvarrett/Kontrollplan":
Alf Nygård: PRØKKPR tilt.kl.1 – sentralt godkjent – gebyr kr.350,-

Særskilt gebyr:

Behandlingsgebyr + særskilt gebyr for ansvarrett = kr.350,-, til sammen kr.6350,- må innbetales.
Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Jan Oddvar Hareide
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan pådømmes til Fylkesmannen i Vest-Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak tatt av kommunen.

Klageskrasset

Klagen skal sendes til:

Plan- og bygningsetaten, Serviceboks 417, 4604 Kristiansand

Besøksadresse: Tollbodgata 22, 4. etg.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlengt fristen, men da må De begrunne hvorfor De ønsker det.

Innholdet i klagen

De må presisere:

Hvilket vedtak De klager over, oppgi saksnummer

Årsaken til at De klager

Den eller de endringer som De ønsker

Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagerens navn og adresse må oppgis.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Slik søknad sendes Plan- og bygningsetaten og begrunnes. Plan- og bygningsetatens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke pådømmes, men De kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmennene til ny vurdering.

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har De rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De må i tillegg ta kontakt med Plan- og bygningsetaten. De vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og om reglene om saksbehandling.

Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for væsentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes fram for Plan- og bygningsetaten senest 3 uker etter at De har mottatt det nye vedtaket.

De kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp eller reglene om fritt rettertid. Det gjelder visse inntekts- og formuessgrenser. Deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Alf Nygård
Sømslia 41
4637 KRISTIANSAND

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200603841-6

Saksbeh: Jan Oddvar Hareide

Dato: 29.06.2006

VEDTAK OM DELVIS IGANGSETTINGSTILLATELSE

Krav om at ansvarlig kontrollerende foretak gjennomfører kontrolltiltak. Kontrolltiltak gjennomføres for å sikre at arbeidene utføres i samsvar med bestemmelsene.

Byggeplass:	SETESDALSVEIEN 56	Elendom:	151/1714
Tiltakshaver:	Reidun Hognerud	Adresse:	Setesdalsveien 56, 4616 KRISTIANSAND
Søker:	Alf Nygård	Adresse:	Sømslia 41, 4637 KRISTIANSAND
Tiltakstype:	Tomannsbolig/rekkehus	Tiltaksart:	Tilbygg

Søknad om delvis igangsettingstillatelse er godkjent og arbeid godkjent i rammetillatelse av 22.05.06 tillates nå igangsatt.

Igangsettingstillatelsen gjelder arbeider som ikke berøres av branntekniske forhold. Før slike arbeider kan igangsettes, må det sendes inn søknad om ansvarsrett for PRO/KPR tilt.kl.2 Brannteknikk med kontrollerkjøring for utført kontroll, jf. vilkår i rammetillatelse.

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov og regelverk samt godkjente kontrollplaner. Ikke noe arbeid må utføres utover det som er omfattet av igangsettingstillatelsen.

Kontroll av utførelse

Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanen og tildelt ansvarsrett. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres. Er det flere ansvarlige kontrollerende skal ansvarlig søker sammenstille kontrolldokumentasjonen.

Ferdigstillelse

Når hele arbeidet er ferdig skal ansvarlig søker skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest. Dokumentasjon i samsvar med SAK § 34 må innsendes.

Ansvarlig foretak/gebyr:

Følgende foretak er godkjent for ansvarsrett i samsvar med "Søknad om ansvarsrett/Kontrollplan":
Per O. Ingebretsen: UTF/KUT tilt.kl.1: Bygningsmessige arbeider. Sentral godkjent – gebyr kr.350,-
VVS & Industri as: PRO/UTF/KUT tilt.kl.2: Sanitærinstallasjon. Sentral godkjent – gebyr kr.350,-

Behandlingsgebyr for ansvarsrett blir til sammen kr. 700,-. Faktura ettersendes tiltakshaver.

Klageetgang:
Vedtaket kan påklages, og vi viser til vedlagte orientering.

Med hilsen

Jan Oddvar Hærøide
Saksbehandler

Kopi til: Tilfakshaver

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Vest-Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet til å kjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadresse

Klagen skal sendes til:

Plan- og bygningssetaten, Serviceboks 417, 4604 Kristiansand

Besøksadresse: Tollbodgata 22, 4 etg.

Klagefrist

Klagefristen er 8 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det.

Innholdet i klagen

De må presiseres:

Hvilket vedtak du klager over, oppgi saksnummer

Årsaken til at du klager

Den eller de endringer som du ønsker

Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagers navn og adresse må oppgis.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Slik søknad sendes Plan- og bygningssetaten og begrunnes. Plan- og bygningsetatens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

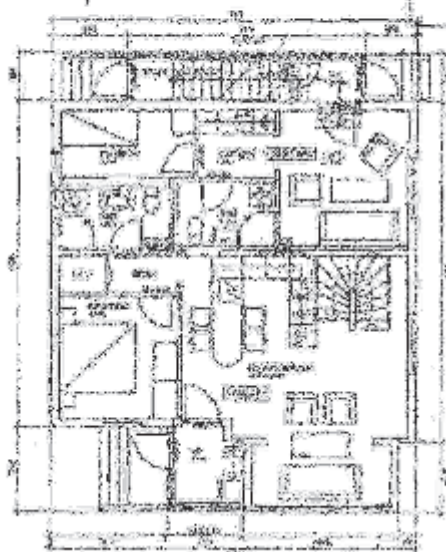
Rettt til å se gjennom sakedokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Du må i tillegg ta kontakt med Plan- og bygningssetaten. Du vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og om reglene om saksbehandlingen.

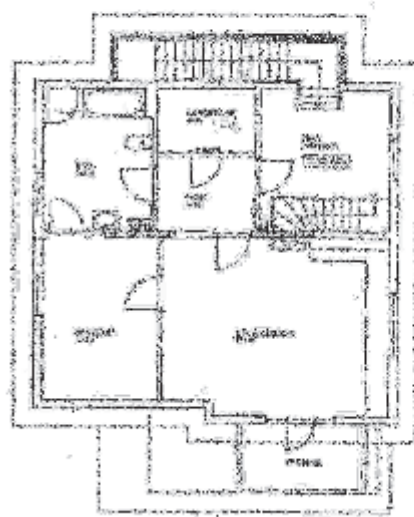
Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for væsentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som truffet det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes fram for Plan- og bygningssetaten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

De kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand eller reglene om fritt etterråd. Det gjelder visse kontakts- og formuesgrensør. Deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.



1. ETAGE



2. ETAGE

Architectural drawing title block containing project information:

