

Varen 3

Kongsgård/Narviga



Prisantydning: **kr 2 190 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeglere.no



2 romslige båthus med plass til 6 båter til sammen og 12 båt plasser - Felles p-plass - Kort vei ut til Skjærgården!

OMRÅDE

Kongsgård/Narviga

ADRESSE

Varen 3, 4633 KRISTIANSAND S

Prisantydning

kr 2 190 000,-

Omkostninger: kr 72 250,-

Totalpris: kr 2 262 250,-

Kommunale avgifter: kr 3 102,- per år

Eiendomskatt: kr 2 223,-

BRA-i: 235 m²

BRA Total: 235 m²

Boligtype: Båthus

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 2965.5 m²



Pål Birkeland

Eiendomsmegler MNEF

990 99 228

pal.birkeland@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Kristiansand

Skippergata 10, 4611 KRISTIANSAND S

38 02 22 22

sormegleren.no

VAREN 3

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 46, bruksnummer 10 i Kristiansand kommune.

Areal

BRA - i: 235 m²

BRA totalt: 235 m²

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

GUA - summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

Båthus 1

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 91 m²

Båthus 2

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 144 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2965.5 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten består av 2 båthus, 12 båtplasser, brygge og felles parkeringsplass.

Beliggenhet

Båthusene og båtplassene har beliggenhet mellom Kristiansand sentrum og Kjevik flyplass ved Vinterbukta i Narviga like ved Varoddbrua.

Biladkomst med felles parkeringsplasser helt frem.

Busstopp med hyppige avganger til Kvadraturen og Sørlandsparken. Dagligvareforretning (Meny Albert) og Shell Narviga i umiddelbar nærhet.

Adkomst

Fra Kristiansand: Følg E18 mot Oslo ta av til høyre mod Godshavn/Vige. Ta så første til høyre i rundkjøringen og kjør under E18 og følg veien på innsida opp mot Varoddbrua og båthusene og båtplassene er på venstre side. Det vil bli godt skiltet med Sørmeglern til fellesvisning. Se vedlagte kart.

Sammendrag selgers egenerklæring

Pkt. 3: Noe lekkasje/ skjevheter i tak mellom båt plass nr. 3 og nr. 4.

Pkt. 11: Vann via vannrør til naboeiendom. Kun kaldt vann. Skulle egentlig kun vært vann via sommerledning.

Pkt. 17: Noe slitasje pga. av alder , fundamentering i vann under båthus.

Pkt. 32: Eiendommen består av to båthus, ett med plass til to båter og ett med plass til 4 båter. I tillegg finnes 12 båtplasser av noe varierende størrelse. Båtplassene har i stor grad vært leid ut. Det er som nevnt ikke en bolig og bygningene er totalt uegnet for opphold og langt mindre boligformål. De fleste spørsmål i skjemaet er derfor ikke relevante for denne eiendommen. Jeg har av den grunn stor sett svart ; Nei, ikke som jeg kjenner til.

Innhold

Velkommen til visning av to attraktive beliggende båthus med tilhørende 12 båtplasser like ved Varoddbrua i Kristiansand.

Eiendommen består av 2 båthus hvorav et har plass til 4 båter og et har til 2 båter. Mulighet for vinter opplag i båthusene.

Det følger i tillegg med 12 båtplasser.

Eiendommen ligger meget sentralt plassert i Narviga. Denne beliggenheten gir enkel tilgang til den naturskjønne skjærgården rundt Kristiansand.

Tomten har i tillegg stor parkeringsplass som er felles for båthusene og båtplassene.

Det er innlagt strøm i begge båthusene og sommervann i et av båthusene.

Velkommen!

Tilstandsrapport

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Thomas Adler Olsen den 23.09.2024, og er gyldig i 1 år etter befæringsdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Beskrivelse av eiendommen:

To båthus trolig oppført i ca. 1955 og 1961. Bygningsdeler er i fra byggeårene og begge båthusene har behov for renovering, oppgraderinger. For øvrig må hele Tilstandsrapporten leses i sin helhet.

Følgende avvik har fått TG3:

Utvendig > Takteking: Asbest holdige eternitt-plater i fra byggeårene som utvendig taktekke på begge båthusene har div. værslitasje ut i fra alder, lekkasjer, undertak er ikke montert og det er en del sig i takkonstruksjonen i front på båthus 2 pga. sig i betong fundament i sjøen. Besiktigelse er foretatt i fra bakkenivå og taktekker er ikke kontrollert. Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft. Vurdering av avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen. Konsekvens/tiltak: Andre tiltak: Div. utskiftinger, reparasjoner kan påregnes. En bør merke seg at asbest holdige eternittplater er spesial avfall og skal ved en evt. fjerning saneres av godkjent foretak. Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000.

Utvendig > Veggkonstruksjon: Vurdering av avvik: Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Båthusene er kledd utvendig med stående og liggende trekledning i fra byggeårene som har div. værslitasje ut i fra alder, med bla. flass, sprekk, soltørk, mykt treverk, råte, og vindsperre er ikke montert bak kledningen. Besiktigelse er foretatt i fra bakkenivå og treverk er ikke fullstendig kontrollert. Konsekvens/tiltak: Andre tiltak: Generell oppgradering, utskiftinger kan påregnes. Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000.

Utvendig > Vinduer: Vurdering av avvik: Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Vinduer i fra byggeårene med enkle-glass har div. værslitasje etc. ut i fra alder, sprekk i trådglass, og båthus portene har div. værslitasje og portene som er seget er defekte, vanskelige å få opp. Konsekvens/tiltak: Andre tiltak: Div. utskiftinger, reparasjoner kan påregnes. Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter: Vurdering av avvik: Det er avvik: Betong fundamenter i framkant på båthus 2 har seget og det er en del sig i takkonstruksjonen. Konsekvens/tiltak: Tiltak: Div. oppgradering, reparasjoner kan påregnes. Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000.

Følgende avvik har fått TG2:
Utvendig > Nedløp og beslag.
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg.

Parkering

Felles parkeringsplass på tomten for båtplassene og båthusene (Ikke faste plasser).

ØKONOMI

Kommunale avgifter

Kr 3 102 for år 2024

Eiendomsskatt

Kr 2 223 for år 2024

Formuesverdi

Det foreligger ikke opplysninger om formuesverdi i Skatteetatens registre.

Tilbud lånefinansiering

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

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

19.08.1932 - Dokumentnr: 905797 - Bestemmelse om veg.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger byggeanmeldelse for 1 båthus (ukjent dato), samt tillatelse til oppføring av båthus på betingelser som oppgitt i vedtak av 05.09.1955. Det foreligger godkjenning for oppføring av båthus, datert 01.09.1961. Det foreligger ikke ferdigattest for tiltakene.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei og vann. Ingen kloakkgebyr.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til blå/grønn strukutr og tilhører kommuneplanens arealdel 2024-2035.

Planer under arbeid: E18 Ytre ringvei.

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

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen er over to mål, og egenerklæring om konsesjonsfrihet må fylles ut. Kjøper må undertegne dette før megler sender til kommunen for registrering. Sørmeglere gjør oppmerksom på at kommunen må ha bekreftet at egenerklæringen er registrert i matrikkelen før skjøte kan sendes til tinglysing. Oppgjør kan ikke finne sted før dette foreligger.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm. Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel). Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Prisantydning

Kr 2 190 000

Totalpris

Kr 2 262 250

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 190 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

54 750,00 (Dokumentavgift)

16 500,00 (HELP Boligkjøperforsikring* (valgfritt))

500,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

55 750,00 (Omkostninger totalt (uten HELP Boligkjøperforsikring))

72 250,00 (Omkostninger totalt (med HELP Boligkjøperforsikring))

2 245 750,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten HELP Boligkjøperforsikring))

2 262 250,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med HELP Boligkjøperforsikring))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer, og at dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres av Kartverket.

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

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

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

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

Hvitvaskingsreglene

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

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

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

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på sormegleren.no/personvern

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 14 millioner kroner. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 4.100,- til kr 6.400,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Meglernes vederlag er avtalt til kr 49 800,00 inkl. mva. i provisjon.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 15.950,-, oppgjørshonorar kr 11.900,- og grunnpakke markedsføring kr 10 790,-.

I tillegg dekker oppdragsgiver kr 500,- i utlegg for sikringsobligasjon.

Totalt kr 88 940,00,- inkl. mva.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket tilrettelegging, markedsføringskostnader, direkte utlegg, samt et rimelig vederlag for utført arbeid.

Selgere

Gunnar Sjur Ringøen v7/Svein Kristian Haanes
AS HAANES

Ansvarlig megler

Pål Birkeland
Eiendomsmegler MNEF
pal.birkeland@sormegleren.no
Tlf: 990 99 228

Sørmegleren AS, avd. Kristiansand, Skippergata 10
4611 KRISTIANSAND S
Tlf: 380 22 222
Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

24.09.2024











Nabolagsprofil

Varen 3

Avstand til sjø

7 m



Offentlig transport

✈️ Kristiansand Kjevik	14 min	🚗
🚏 Rona Buss, flybuss	3 min	🚗 2.8 km
🚏 Kristiansand rutebilstasjon Buss, tog	7 min	🚗 4.7 km
🚏 Kristiansand stasjon Linje F5	7 min	🚗 5 km
🚏 Kristiansand stasjon Linje F5	7 min	🚗 5 km

Avstand til byer

Kristiansand	8 min	🚗
Arendal	48 min	🚗
Stavanger	3 t 22 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🔌 Recharge Shell Vige	10 min	🚶
🔌 Sørlandet Kunnskapspark - UiA	5 min	🚗

Havner i området



- Kuholmen småbåthavn
Drivstoff
- Lyngøybukta
- Korsvik Marina
Drivstoff, matvarer
- Prestøya brygge
- Kristiansand Gjestehavn
Drivstoff, matvarer

Aktiviteter

Lucky Bowl Lund	5 min	🚗
Hestemannen	5 min	🚗
Vision Skatepark	5 min	🚗
Metro bowling Kristiansand	6 min	🚗
Fuglevikstranda badeplass	6 min	🚗
Aquarama Bad	8 min	🚗