PROJET: ...	
S: ...	
... ..	
DATE: ...	
... ..	
... ..	502 01



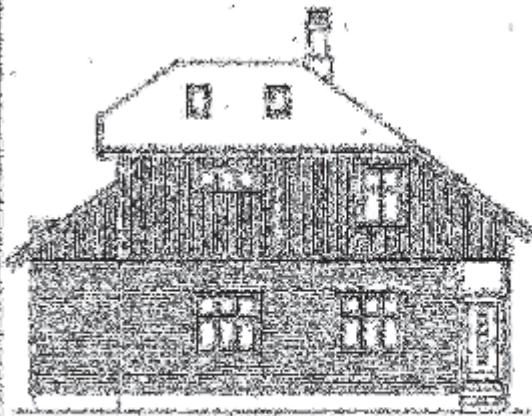
WEST ELEVATION



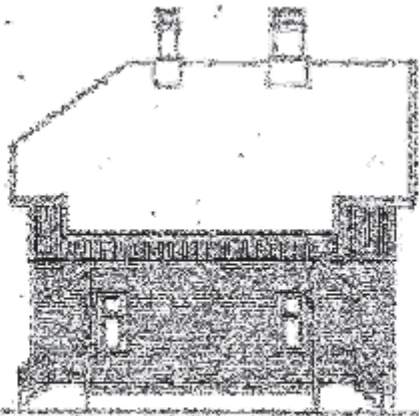
NORTH ELEVATION



EAST ELEVATION

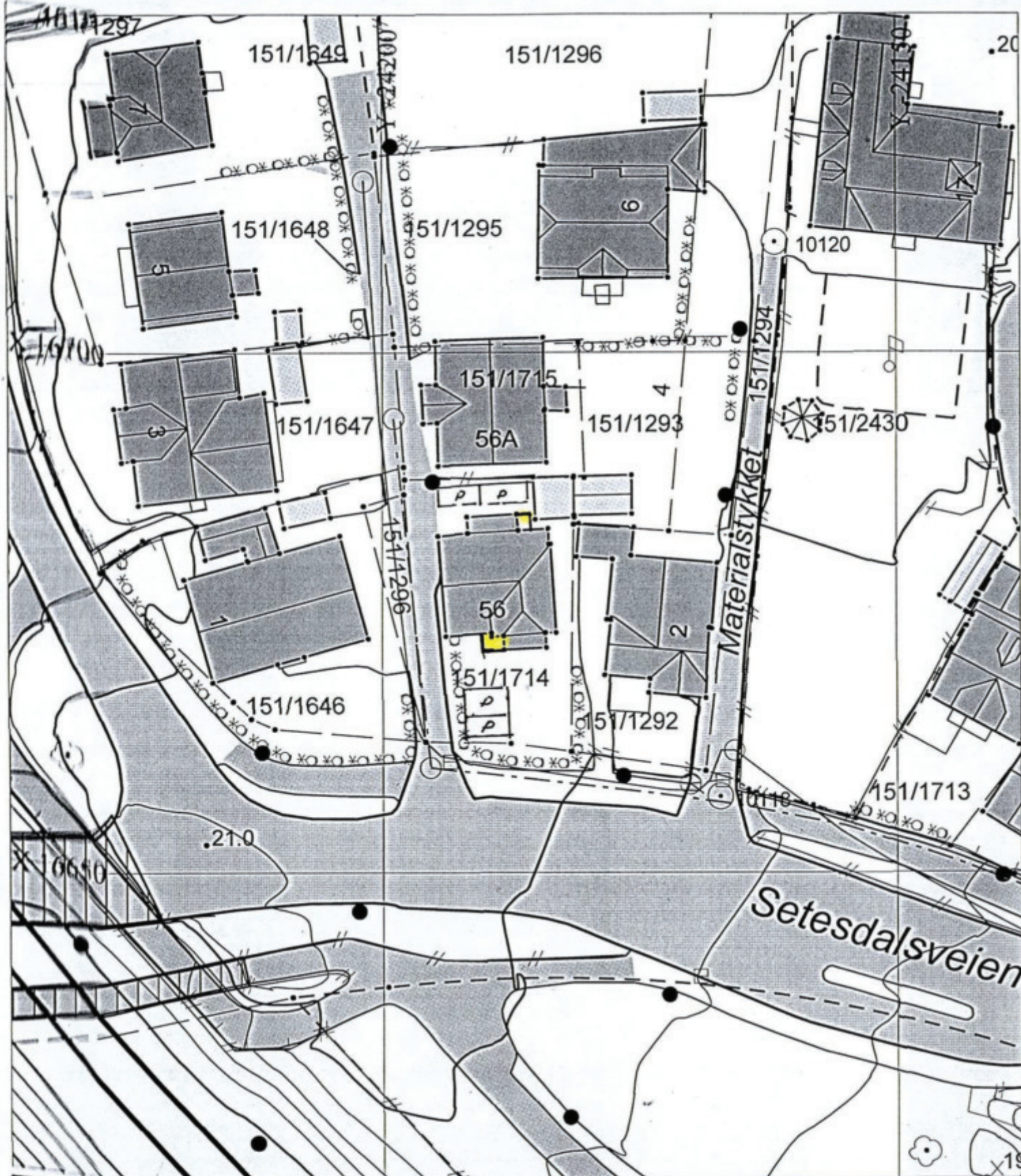


SOUTH ELEVATION



REAR ELEVATION

PROJECT NO. 12345 DRAWING NO. 12345-1	
DATE: 12/12/12 BY: J. D. Smith	CHECKED: J. D. Smith DATE: 12/12/12



KRISTIANSAND KOMMUNE

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30

FORENKLET SITUASJONSKART

FOR DELE- SEKSJONERING- OG BYGGESØKNADER/ MELDINGER

Gnr.: 151

Bnr.: 1714

Fnr.:

Snr.:

Vedlegg D.1.

Adresse: Setesdalsveien 56

Sokkelhøyde:



Datagrunnlag: Digitalt

Koordinatsystem: NGO 1948 akse 2

Målestokk: 1:500

Dato: 07/03/06

Sign.: Torbjørn Træland

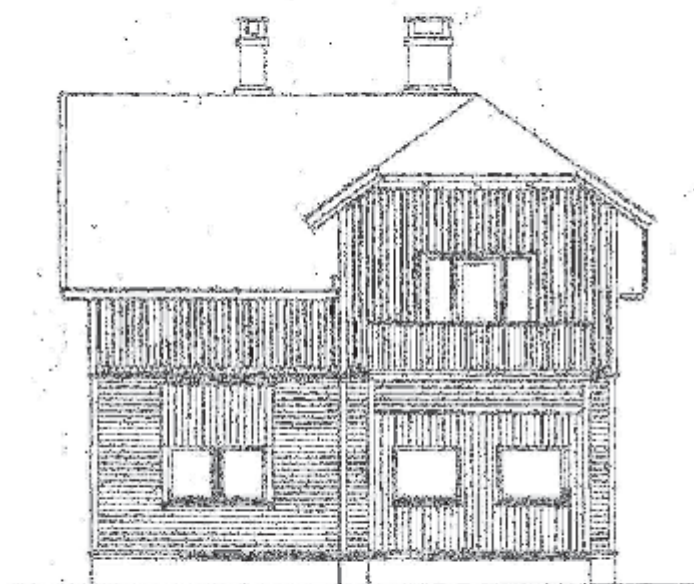
PDF - fi

Kvalitet eiendomsgrenser:

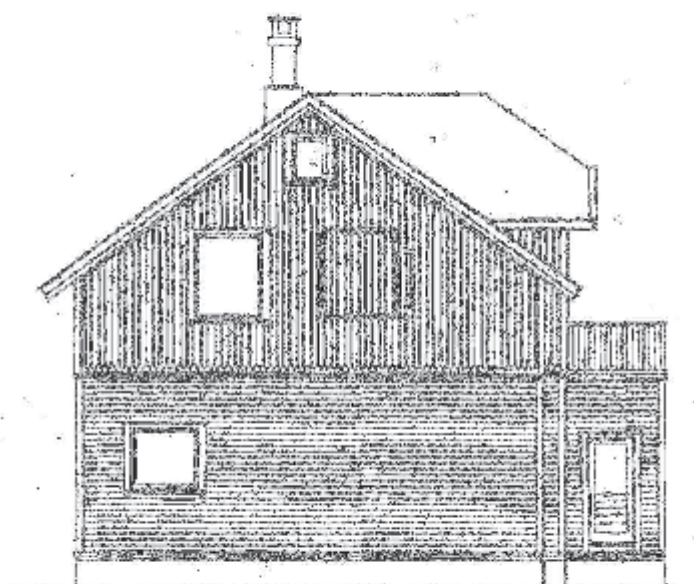
----- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
----- Usikre eiendomsgrenser

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Kartet er utarbeidet i henhold til Statens kartverks standard: SOSI Del 3.



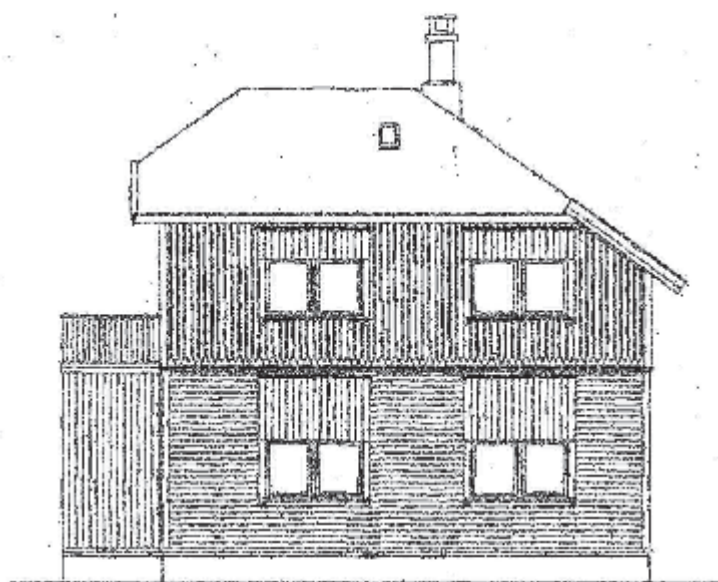
NOT GØR



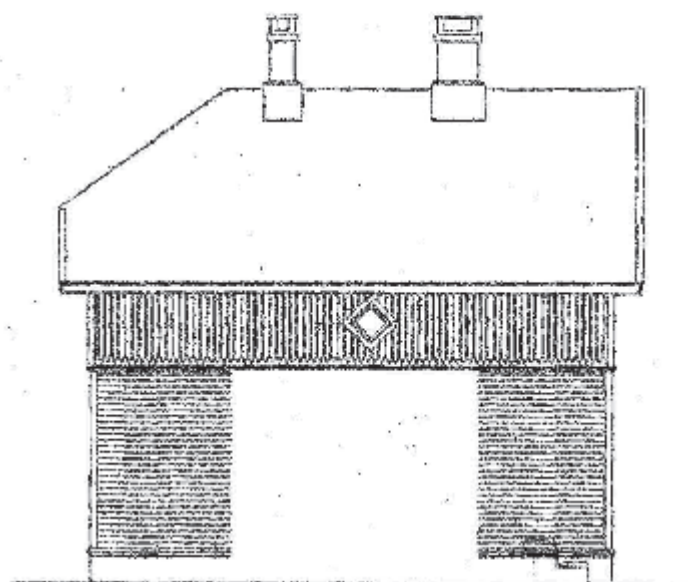
NOT VEST

skrivet

1. 31.06.06



MOT ØST



MOT NORD

Christiansen
 2.31.01.06



Kristiansand
kommune

BYGGMESTER FRODE LOMELAND AS
Krittveien 43
4656 HAMRESANDEN

Vår ref.:
BYGG-23/02775-5
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
28.09.2023

Setesdalsveien 56, 151/1714, ferdigattest for 2 boenheter - som bygget.

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 151 / 1714 / 0 / 1
Ansvarlig søker: BYGGMESTER FRODE LOMELAND AS
Tiltakshaver: Reidun Olga Hognerud

Vedtak

Plan og bygg ved byggesaksenheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen med virkning fra 01.01.2020.

Ferdigattesten gis på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om byggesak, SAK10, §§ 5-3, 8-1 og 8-2. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at krav og betingelser som følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt. Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvaliteter, men en bekreftelse på at bygningsmyndigheten har avsluttet saken. Opprinnelig søknad gjelder oppdeling til 3 boenheter. Ansvarlige foretak godkjent i sak 200603841 har avsluttet sine virksomheter. Tiltakshaver ønsker tiltaket redusert til 2 boenheter, og det er foretatt gjennomgang og oppgradering av bygget som nå viser at brann/ rømning etc. er ivaretatt.

Ferdigattesten gjelder for tomannsbolig slik det er beskrevet redegjørelse mottatt 17.08.2023, og tegninger etc. mottatt 07.08.2023.

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Behandlingsgebyr, varenummer 5093, kr 5000,- må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Med hilsen

Bjørn Harald Andersen
Saksbehandler

Arne Kjell Brunnes
Byggesaksleder

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

E-postadresse
post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Plan og bygg

Saksbehandlers
telefonnummer:
99731938

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Statsforvalteren i Agder som har fått delegert myndighet fra departementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadgang, hvem kan klage?

Vedtak om tillatelse eller avslag på søknad er et enkeltvedtak som kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Du vil som ansvarlig søker/tiltakshaver og som nabo i utgangspunktet ha full adgang til å klage. Noen klager fra nabo kan likevel bli avvist, dersom tilknytningen til byggesaken har for fjern betydning. Dersom man har en annen tilknytning til saken, må det avgjøres i hvert tilfelle om vedkommende har klagerett.

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan og bygg, Postboks 4, 4685 Nodeland

Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det. Søknad om forlenget frist må også sendes innen 3 uker.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- Hvilket vedtak du klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at du klager
- Den eller de endringer som du ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Du må oppgi ditt navn og adresse.
- Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Søknaden må begrunnes og sendes til plan-, bygg- og oppmålingsetaten. Plan- og bygningssjefens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Ved å ta kontakt med plan-, bygg- og oppmålingsetaten vil du få nærmere veiledning om:

- adgangen til å klage
- fremgangsmåten ved klage
- saksbehandlingsregler ved klage

Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir

endret. Kravet må settes frem for Plan- og bygg senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket. Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. En advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Kopi til:
Reidun Olga Hognerud

Kristiansand Kommune

Redegjørelse for Ombygging til 2 enheter

Kr sand. 7.7-2023

Hei Dere! Jeg Byggmester Frode Lomeland har etter anmodning fra Bjørn H Andersen gjennomgått arbeider som er utført tidligere i Setesdalsveien 56. Eier Hognerud ønsker nå og selge ut 2 etg. Og i den forbindelse har vi gjennomgått Brannvurderingen som Valdal Byggtjenester gjorde i 2006.