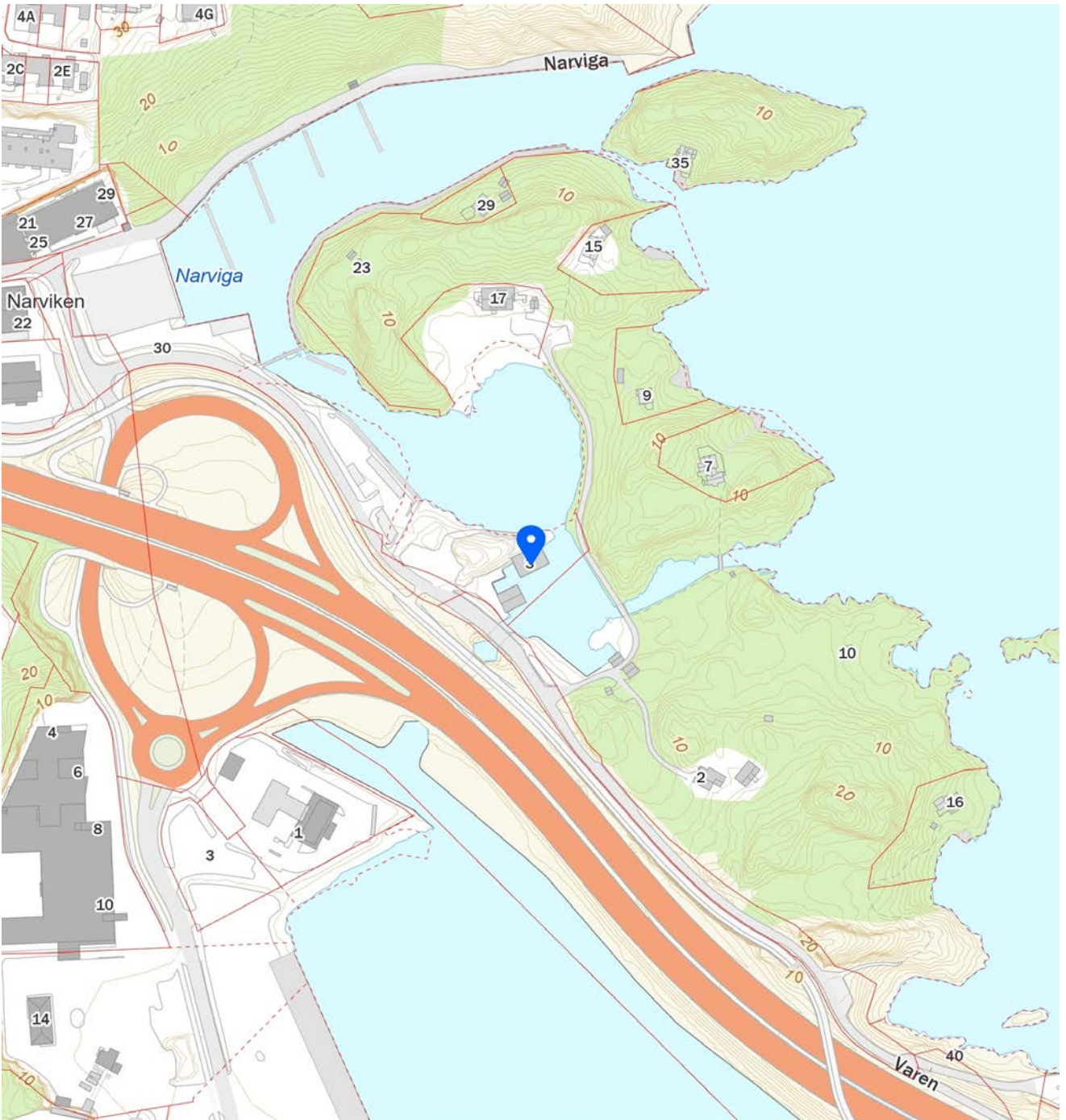
Sport

🏀 Vigeveien balløkke Ballspill	15 min	🚶 1.1 km
🏀 Kongsgård II balløkke Ballspill	15 min	🚶 1.2 km
🏊 EVO Fagerholt	5 min	🚗
🏊 TRENER1	5 min	🚗

Dagligvare

Meny Albert PostNord	10 min	🚶 0.8 km
Rema 1000 Bjørndalssletta PostNord	24 min	🚶 1.7 km





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Egenerklæring

Varen 3, 4633 KRISTIANSAND S

18 Sep 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Varen 3	Varen 3	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

Ja Nei

Eiendommen selges med fullmakt. En fullmaktshaver har ikke nødvendigvis detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det innebærer. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig

Hvem skal fylle ut egenerklæringen?

Fullmaktshaver fyller ut alene Fullmaktshaver og fullmaktsgiver fyller ut sammen

Har du som fullmaktshaver bodd i boligen? Hvis ja, hvor lenge? Oppgi også eventuelt andre relevante opplysninger.

Bygningene er to båthus som begge er helt uinnredet.
Totalt uegnet for opphold.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte eieren boligen?

Overtok eiendommen på begynnelsen av 2000 tallet. Eier den 50/50 sammen med min onkel Gunnar Ringøen.

Har eieren selv bodd i boligen?

Ja Nei

Husk på å inkludere garasje og eventuelt andre tilleggsbygninger når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Hovedselger



Haanes, Svein Kristian

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

noe lekkasje/ skjevheter i tak mellom båt plass nr 3 og 4

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Elektrisitet

- 9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

- 11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- Spesifiser hvilken type
vann via vannrør til naboeiendom. Kun kaldt vann. Skulle egentlig kun vært vann via sommerledning.
- 12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

- 14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 15 Har det vært feil på varmelegg eller ventilasjonsanlegg?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16 Er det utført arbeid på varmelegg eller ventilasjonsanlegg?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

- 17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort
noe slitasje pga. av alder, fundamentering i vann under båthus



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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ikke relevant for denne boligen.

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger



31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Eiendommen består av to båthus, ett med plass til to båter og ett med plass til 4 båter. I tillegg finnes 12 båtplasser av noe varierende størrelse - Båtplassene har i stor grad vært leid ut.

Det er som nevnt ikke en bolig og bygningene er totalt uegnet for opphold og langt mindre boligformål.

De fleste spørsmål i skjemaet er derfor ikke relevante for denne eiendommen. Jeg har av den grunn stor sett svart ; Nei, ikke som jeg kjenner til.

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 94067868

Tilstandsrapport

📍 Varen 3, 4633 KRISTIANSAND S

📖 KRISTIANSAND kommune

gnr. 46, bnr. 10

Sum areal alle bygg: BRA: 235 m² BRA-i: 235 m²



Befaringsdato: 20.09.2024

Rapportdato: 23.09.2024

Oppdragsnr.: 19204-3639

Referansenummer: DH1061

Autorisert foretak: Byggmester/Takstmann Thomas A. Olsen

Sertifisert Takstingeniør: Thomas A. Olsen

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. 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 Thomas A. Olsen

Thomas Adler Olsen er Byggmester og har utført flere tusen Tilstandsrapporter på boliger og leiligheter i Kristiansand og omegn siden 2008. Er medlem og autorisert av Norsk Takst og følger årlig obligatorisk etterutdanning med faglig oppdatering.

Kontakt mobil 91 56 37 18 eller E-post: thomasadler.olsen@gmail.com



Rapportansvarlig

Thomas A. Olsen
Uavhengig Takstingeniør
thomasadler.olsen@gmail.com
915 63 718



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 fuktøk.

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygnings sakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

To båthus trolig oppført i ca. 1955 og 1961.
Bygningsdeler er i fra byggeårene og begge båthusene har behov for renovering, oppgraderinger.

For øvrig må hele Tilstandsrapporten leses i sin helhet.

Båthus

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Asbest holdige eternitt-plater i fra byggeårene som utvendig taktekke på begge båthusene har div. værslitasje ut i fra alder, lekkasjeer, undertak er ikke montert og det er en del sig i tak konstruksjonen i front på båthus 2 pga. sig i betong fundament i sjøen. Takrenner er ikke montert. Båthusene er kledd utvendig med stående og liggende trekledning i fra byggeårene som har div. værslitasje ut i fra alder, med bla. flass, sprekk, soltørk, mykt treverk, råte, og vindsperre er ikke montert bak kledningen. Vinduer i fra byggeårene med enkle-glass har div. værslitasje etc. ut i fra alder, sprekk i trådglass, og båthus portene har div. værslitasje og portene som er seget er defekte, vanskelige å få opp.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Eier opplyser i egenerklæringen "vann via vannrør til naboeiendom. Kun kaldt vann. Skulle egentlig kun vært vann via sommerledning". Sikringsskap med automatsikringer er montert.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Ukjent byggegrunn og grunn og fundamenter er ikke kontrollert da det krever oppgravinger og langvarige målinger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Båthus

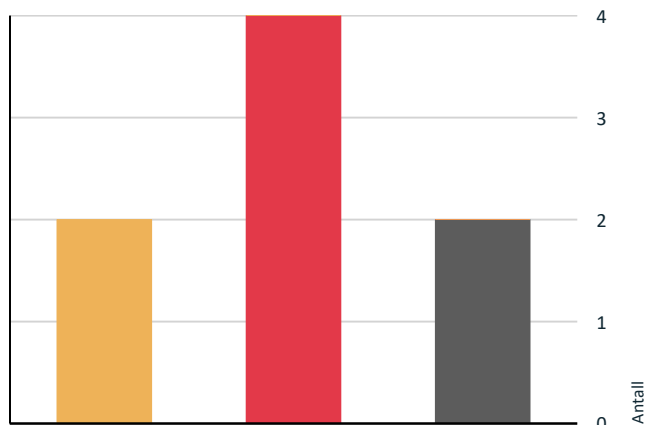
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Båthus 2

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

Sammendrag av boligens tilstand

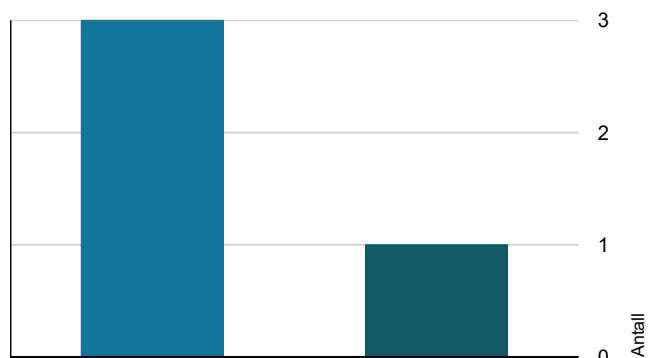
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsrapporten omfatter kun besiktigelse av to båthus, brygger, båtplasser er ikke kontrollert.

Oppsummering av avvik

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

Båthus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BÅTHUS



Kommentar

Trolig ca. 1961

Standard

Båthuset har en enkel standard.

Vedlikehold

Båthuset trenger renovering, oppgraderinger.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Asbest holdige eternitt-plater i fra byggeårene som utvendig taktekke på begge båthusene har div. værslitasje ut i fra alder, lekkasjeer, undertak er ikke montert og det er en del sig i takkonstruksjonen i front på båthus 2 pga. sig i betong fundament i sjøen. Besiktigelse er foretatt i fra bakkenivå og taktekker er ikke kontrollert.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Div. utskiftinger, reparasjoner kan påregnes. En bør merke seg at asbest holdige eternittplater er spesialavfall og skal ved en evt. fjerning saneres av godkjent foretak.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Nedløp og beslag

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
Takrenner er ikke montert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
TG ut i fra avvik.

Veggkonstruksjon

Vurdering av avvik:

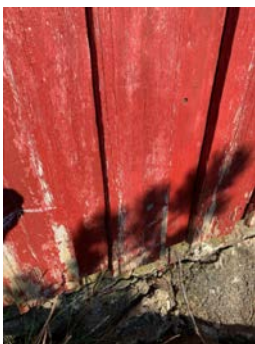
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
Båthusene er kledd utvendig med stående og liggende trekledning i fra byggeårene som har div. værslitasje ut i fra alder, med bla. flass, sprekk, soltørk, mykt treverk, råte, og vindsperre er ikke montert bak kledningen. Besiktigelse er foretatt i fra bakkenivå og treverk er ikke fullstendig kontrollert.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
Generell oppgradering, utskiftinger kan påregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Div. utskiftinger, reparasjoner kan påregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



TG IU Andre utvendige forhold

Brygger, båtplasser er ikke kontrollert og inngår ikke i rapporten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG IU Vannledninger

Eier opplyser i egenerklæringen "vann via vannrør til naboeiendom. Kun kaldt vann. Skulle egentlig kun vært vann via sommerledning".