Vi har også hatt inne Bernt Mikal Larsen fra Multiconsult til å vurdere de lydtekniske forholdene. Her var det avvik på soverom og trapperom. Dette er utbedret av oss etter målingene og er nå ok. I opprinnelig rapport ble det lagt 3 boenheter til grunn. Nå er romløsningen tilnærmet lik men med kun 2 enheter.

Jeg signerer nå på en ferdigattest som tidligere er søkt på av avdøde Per Otto Ingebretsen.

Rørlegger Lars Hovet var ansvarlig utførende på rør. Han er nå gått av med pensjon, å det ligger derfor ikke med Samsvar fra han. Hognerud har fremvist kvitteringer på at jobben er utført av Hovet.

Med Hilsen
Frode Lomeland
Byggmester

Søknad om ferdigattest

Pbl § 21-10, SAK10 §§ 8-1 og 8-2

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	151	1714					Kristiansand
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Setesdalsveien 56				4616	Kristiansand	

Ferdigattest	
Tilfredsstiller tiltaket kravene til ferdigattest?	☒ Ja ☐ Nei Hvis nei, fyll ut informasjonen nedenfor.
Det gjenstår følgende arbeider av mindre vesentlig betydning som vil bli utført innen 14 dager:	Dato
Type arbeider	
Bekreftelse på at disse arbeidene er utført vil være kommunen i hende innen:	Dato

Oppdatert dokumentasjon	
Er det foretatt ikke søknadspåtlige endringer/justeringer i forhold til tillatelsen?	
☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, vedlegg oppdatert situasjonsplan, tegninger eller dokumentasjon som viser hva som er utført.

Sluttrapport for avfall	
Sluttrapport av	Dato
vedlegges søknaden	
Vedlegg nr. K -	
Ansvarlig søker forplikter seg til å påse at sluttrapporten blir ajourført og oppbevart.	

Varmesystem			
Energiforsyning		Varmefordeling	
☐ Elektrisitet	☐ Sol	☐ Vannbåren gulvvarme	☒ Ikke relevant
☐ Biobrensel	☐ Gass	☐ Vannbåren radiator	☐ Kamin/ovn/peis
☐ Varmepumpe - luft	☐ Olje/parafin	☐ Elektriske varmekabler	☐ Annet
☐ Varmepumpe - berg/sjø	☐ Annet	☐ Elektriske panelovner	
☐ Fjernvarme/spillvarme			

Erklæring	
☒	Det bekreftes at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	-	☒
Tegninger, plan, snitt, fasade	E	-	☒
Redegjørelser/kart	F	-	☒
Gjennomføringsplan	G	-	☒
Sluttrapport for avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse	K	-	☒
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	-	☒
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☒
Andre vedlegg	Q	1 – 8	☐

Underskrifter	
Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1)	Tiltakshaver (bare for tiltak uten ansvarlig søker pbl 20-4)
Foretak	Navn
Byggmester Frode Lomeland	
Kontaktperson	Kontaktperson
Frode Lomeland	
E-post	E-post
frode@byggloomeland.no	
Dato	Dato
7.8-2023	
Gjentas med blokkbokstaver	Gjentas med blokkbokstaver
Frode Lomeland	

Kristiansand Kommune

Redegjørelse for Ombygging til 2 enheter

Kr sand. 7.7-2023

Hei Dere! Jeg Byggmester Frode Lomeland har etter anmodning fra Bjørn H Andersen gjennomgått arbeider som er utført tidligere i Setesdalsveien 56. Eier Hognerud ønsker nå og selge ut 2 etg. Og i den forbindelse har vi gjennomgått Brannvurderingen som Valdal Byggtjenester gjorde i 2006.

Vi har også hatt inne Bernt Mikal Larsen fra Multiconsult til å vurdere de lydtekniske forholdene. Her var det avvik på soverom og trapperom. Dette er utbedret av oss etter målingene og er nå ok. I opprinnelig rapport ble det lagt 3 boenheter til grunn. Nå er romløsningen lik men med kun 2 enheter.

Jeg signerer nå på en ferdigattest som tidligere er søkt på av avdøde Per Otto Ingebretsen.

Med Hilsen
Frode Lomeland
Byggmester

Brannvurdering

Setesdalsveien 56

Gnr. 151 bnr. 1714

Tilbygg og ombygging.
Totalt 2 boenheter.

Reidun Hognerud

Innhold:

- Kap. 1. Beskrivelse av bygget og det nye prosjekt.
- Kap. 2. Brannteknisk vurdering av nytt prosjekt.
- Kap. 3. Kompenserende tiltak.
- Kap. 4. Utførelse av brannsikring
- Kap. 5. Brannplan

2.3. Krav til skillende konstruksjoner (REN § 7-24 tabell 2)

<i>Tekst:</i>	<i>Krav etter REN</i>	<i>Løsning</i>	<i>Merknad</i>
Branncellebegrensende konstruksjon	EI 30/D-s2,d0 [B 30]	EI 30/D-s2,d0 [B 30]	

Hver boenhet inkl. inngangsparti/trapp må være egen branncelle EI 30. Det innebærer at skillevegger mellom leiligheter, underside av trapp til 2. etg. og hele etasjeskille mellom 1. og 2. etg. må være branncellebegrensende EI 30.

Utrekning om plassering av branncellebegrensning er vist i brannplan i kap. 5. Se også pkt. 2.9.

2.4. Krav til dører (REN § 7-24 tabell 3)

<i>Tekst:</i>	<i>Krav etter REN</i>	<i>Løsning</i>	<i>Merknad</i>
Branncelle - trapperom Tr1	EI ₂ 30-CS _m /D-s2,d0 [B30 S m/terskel]	EI ₂ 30-CS _m /D-s2,d0 [B30 S m/terskel]	

2.5. Krav til trapp og trapperom (REN § 7-24 tabell 3)

<i>Tekst:</i>	<i>Krav etter REN</i>	<i>Løsning</i>	<i>Merknad</i>
Trapperom	Tr 1	Tr 1	
Røykventilasjon	Ikke krav	-	

2.6. Brannspredning mellom brannceller (REN § 7-24)

Alle gjennomføringer og åpninger i branncellebegrensende skillekonstruksjoner (bjelkelag og vegger) må branntettes med materialer med brannmotstand EI 30.

Brannsmitte til gesims: Tilfredsstillende

Brannsmitte mellom vinduer: Tilfredsstillende

2.7. Brannseksjonering (REN § 7-24 nr. 3 b)

<i>Tekst:</i>	<i>Krav etter REN</i>	<i>Løsning</i>	<i>Merknad</i>
Spesifikk brannbelastning	50-400	< 400	
Største bruttoareal	< 800	100	
Krav til seksjoneringsvegg:	REI 120-M/A2-s1,d0 [A 120]	-	Ikke behov

2.8. Tilrettelegging for brannsløkking (REN § 7-25)

Brannslange eller håndsløkkeapparat (6 kg.) i hver leilighet, slik at hele bygningen nås. Det er valgfritt om det skal benyttes brannslange eller håndsløkkeapparat.

2.9. Brannspredning mellom byggverk (REN § 7-26)

Avstand til nabobygg på eiendommene 151/1292 og 151/1715 er under 8 meter. Veggflater, inkl. vinduer, mot disse eiendommer må derfor utføres som branncellebegrensende EI 30 (B 30).

Disse EI 30-vegger er markert i brannplan i kap. 5.

Setesdalsveien 56

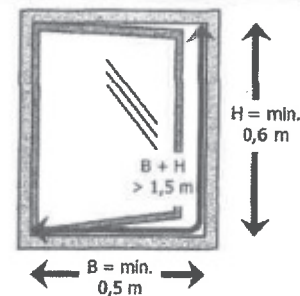
gnr. 151 bnr. 1714

2.10. Rømning av personer (REN § 7-27)

Rømningsveier er vist på brannplan i kap. 5.

Rømningsvindu må ha bredde min. 0,5 m og høyde min. 0,6 m. Sum av fri høyde og bredde må være min. 1,5 m. Vinduet bør være sidehengslet.

Det innebærer at vindu i soverom 6,1 m² i 1. etg. må økes i størrelse.

**2.11. Brannalarm (REN § 7-27)**

Tekst:	Krav etter REN	Løsning	Merknad
Brannalarm kategori:	Kun røykvarsler	Røykvarsler	

Det må monteres minst 1 røykvarsler i hver boenhet. Røykvarslere må plasseres slik at alarmlyden er minst 60 dB(A) i alle soverom når mellomliggende dører er lukket.

2.12. Ledesystem (REN § 7-27)

Tekst:	Krav etter REN	Løsning	Merknad
Ledesystem	Ikke krav		

2.13. Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap (REN § 7-28)

Bredde på kjøreadkomst for brannvesenets biler: 3 meter
Avstand til slukke vann: Tilfredsstillende

Kap. 3. Kompenserende tiltak.

Alle branntekniske forhold i dette bygg kan utføres etter preaksepterte løsninger og i samsvar med REN. Det er derfor ikke behov for kompenserende tiltak.

Kap. 4. Utførelse av brannsikring

Bygget vurderes å være brannteknisk forsvarlig dersom følgende tiltak settes i verk:

4. 1. Hver boenhet inkl. adkomst/trapp må være egen branncelle.
4. 2. Skillekonstruksjon mellom brannceller må være min. EI 30. Det gjelder også etasjeskiller mellom 1. og 2. etg. og det gjelder mellom trapp til 2. etg. og kjellertrapp/vindfang. Tilfredsstillende løsning vil være konstruksjon som er isolert med min. 100 mm mineralull og med 1 lag kledning på hver side. Kledning kan være min. 12 mm plate (gips, spon, trefiber) eller min. 16 mm slettpanel (rupanel) eller gulvbord. Vær oppmerksom på at det kan være lydkrav til de samme skillekonstruksjoner, og at lydkravene kan være strengere enn brannkrav.
4. 3. Vegger og vinduer som ligger nærmere nabobygg enn 8 meter må utføres som min. EI 30.
4. 4. Gjennomføringer i EI 30-konstruksjon (rør, kanaler, sjakter) må ha brannmotstand EI 30.
4. 5. Det må monteres enten brannslange eller brannslukkingsapparat (min. 6 kg.) i hver boenhet.
4. 6. Det må monteres minst 1 røykvarsler i hver boenhet. Røykvarslere må plasseres slik at alarmlyden er minst 60 dB(A) i alle soverom når mellomliggende dører er lukket
4. 7. Ytterdører må ha bredde min 10 M og slå ut i rømningsretningen.
4. 8. Rømningsvinduer må ha bredde min. 0,5 m og høyde min. 0,6 m. Sum av fri høyde og bredde må være min. 1,5 m. Vinduene bør være sidehengslet. Et vindu i soverom i den minste boenheten må økes i størrelse for å tilfredsstille størrelse på rømningsvindu.
4. 9. Fra 2 rømningsvinduer på loft må det være fastmontert rømningsstige som går ned til maks. 2 m over terreng.