TG 3 Vinduer

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vinduer i fra byggeårene med enkle-glass har div. værslitasje etc. ut i fra alder, sprekke i trådglass, og båthus portene har div. værslitasje og portene som er seget er defekte, vanskelige å få opp.

Tilstandsrapport

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringskap med automatsikringer er montert.

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

Spørsmål til eier

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

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Oppgraderinger kan påregnes og kontroll av elektriker anbefales.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Ukjent byggegrunn og grunn og fundamenter er ikke kontrollert da det krever oppgravinger og langvarige målinger.

TG 3 Grunnmur og fundamenter

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Betong fundamenter i framkant på båthus 2 har seget og det er en del sig i takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Div. oppgradering, reparasjoner kan påregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Bygninger på eiendommen

Båthus 2



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Trolig ca. 1955.

Standard

Båthuset har en enkel standard.

Vedlikehold

Båthuset trenger renovring, oppgraderinger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

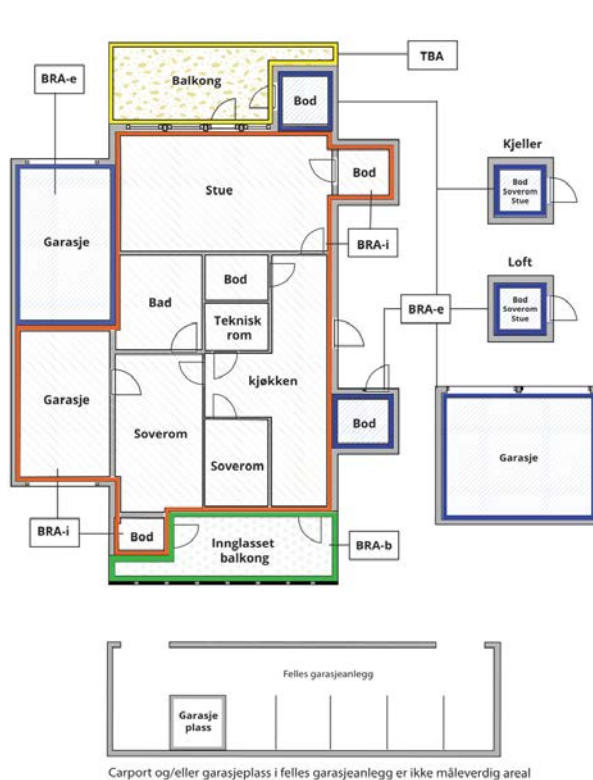
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

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.

Arealer

Båthus

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	91			91	
SUM	91				
SUM BRA	91				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Båthus		

Kommentar

Iflg. NS-3940 er vannspeil i begge båthusene med i areal beregningen.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Båthus 2

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	144			144	
SUM	144				
SUM BRA	144				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Båthus		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Båthus	0	91
Båthus 2	0	144

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.9.2024	Thomas A. Olsen Nøkkel oppdrag.	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	46	10		0	2965.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Varen 3

Hjemmelshaver

Ringøen Gunnar Sjur, Haanes AS

Felles formue

Kr.

Felles gjeld:

Kr.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	18.09.2024	Gjennomlest.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	23.09.2024		Gjennomgått		Nei
Eier			Ikke gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke 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.

TILLEGGSENDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/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/DH1061>

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

Jnr. 303/55.

Nærværende anmeldelse fra M. Kårigstad for skipsrådet Haanes ble forelagt Oddernes bygningsråd på møte den 19/8-55 og det ble gjort følgende vedtak:

"Det tillates oppført et båthus ved Varoddvagen på gnr. 46 bnr. 10 på følgende betingelser:

1. Materialspørsmålet må være ordnet på lovlig måte.
2. Plassering må godkjennes på stedet av bygningsrådet og Vest-Agder vegvesen før arbeidet settes igang.
3. Kontrollgebyr må innbetales og igangsettelseskort må hentes av ansvarshavende på herredsiingeniørkontoret før arbeidet påbegynnes. Forøvrig ioverensstemmelse med bygningslov og forskrifter."

Det må innsendes tegninger av fasadene før arbeidet påbegynnes. Det vil bli satt strenge estetiske krav, da bygget vil bli liggende ved den viktigste innkjøringsveg til bygn.

Oddernes bygningsråd, den 5/9-1955.

Axel Gjillstad

Bygge-anmeldelse.

Oddernes bygningsråd

303/55

1. **Anmeldelsen** som omfatter alle anmeldelsespliktige arbeider skal utferdiges i **2 eksemplarer** og skal inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet, og være ledsaget av nødvendige bilag (bygningslovens § 132).
2. **Tegningene** som også skal være i **2 eksemplarer** skal utføres tydelig og på holdbart papir eller lerret, **datert og undertegnet**. Hvis dispensasjonsandragende til Forsynings- og Gjenreinsningsdepartementet, skal anmeldelse med bilag innleveres i 4 eksemplarer. Alle mål som er nødvendig for å prøve byggverkets lovlighet, skal være påført tegningene og angitt i teksten.

I planene må det anvendte materiale for vegger være angitt på kjennelig måte for eksempel særskilt for murverk, tre, jernbetong o.s.v. Ved forandringsarbeider skal gammelt og nytt særskilt anmerkes.

Anmeldelsen tillike med det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til
Bygningsrådet i Kristiansand.

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der på matr. nr. *G. nr. 46. B. nr. 10.*

til gate aktes utført følgende arbeider:

1. Fortegnelse over vedlagte tegninger og bilag § 132.
2. Bygningens art: 1) Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. — Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes:
Båthus
3. Arbeidets art: 1) Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider:

For våningshus oppgis: antall leiligheter i alt:

hvorav: på vær., på vær., på vær.

Antall enkeltværelser: antall butikker: antall garasjer:

4. Beskrivelse over grunnens beskaffenhet og bæreevne, om nødvendig med grunnundersøkelse § 60¹ og dept. forskrifter kap. XXII.

cf. vedlagte tegninger

1) Stryk under det som passer.

- 5 a. Fundamenteringens utførelse med angivelse av dens dybde samt forholdet mot nabo, § 79 jfr. dept. forskrifter kap. I og VI samt dept. forskrifter § 26.
- b. Beregnet maksimalbelastning på grunnen utgjør kg./cm.²
- 6 Drenering og isolasjon §§ 81 og 105.
- 7 a. Anvendte byggematerialer. Veggens konstruksjon, dimensjoner og isolasjon. Se dept. forskrifter kap. II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X.
- b. Bjelkebærende vegger forskriftenes § 38.
- c. Trapperomsveggers konstruksjon.
- 8 a. Særlige konstruksjoner og materialer med vedlagte stabilitetsberegninger og detaljberegninger § 132².
- b. For betong og jernbetongkonstruksjoner gjelder bestemmelsene i Norsk Standard nr. 427 og 428.
9. Gatens bredde og opparbeidelse §§ 48 og 62 samt vedtektene §§ 10 og 14.
10. Uoverdekket gårdsrom med oppgave over dettes grunnflate §§ 75 og 76.
11. Situasjonsplan med tomten størrelse, avstand til nabo og utvendig veggers høyde over jordsmonet §§ 114, 115.
12. Bebyggelsens grunnflate i m² og antall etasjer. §§ 126 og 74. Samt eldre bygningers areal.
13. Angivelse av bebyggelsens og nabo-bebyggelsens høyde og takform §§ 71 og 72 samt 132^{1e}.

cf - vedlagte beregninger.

6
Rekonstruksjon

14. Side og bakbygninger samt avstand til disse §§ 75 og 76.
- 15 a. Innvendige trapper §§ 89, 92 og 93.
- b. Trappenes stigningsforhold:
16. Utvendige fritrapper.
17. Utvendige trappers frem-spring og stigningsforhold mot gate. Kjeller-nedganger samt lys og luftegraver, deres bredde og overdekning § 68.
- 18 a. Nedfallsrør, kloakkledning og kummer, vann-tilførsel §§ 60, 61.
Angi høydeforskjellen mellom tilliggende regulert gate eller vei og kjellergulv.
- b. Spesialanmeldelse fra rørlegger, særskilt til stadsingeniøren.
19. Loftsinnredning og oppbygning over hovedgesims §§ 73, 74.
20. Etasjehøyde, rummenes gulvflate og lysflate hvis lovens fordringer ikke tilfredsstilles, § 104 og § 105.
21. Isolasjon mot kulde av lofts- og portromsværelser.
- 22 a. Kjellerinnredning til varig opphold for mennesker, med oppgave over grunnflaten av sådanne rom § 105.
- b. Rom for vask og tørring av klær. Rom for klær, matvarer og brensel § 108.
23. Takform og fasadebehandling §§ 72 og 124¹ og ⁴.
24. Taktekning dept. forskrifter kap. XI.
25. Brannvegg og takfall mot nabogrense § 83 og felles brannvegg § 84.
26. Hovedinngang og innkjørsel, høyde og bredde.

Cherwill Polak

27. Heiseanlegg, der skal anmeldes særskilt.
28. Balkonger, karnapper og baldakiner § 67¹ og ².
29. Fremspring eller tilbake-
trekning av enkelte deler
av fasaden § 66.
30. Skur og telt. Kvadratinn-
hold. Avstand fra byg-
ning og gate §§ 119, 120
og 121.
31. Priveter og vannklosett-
anlegg § 109.

32. Fast overdekke i gårds-
rom § 77.
33. Innhegning mot gate,
forhaver §§ 124, 148 og
149.
- 34 a. Antall røkpiper og deres
dimensjoner med tilhø-
rende ildsteder og røkrør.
Dept. forskrifter kap. XII
og XIII.
- b. Hvorledes avdekkes pi-
pen?
- c. Takluker, snøfangere,
takstiger § 22.
- 35 a. Oppvarmingsapparater,
kjeleanlegg, ventilasjons-
anlegg etc. Dept. for-
skrifter kap. XIV.
- b. Er kjelene anbrakt i ild-
sikkert rom? Avtrekk
for ildsikkert rom?
36. Fyll i vegger og stubbe-
loft.
- 37 a. Hviler der servitutt på
eiendommen og i tilfelle
hvilke?
- b. Har naboen gavlvinduer
som vil bli tildekket ved
nybygging? Er det noen
hjemmel herfor og i til-
felle hvilke?
38. Fasadebehandling — far-
ver, § 124 med tilhøren-
de vedtekt.

39. Dette byggearbeide er overensstemmende med bygningslovens § 132^a anmeldt til følgende naboer:

Attest om varsel vedlegges.

40. Byggverk skal forsynes med husnummerskilt og rottesikres i samsvar med gjeldende bestemmelser.

Ytterligere opplysninger:

Arbeidet må ikke påbegynnes før byggelinje og høyder er utstukket fra bygningskontoret, jfr. § 134, samt før byggetillatelseskort er utstedt. Bestemmelsene i byggetillatelseskortet må nøye etterkommes. Stillaser utføres i h. t. dept. forskrifter kap. XVIII og anmeldes for kontrollens skyld særskilt til bygningssjefen. Ved sin underskrift avgir både anmelderen og ansvarshavende erklæring om nøyaktig å befolge hvert punkt i anmeldelsen såvel det trykte som det skrevne.

Er anmeldelsen unøyaktig eller mangelfullt utfylt eller de innsendte tegninger og beregninger ufullstendige til bedømmelse av byggverkets lovlighet og stabilitet, vil bygningsrådet ikke behandle anmeldelsen.