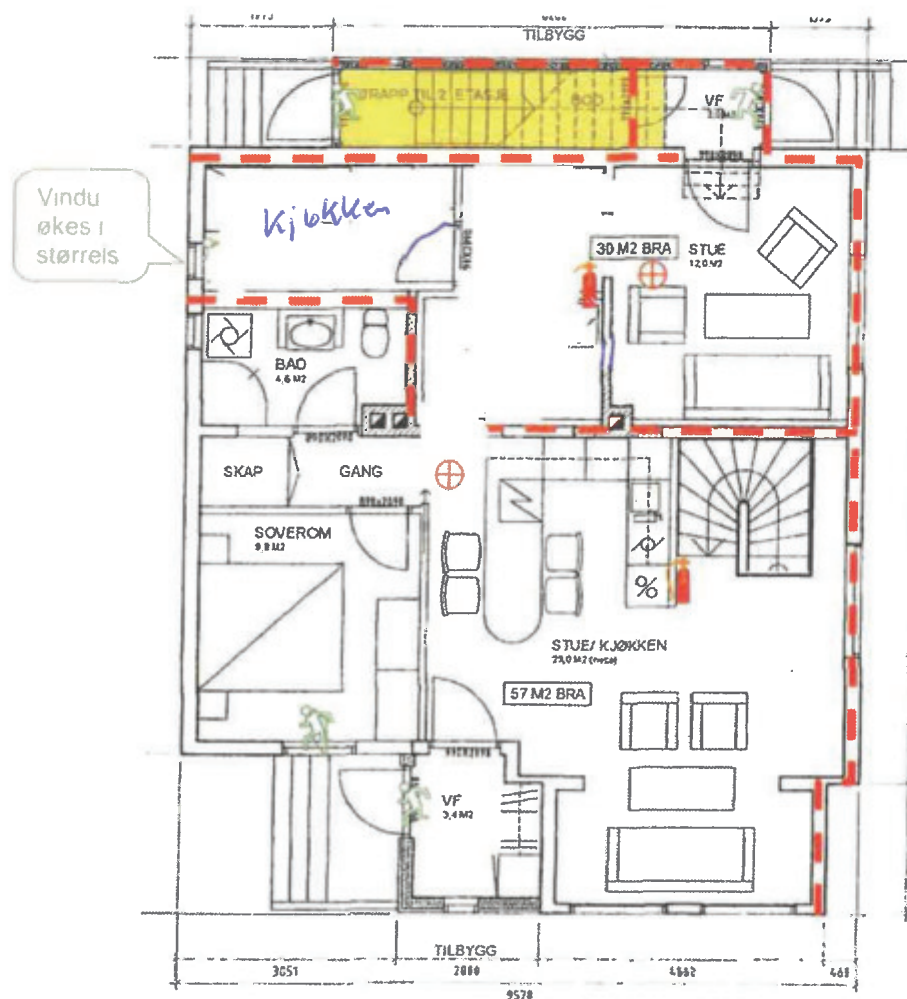
Det vises til brannplan i kap. 5 hvor brannkrav er påført.

Kristiansand, 06.09.2006


Harry Valdøl

Kap. 5. Brannplan

M 1:100



1. ETASJE

Tegnforklaring

Branncelle EI 30
m/dører og vinduer EI 30

Etasjeskille EI 30

Rømningsdør

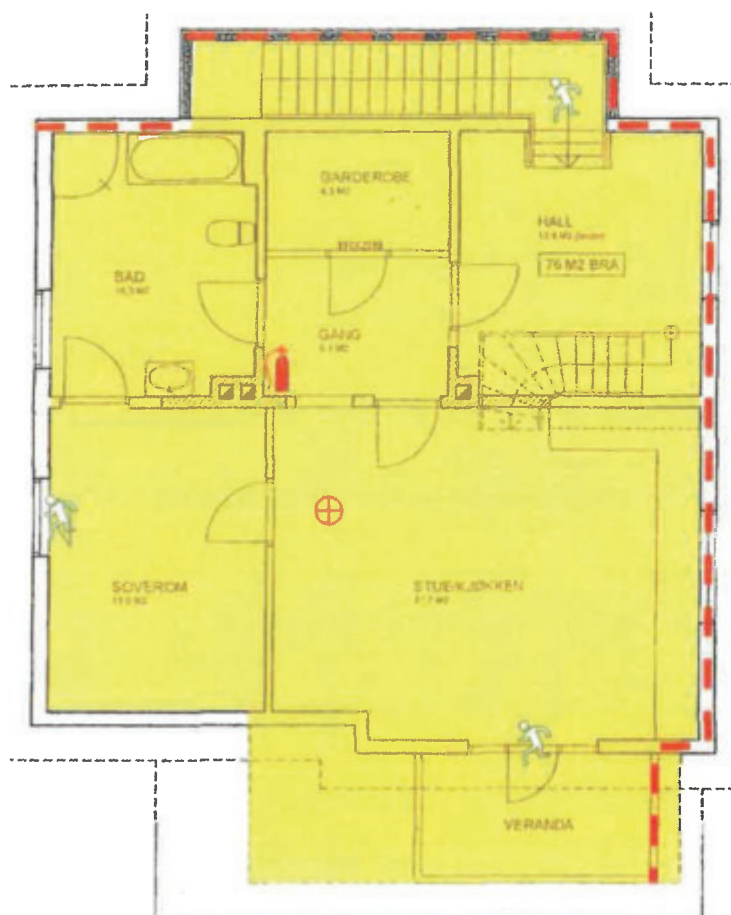
Rømningsvindu

Røykvarsler

Brannslange eller
brannsl.apparat 6 kg.

VALDAL
byggjeneste as

Gyldenløves gate 34
4614 Kristiansand
Telefon 38 07 16 40
Telefaks 38 07 16 41
Org.nr. 979 311 427 MVA
Bankgiro 3060 07 54935



2. ETASJE

Tegnforklaring

Branncelle EI 30
m/dører og vinduer EI 30

Etasjeskille EI 30

Rømningsdør

Rømningsvindu

Røykvarsler

Brannslange eller
brannsl.apparat 6 kg.

Meglerrapport



Eiendom: Setesdalsveien 56
GID: 151/1714/0/2
Betaler navn: HOGNERUD REIDUN OLGA
Utskrevet: 02.10.2023 10:31

	Nettopris	Bruttopris
Eiendomsskatt:		
4100 - Eiendomsskatt	3 558,87	3 558,87
Feie:		
5200 - Feie -og tilsynsavgift	304,00	380,00
Vann:		
1010 - Abonnementsgebyr vann	1 079,00	1 348,75
1211 - Forbruk vann stipulert	582,66	728,33
Kloakk:		
2010 - Abonnementsgebyr avløp	2 170,00	2 712,50
2211 - Forbruk avløp stipulert	1 366,18	1 707,73
Totale kommunale avgifter pr. år:	9 060,71	10 436,17

Andre opplysninger:

Spørsmål om eiendomsskatt, vann og avløp, ta kontakt med Kristiansand kommune – tlf 38 07 50 00

Spørsmål om feiegebyr rettes til KBR - tlf. 47 81 40 00

Dersom eiendommen har koblingsgebyr 2300 slam tilknyttet har denne septiktank / slamavskiller.

Enhet	Setesdalsveien 56 (→ Tomannsbolig, Horisontaldelt
Bygning	168162596 -
Merknad	
TILSYN:	
Status siste	Utført
Sist besøkt	30.11.2018
Antatt	30.11.2024
Hyppighet	Hvert 6. år
Underskrift eier	Nei
RØYKVARSLER:	
Ant. enkel	
Ant. sammenkoblet	
Alarm	Nei
Tilknyttet	Nei
SLUKKEUTSTYR:	
Ant. slange	
Ant. pulver	
Ant. skum	
Ant. annet	
Rømningsveger	Nei



Dato
01.10.2023

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

Norkart AS
Hoffsveien 4
0275 Oslo

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4204 KRISTIANSAND

Gnr 151 Bnr 1714 Fnr 0 Snr 2

Eiendommens adresse:

Setesdalsveien 56, 4616 KRISTIANSAND S

Formuesverdi for inntektsåret 2021:

Som primærbolig: kr 585 856 Som sekundærbolig: kr 2 109 080

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Utskrift av eiendom

Skriver ut en eiendom med informasjon om beregnet årsavgift

Eiendom: 4204.151.1714.0.1 / 1 (Setesdalsveien 56)

Avtale nr.	249535	Avtaletype	Privateiendom
Eiendom	Setesdalsveien 56	Eiendomstype	
Bruksnavn		Eiendomsforhold	
Gårds- og bruksnr.	4204.151.1714.0.1	Tinglyst	
Delnummer	1	Utgår	
Internkunde		Ressurs	
Betalingsform	Giro	Eierskiftenummer	1
Kunde navn	Hognerud Reidun Olga	Eier navn	Hognerud Reidun Olga
Adresse	Setesdalsveien 56	Adresse	Setesdalsveien 56
Postnr/sted	4616 KRISTIANSAND S	Postnr/sted	4616 KRISTIANSAND S
Land		Land	

Beregnet årsbeløp for 2023

Vare		Netto	MVA grunnlag	MVA	Brutto
Boenhet, standard	0	2 934,00	2 934,00	733,52	3 667,52
Tømminger 140 l rest	0	194,94	194,94	48,74	243,68
Fastavgift avregning 120l/ 140l	0	325,08	325,08	81,28	406,36
Papp og papir dunk 140 liter	0	340,56	340,56	85,16	425,72
Totalt		3 794,58	3 794,58	948,70	4 743,28

Vanlig tømmehyppighet i KRISTIANSAND - 2023

Brun 120 liter	Gj.snitt	18 tømminger	a kr. 27,09
Brun 240 liter	Gj.snitt	31 tømminger	a kr. 55,18
Grå120 liter	Gj.snitt	28 tømminger	a kr. 32,49
Grå 240 liter	Gj.snitt	35 tømminger	a kr. 55,69
Grå 660 liter	Gj.snitt	43 tømminger	a kr. 149,49
Grå 1000 liter	Gj.snitt	43 tømminger	a kr. 189,67