Kristiansand S., den

19

Byggherre

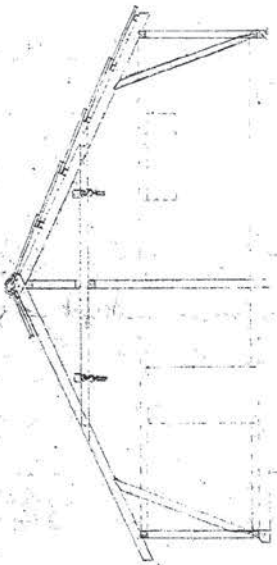
Anmelder

Adresse:

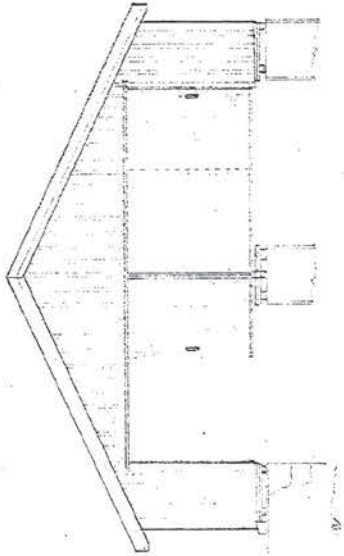
Adresse:

Ansvarshavende

Adresse:

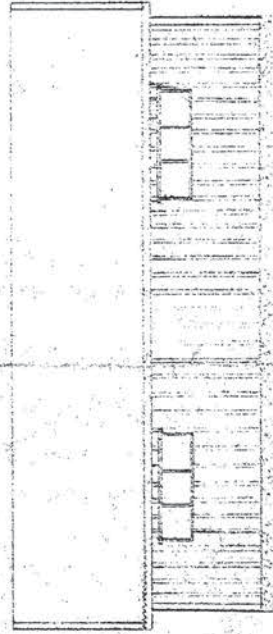


Snitt



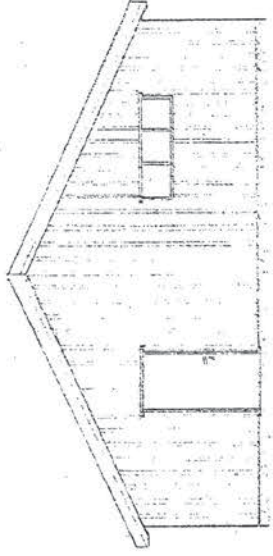
Oddernes bygningsskild

Fasade - øst



Oddernes bygningsskild

Fasade syd - nord



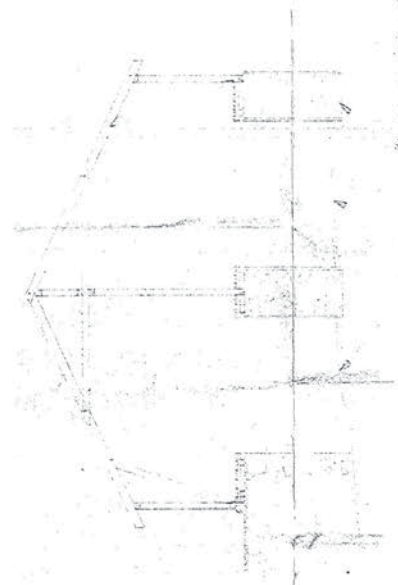
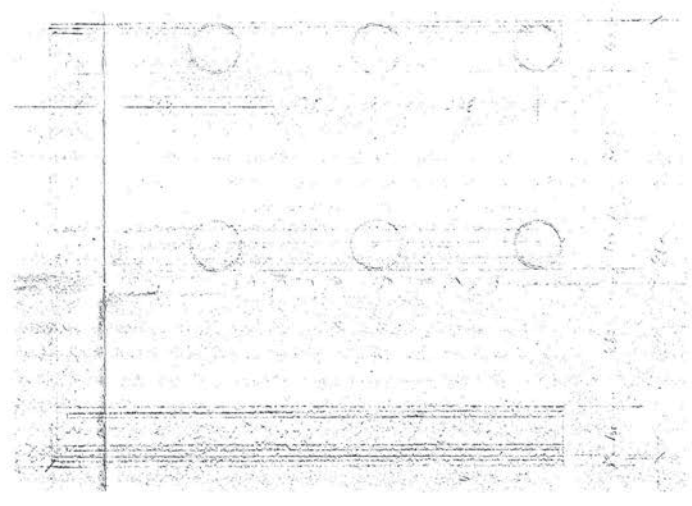
Fasade - vest

Oddernes bygningsskild
399/63

for Oddernes - bygningsskild
skrevet af Oddernes
47. Land 1913
H. Rasmussen o.s.



720



75. Vardstuga
76. Affektstuga

Oldernes Hygientegning



Herr Skipsreder Haanes,
Dronningensgt. 2,
Kristiansand S.

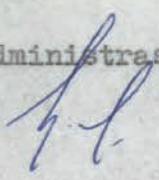
Anmeldelse av båt drift på gnr. 46 bnr. 10.

Deres anmeldelse ble forelagt Oddernes bygningsråd i møte
29/8-61.

Det ble fattet følgende vedtak:

"Bygningsrådet godkjenner at det oppføres et båthus på gnr.
46 bnr. 10. Ansvarshavende må innhente igangsettelsestillatelse
og innbetale kontrollgebyr før arbeidet settes igang. Bygget må
registreres på fastsatt skjema overfor forsyningsmyndighetene
før arbeidet påbegynnes."

Oddernes bygningsadministrasjon, den 1. sept. 1961.