Grønne dunker tømmes fast 13 ganger pr år

Forventet tømmehyppighet i SOGNDALEN, SØGNE og VENNESLA

Brun 120 liter	Gj.snitt	18 tømminger	a kr. 27,09
Brun 240 liter	Gj.snitt	31 tømminger	a kr. 55,18
Grå120 liter	Gj.snitt	28 tømminger	a kr. 32,49
Grå 240 liter	Gj.snitt	35 tømminger	a kr. 55,69
Grå 660 liter	Gj.snitt	43 tømminger	a kr. 149,49
Grå 1000 liter	Gj.snitt	43 tømminger	a kr. 189,67

Grønne dunker tømmes fast 13 ganger pr år



Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen

Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering



Rett kopi bok

Løpenummer for forretning: 602226345

Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
985713510	KRISTIANSAND KOMMUNE	Postboks 417 Lund, 4604 KRISTIANSAND S

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
	HOGNERUD REIDUN OLGA		SETESDALSVEIEN 56, 4616 KRISTIANSAND S

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1001	151	1714

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1001	151	1714	0	1	100 / 200	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	151	1714	0	2	100 / 200	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



2017/2303-1

Retureres etter tinglysning til

Begjæring om

Reidun Olga Hognerud
Setesdalsveien 56, 4616 Kristiansand

- ☒ oppdeling i eierseksjonen
☐ reseksjonering

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommune nr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1001	Kristiansand kommune	151	1714		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Orgmr (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
	Reidun Olga Hognerud	1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	til- leggs areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	til- leggs areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	til- leggs areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	til- leggs areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	til- leggs areal 6)
1	B	100		13				25				37				49			
2	B	100		14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:				200				= sum nevner:				200							

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato

19/9-2017

Hjemmelshaverens(enes) underskrift(er)

Reidun Olga Hognerud

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☐ Seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ det foreligger tillatelser til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøpsrett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktige erklæring.

6. tegninger mv

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummeret. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysning.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysning.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato

Sted: Kristiansand

Den 19 / 9 - 2017

Hjemmelshaver (§ 7)/ Styret (§ 13)

Reidun O. Hognerud
Reidun Olga Hognerud

Ektefelle/registrert partner

(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)



8. Styrets samtykke mv ved reseksjonering

- ☐ Styrets samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiendmøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato

Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

- ☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt
☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr

151

Bnr

1714

Festenr

Snr

kommune

Kristiansand

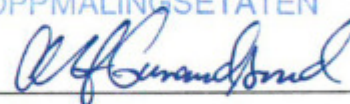
KRISTIANSTAD KOMMUNE

Dato

21.11.2017

Stempel og underskrift

PLAN- BYGG- OG OPPMÅLINGSETATEN

**Noter:**

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering /reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysning. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysningspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en samlebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjoneringsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjoneringsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiendmøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevskart med tinglysningsgjenpart.

Plass for tinglysningsattest, påtegninger mv

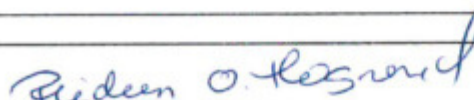
Spørsmål vedrørende denne seksjoneringen kan rettes til:

Eivind Hübner Skajaa | eiendomsmegler MNEF |
Eiendomsforvaltning Sør AS | Org nr. 980 225 216
Østerveien 22, 4631 Kristiansand
mob. +47 91 32 46 77 | Mail: eivind@skajaa.no

Dato

19/9-2017

Hjemmelshaverens(enes) underskrift(er)



Reidun Olga Hognerud





KRISTIANSD
KOMMUNE

FORENKLET SITUASJONSKART

FOR DELE- SEKSJONERING- OG BYGGESØKNADER/ MELDINGER

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Gnr.: 151 Bnr.: 1714 Fnr.:

Snr.:

Adresse: Setesdalsveien 56

Sokkelhøyde:

Vedlegg 1 av 5

Koordinatsystem: Euref89 sone 32

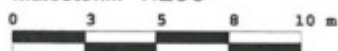
Kvalitet eiendomsgrenser:

Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt

Usikre eiendomsgrenser

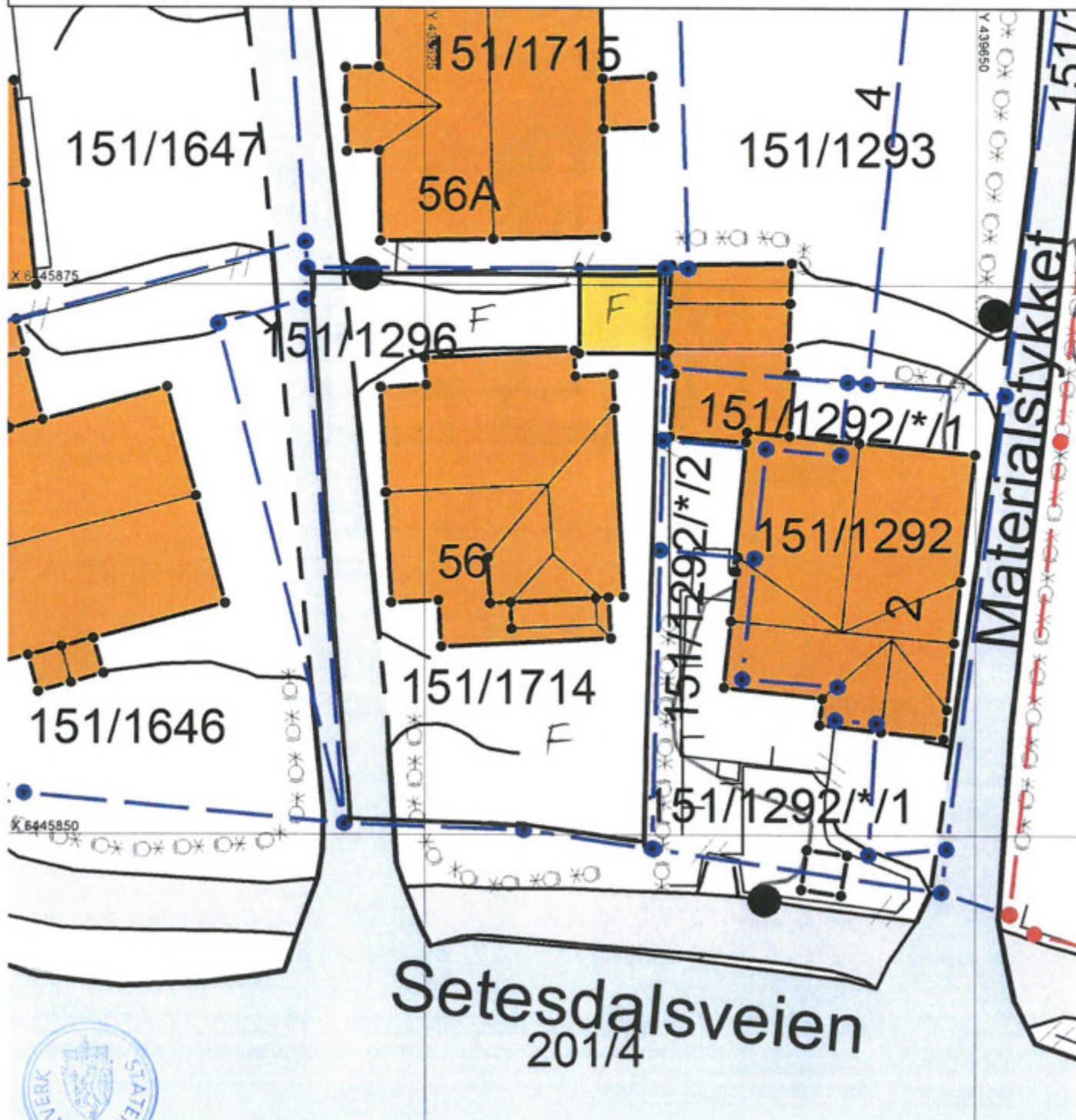
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:250



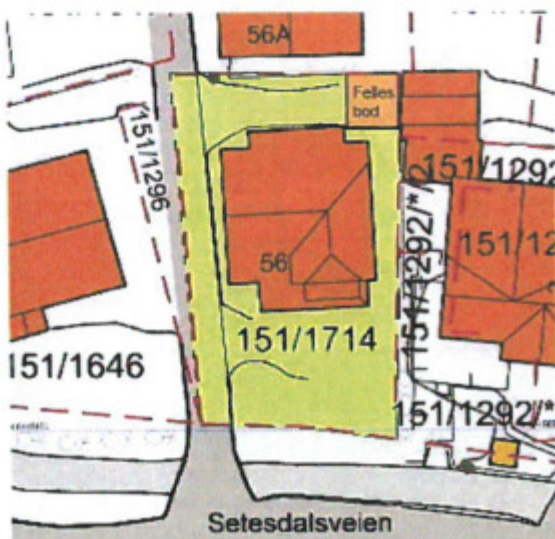
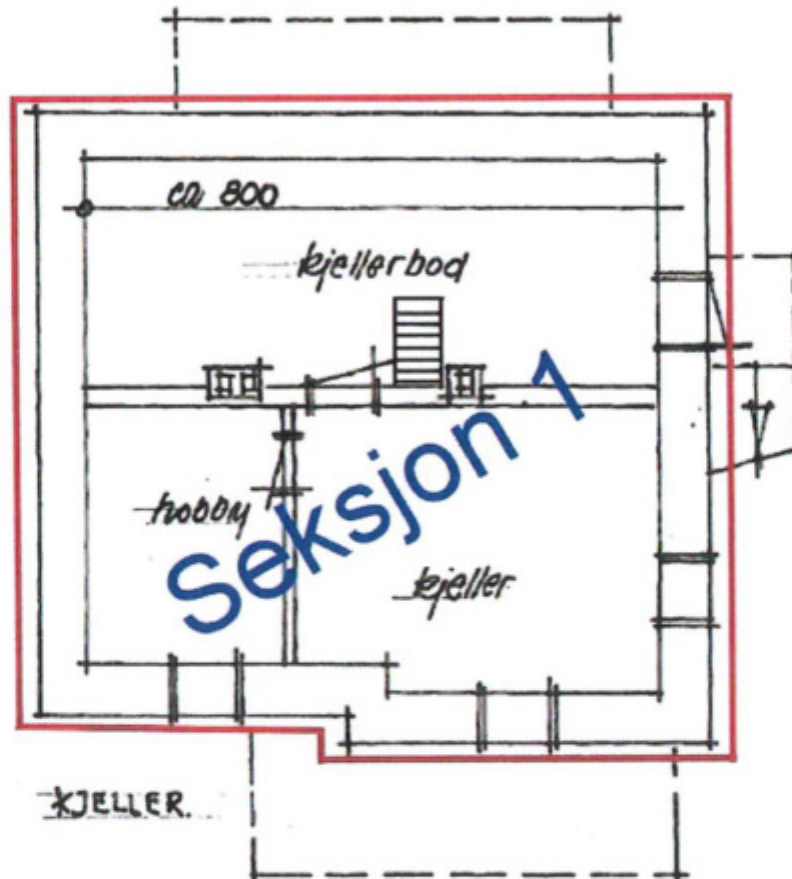
Dato: 09.10.2017

Sign.: Alf Gurandsrud



Vedlegg 2 av 5

Plantegning over kjelleretasje, Setesdalsveien 56
Gnr 151, bnr 1714 i Kristiansand kommune
Oversikt over seksjon 1
2 seksjoner i sameiet

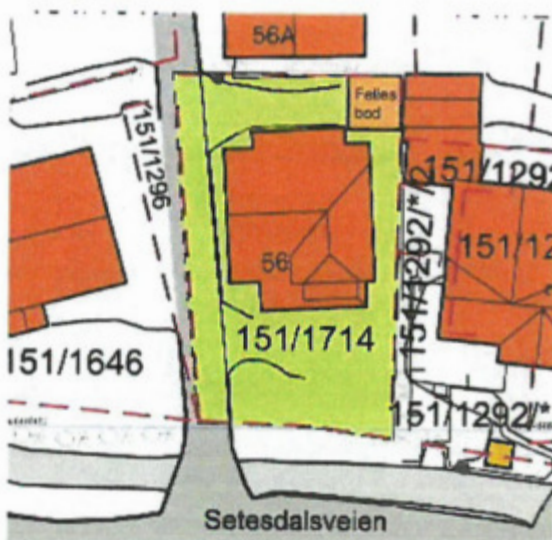
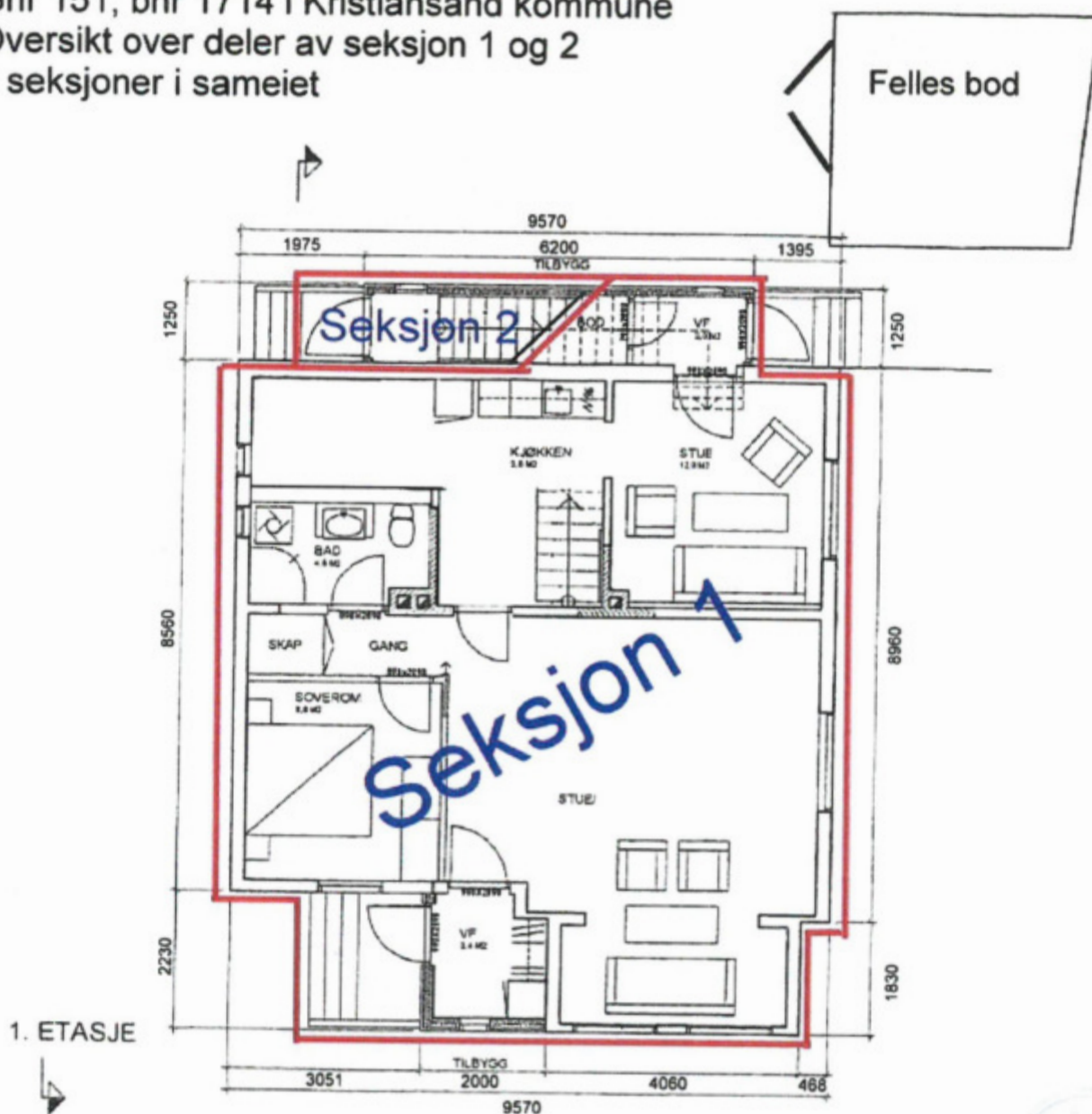


Vedlegg E 2

SÆTSDALSVEIEN 58 Ombygging			
STEINER RØVEDAL AS Stift, Sæviertveien 10, 0682			
TELF: 22 81 01 00 FAX: 22 81 01 00 E-POST: STEINROV@STADAL.NO INTERNET: VÅRSTEDSTADAL.NO WWW: WWW.STADAL.NO			
PROJEKT 06.02.06	PROJEKTANT 1:100	PROJEKT PLANER	PROJEKT 962
PROJEKT 01		PROJEKT 01	

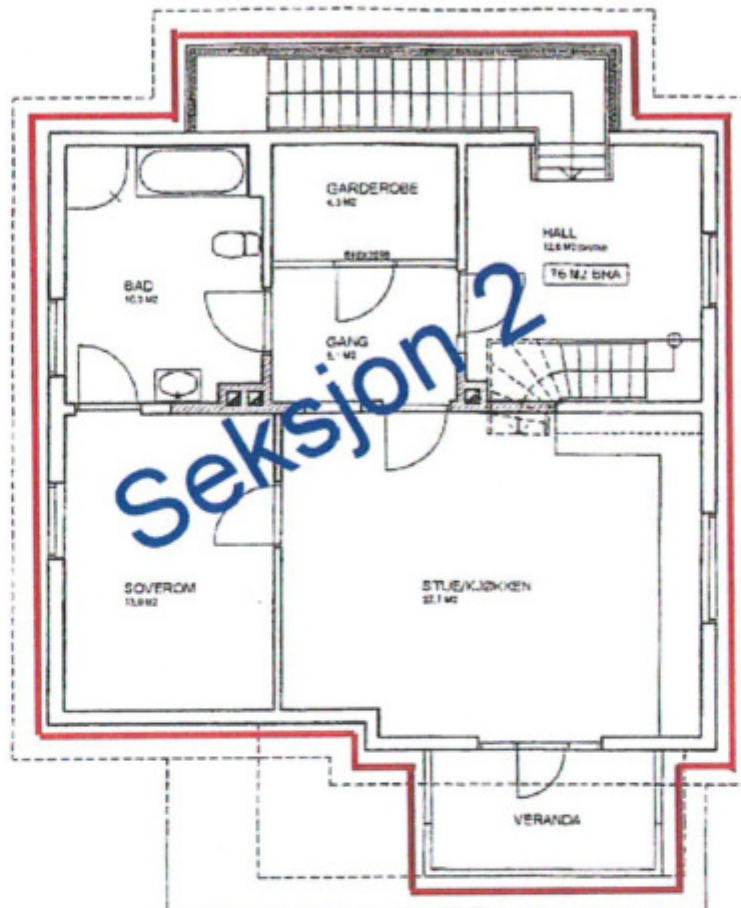
Plantegning over 1. etasje, Setesdalsveien 56
Gnr 151, bnr 1714 i Kristiansand kommune
Oversikt over deler av seksjon 1 og 2
2 seksjoner i sameiet

Vedlegg 3 av 5

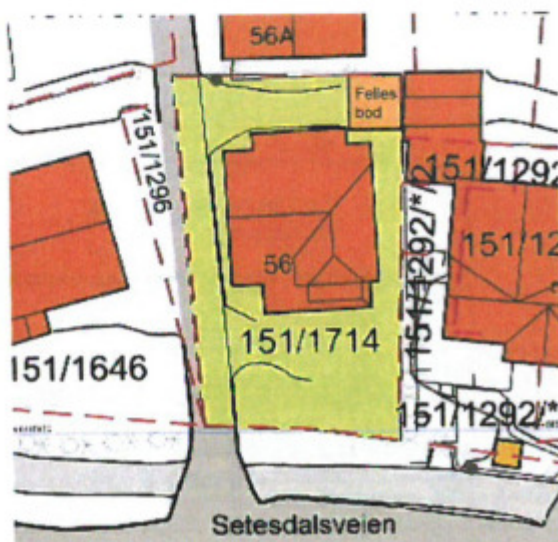


OFFISER			
SÆTESDALSVeien 56 Ombygging			
ARHITEKT			
STEINAR ROMEDAL AS SIVILARKITEKT HVAL NPA			
T.L.F. 38 01 95 88 FAX: 38 01 95 88 E-POST: STERDING@ONLINE.NO ADRESSE: VÅGSEYED RINGVEI NO. 4421 KRISTIANSAND S.			
TSIKET	06.02.06	1:100	TEGNET
KONTROLLERT DATE	KONTROLLERT SIGN	SPRØKKET NR	TEGNET NR
PLAN NR	0	962	01
D:\PROSJEKTER\KONSTRUKT\			

Plantegning over 2. etasje, Setesdalsveien 56
Gnr 151, bnr 1714 i Kristiansand kommune
Oversikt over seksjon 2
2 seksjoner i sameiet

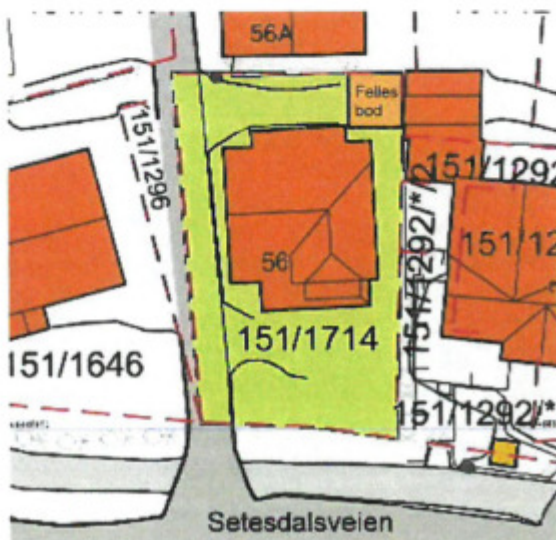
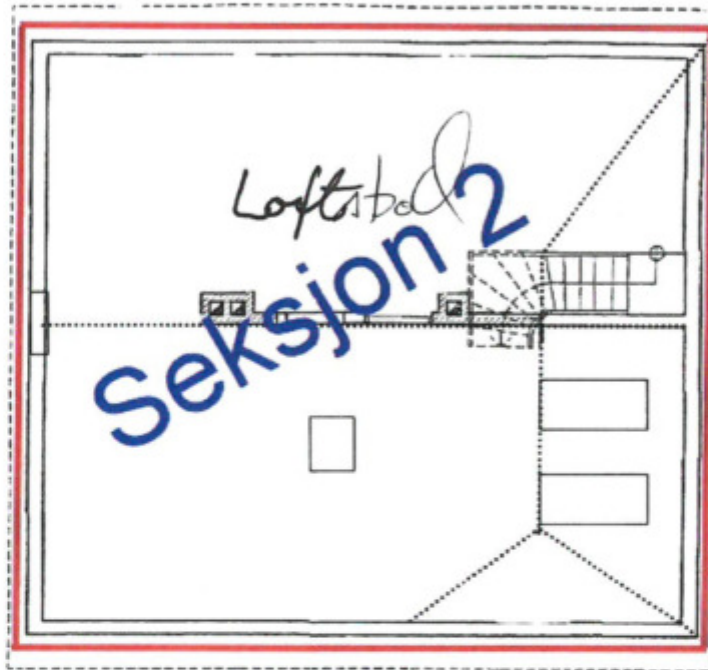


2. ETASJE



OPPROG			
SÆTESDALSVeien 56 Ombygging			
ARKITEKT			
 STEINAR ROMEDAL AS SIVILARKITEKT MNAL NPA			
TLP: 38 91 95 90 FAX: 38 01 96 95 E-POST: STEROM@ONLINE.NO ADRESSE: VÅGSSVED RINGVEI 180, 4821 KRISTIANSAND S.			
TEGNET	REL.	TEGNE	
06.02.06	1:100	PLANER	
KONTROLLERT DATO	KONTROLLERT SIGN	SPRØKKET	TEGNET
		962	01
PLANEN			
D V PROJEKTERINGSDAG			

Plantegning over lofyttsetasje, Setesdalsveien 56
Gnr 151, bnr 1714 i Kristiansand kommune
Oversikt over seksjon 2
2 seksjoner i sameiet



TINGLYST
21 FEB. 2005
KRISTIANSAND TINGRETT
DAGBOKNR. 2960

Kristiansand Kommune
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

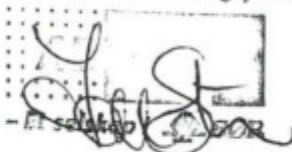
03.01.05

TINGLYST RETT TIL UTVIDET BRUK AV ADKOMSTVEI.

Ved å underskrive dette brevet gir vi dermed samtykke/tillatelse for utvidet bruk av adkomstvei for Ravnedalsveien 7.

Eiendom	Gnr./bnr.	Eier	Underskrift
Ravnedalsvn.3 Seks. nr. 2-3	151/1647	Ingrid Mathisen	Ingrid Mathisen

Samtykker til tinglysing



Underskrift
med person
nummer.



Doknr: 2960 Tinglyst: 21 02 2005 Emb. 093
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Reit kopi betalt



Kristiansand Kommune
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

03.01.05

TINGLYST RETT TIL UTVIDET BRUK AV ADKOMSTVEI.

Ved å underskrive dette brevet gir vi dermed samtykke/tillatelse for utvidet bruk av adkomstvei for Ravnedalsveien 7. - 151 - 1649

Eiendom	Gnr./bnr.	Eier	Underskrift
Ravnedalsv.5	151/1648	Alf Oddvar Omland	Jens Omland



Kristiansand Kommune
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

03.01.05

TINGLYST RETT TIL UTVIDET BRUK AV ADKOMSTVEI.

Ved å underskrive dette brevet gir vi dermed samtykke/tillatelse for utvidet bruk av adkomstvei for Ravnedsveien 7.

Eiendom	Gnr./bnr.	Eier	Underskrift
Setesdalsvn. 5b	151/1714	Reidun Olga Hognerud	Reidun Hognerud



Kristiansand Kommune
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

03.01.05

TINGLYST RETT TIL UTVIDET BRUK AV ADKOMSTVEI.

Ved å underskrive dette brevet gir vi dermed samtykke/tillatelse for utvidet bruk av adkomstvei for Ravnedsveien 7.

Eiendom	Gnr./bnr.	Eier	Underskrift
Ravnedsveien 5bA.	151/1715	Gyrd Birkeland.	Gyrd Birkeland



Kristiansand Kommune
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

03.01.05

TINGLYST RETT TIL UTVIDET BRUK AV ADKOMSTVEI.

Ved å underskrive dette brevet gir vi dermed samtykke/tillatelse for utvidet bruk av adkomstvei for Ravnedalsveien 7.

Eiendom	Gnr./bnr.	Eier	Underskrift
Ravnedalsvn. 3	151/1647	Trond Øystein Thomassen	Trond Øystein Thomassen

Trond Øystein Thomassen eier
hele huset

Kjøpt av Ingrid Mathisen.



Kristiansand Kommune
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

03.01.05

TINGLYST RETT TIL UTVIDET BRUK AV ADKOMSTVEI.

Ved å underskrive dette brevet gir vi dermed samtykke/tillatelse for utvidet bruk av adkomstvei for Ravnedsveien 7.

Eiendom	Gnr./bnr.	Eier	Underskrift
151. MATERIALSTK 6	1295	TONE LEEBAEK	Harald Håkonsen



5. juni 1969 -

B-96-16-

Avskrift av dagbok nr. 4184/1969
Vedlegg til
Kristiansand byrett

Erklæring

Undertegnede som eier av matr.nr. Seksdalsveien 56
erklærer herved likeoverfor Kristiansand kommune at jeg vedtar kommunens vannforsynings- og kloakkreglement som gjeldende for eiendommen og forplikter likeledes meg selv og senere eiere til å overholde de til enhver tid gjeldende bestemmelser for vann- og kloakkarbeiders utførelse.

Er noen del av anlegget utført ved dispensasjon fra gjeldende bestemmelser vedtas vilkårene for dispensasjonen og Kristiansand ingeniørvesen har rett til når som helst å kreve det utført på forskriftsmessig måte hvis det oppstår sanitære ulemper eller kommunen finner det nødvendig.

Denne erklæring blir å tinglyse som vedkommende eiendommen og kan ikke avlyses uten Kristiansand ingeniørvesens samtykke.

Kr. sand S. 2/5 den 19 69

Dorthe Gillegård
Eiers egenhändig underskrift

lf

1
Rett kopi betalt



Account of the
Visit
to the
University of
Cambridge

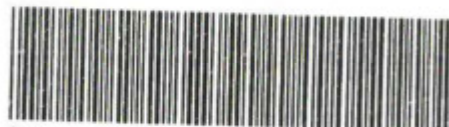
Appendix



20-11



Innsender iht. folgebrev/-
innsender ikke oppgitt.
971032081
.....
org.nr./fødselsnr.



Doknr: 715592 Tinglyst: 24.06.2019
STATENS KARTVERK

ERKLÆRING

Støyskjerm oppført av eier av gnr 151, bnr 1714, Setesdalsveien 56, kan stå på Statens vegvesens grunn, gnr 201, bnr 4 på følgende betingelser:

- Alt vedlikehold på begge sider av skjermen må utføres av eier av gnr 151, bnr 1714.
- Det kan ikke kreves erstatning for skader og ulemper som følge av at skjermen ligger nær rv 9, Setesdalsveien
- Om vedlikeholdet blir mangelfullt vil det gi grunnlag for fjerning av skjermen.
- Om statens vegvesens eiendom i fremtiden skal tas i bruk til vegformål vil støyskjermen kunne fjernes uten vederlag.

Denne erklæringen skal tinglyses på eiendom gnr 151, bnr 1714 på huseiers kostnad.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Statens vegvesen.

Kristiansand 29/5. 2019

Reidun Hognerud

Reidun Hognerud

Fødselsnr.:

Eier av gnr 151, bnr 1/14



Retts kopi bekreftet



Setesdalsveien 56

Nabolaget Grimsmyra - vurdert av 142 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Grimsbrua	0 min
Linje 13, 15, 19, 30, N30, 32, 170	0 km
Kristiansand stasjon	16 min
Linje 50	1.2 km
Kristiansand rutebilstasjon	16 min
Buss, tog	1.3 km
Tømmerstø brygge	15 min
Linje 91	13 km
Kristiansand Kjevik	17 min

Skoler

Solholmen skole (1-7 kl.)	7 min
220 elever, 12 klasser	0.6 km
Tordenskjolds gate skole (1-7 kl.)	17 min
140 elever, 7 klasser	1.4 km
Krossen skole (1-7 kl.)	20 min
220 elever, 7 klasser	1.6 km
Lovisenlund skole (1-7 kl.)	3 min
302 elever	2.7 km
Grim skole (8-10 kl.)	4 min
476 elever, 18 klasser	0.3 km
Kvadraturen Skolesenter	5 min
1200 elever	2.5 km
Kristiansand katedralskole/Gimle	5 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

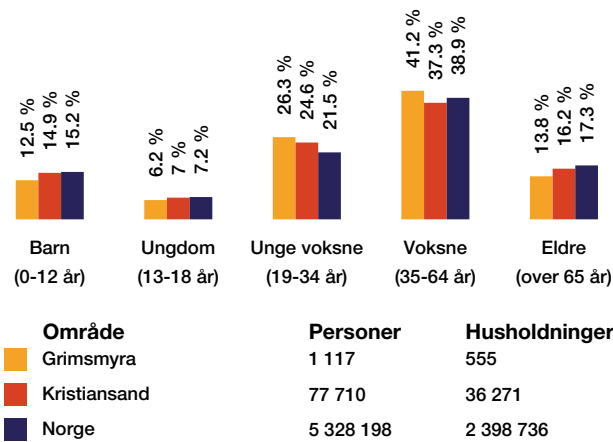
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Barnehager

Ravnedalen barnehage (0-6 år)	6 min
52 barn, 4 avdelinger	0.5 km
Wergelandsveien barnehage	7 min
13 barn	0.6 km
Møllestua barnehage (3-5 år)	7 min
18 barn, 2 avdelinger	0.6 km

Dagligvare

Meny Grim	2 min
Post i butikk, PostNord	0.2 km
Rema 1000 Tordenskjoldsgate	13 min
Post i butikk	1 km

Primære transportmidler

-  1. Sykkel
-  2. Egen bil
-  3. Gående



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100



Støynivået
Lite støynivå 94/100



Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100

Sport

- 

Eigelunden balløkke
Ballspill

2 min 
0.2 km
- 

Grim skole
Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal...

4 min 
0.3 km
- 

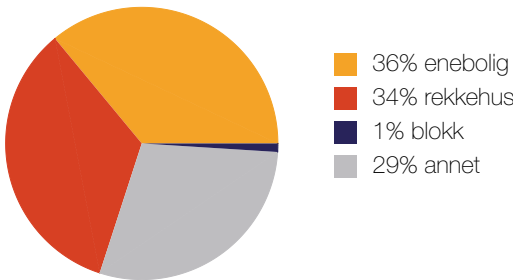
Friskis & Svettis

7 min 
- 

Sørlandets Fysikalske Institutt

15 min 

Boligmasse



«Rolig, barnevennlig strøk, men likevel bare få minutter til byen. Flotte turområder, skole, barnehage, butikker osv i nærheten. Perfekt for liten og stor, ung og gammel.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

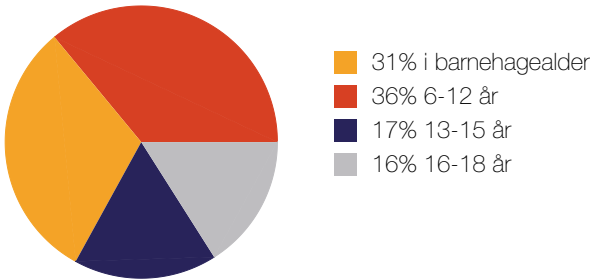
Slotts Quartalet

12 min 
- 

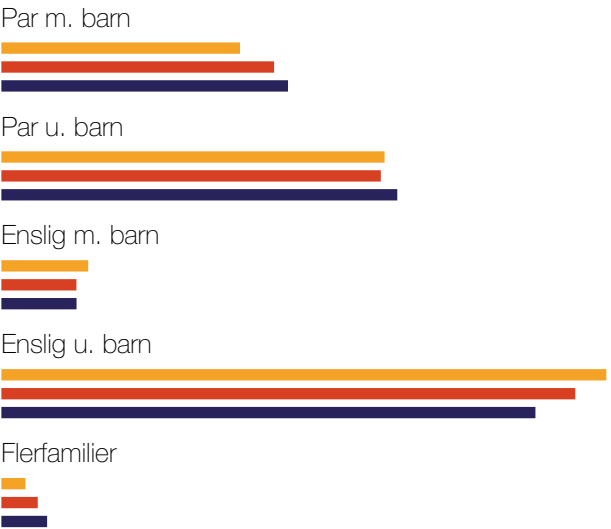
Apotek 1 Grim

2 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

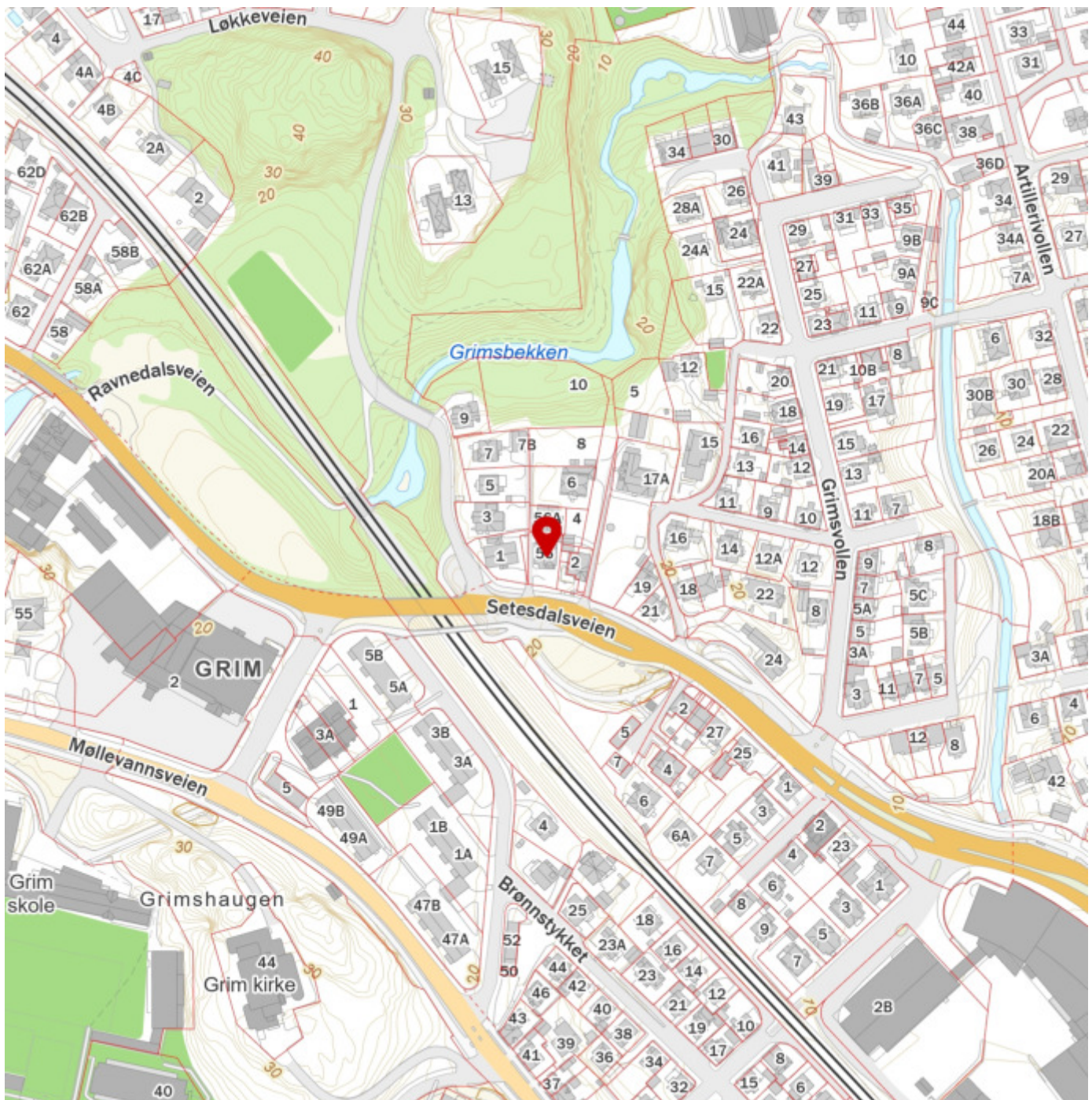
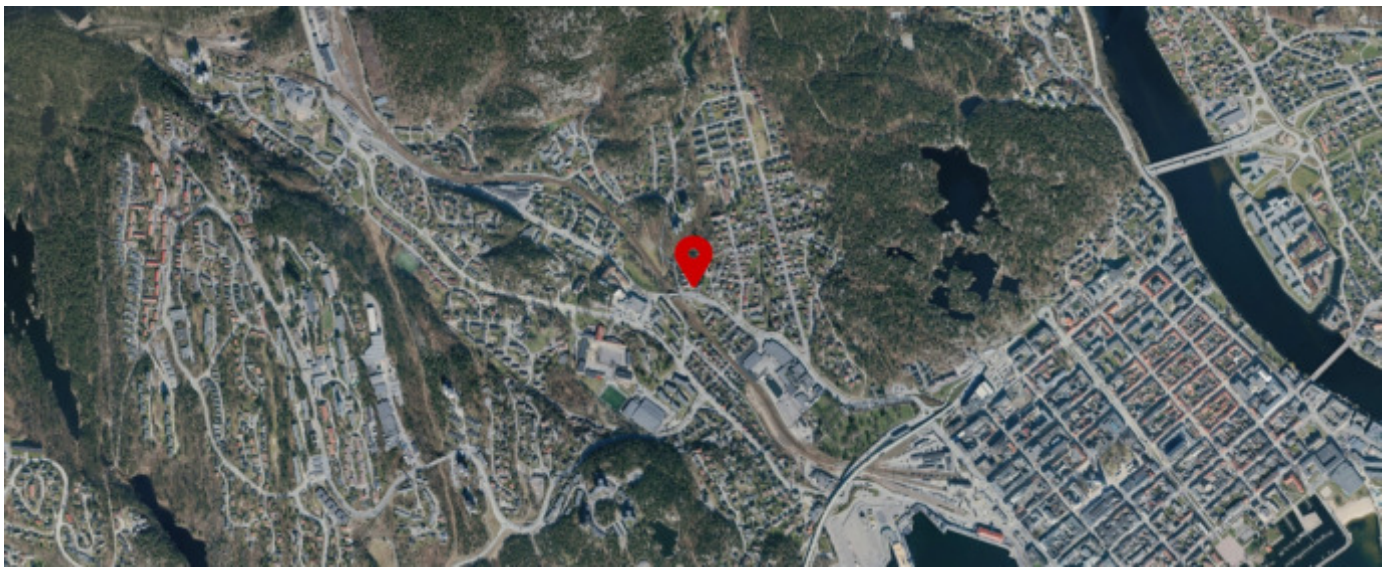


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	28%	34%
Ikke gift	56%	53%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



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 situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Sørmejlaren Kristiansand sentrum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



KRISTIAN LOSSIUS | Eiendomsmegler | 90 89 59 07 | kristian@sormegleren.no

Sørmeqleren AS avd. Sentrum | Skippergata 10 | 38 02 22 22 | <https://sormegleren.no/avdeling/kristiansand/>