KR. HAANES

SHIPOWNER



TELEPHONES:

OFFICE 1066
PRIVATE 4641
TELEGRAMS: M O S C O
CODE: NEW BOE CODE
TELEX: 6543
BANKGIRO: . . 4446/479

KRISTIANSAND S.,

NORWAY
P. O. BOX 48

Oddernes Kommune
Bygningskontrollen

ubearbejdet 29/6/61
ODDERNES BYGNINGSADMINISTRASJON

578/61

Vi tillater oss herved å søke om tillatelse til å bygge båtbu på vår eiendom, Linneidodden i Oddernes,

Vedlagt finner De 2 eksemplarer av tegninger over den planlagte bua, samt situasjonkart. Da vi har folk som er interessert i å gå igang straks, tør vi be om å få høre fra Dem snarest.

Med hilsen

Leif M. Haanes
Leif M. Haanes

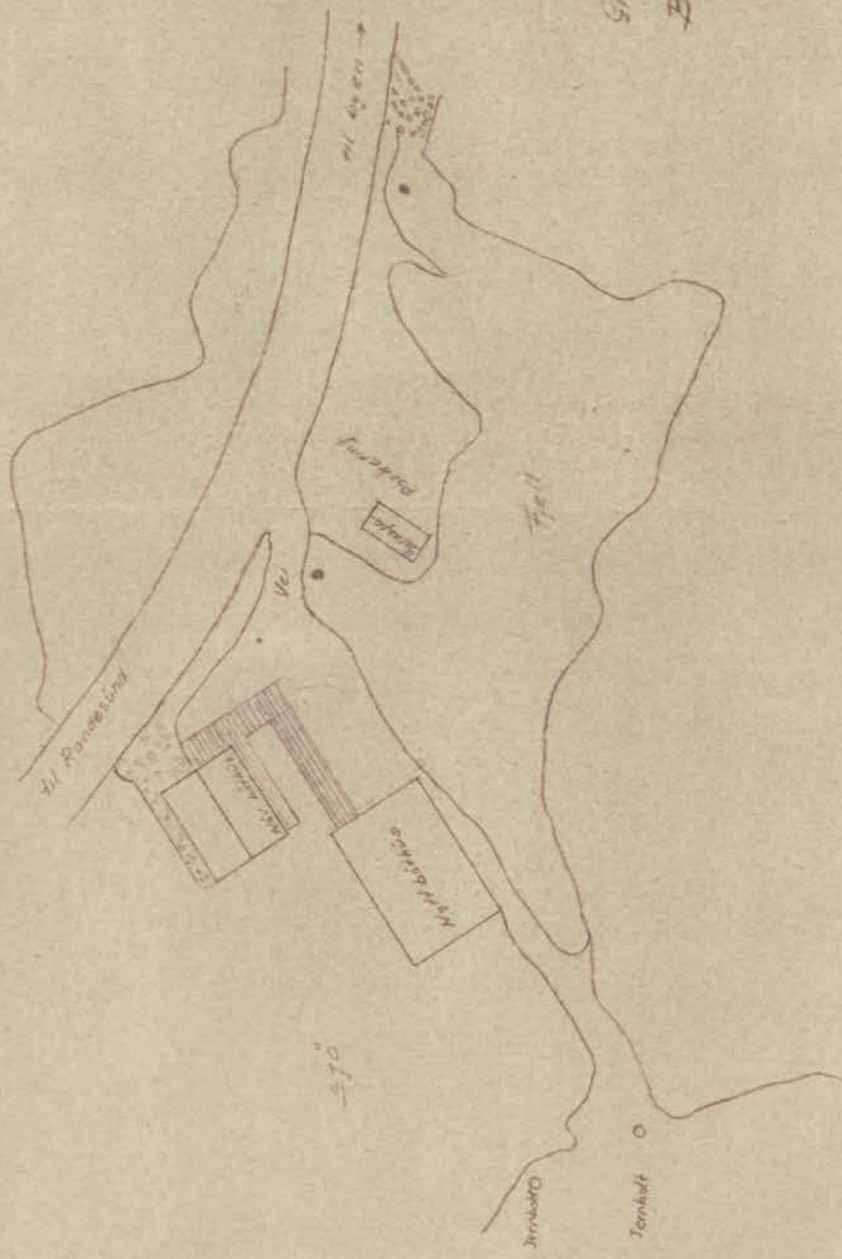


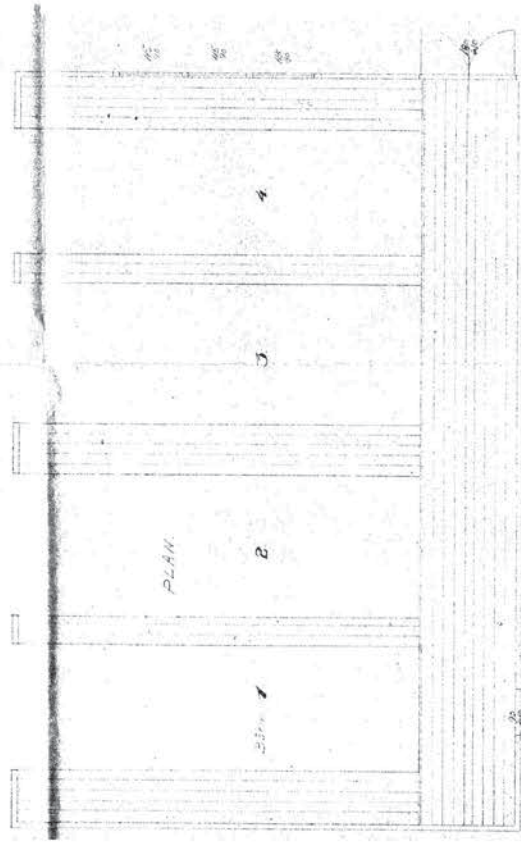
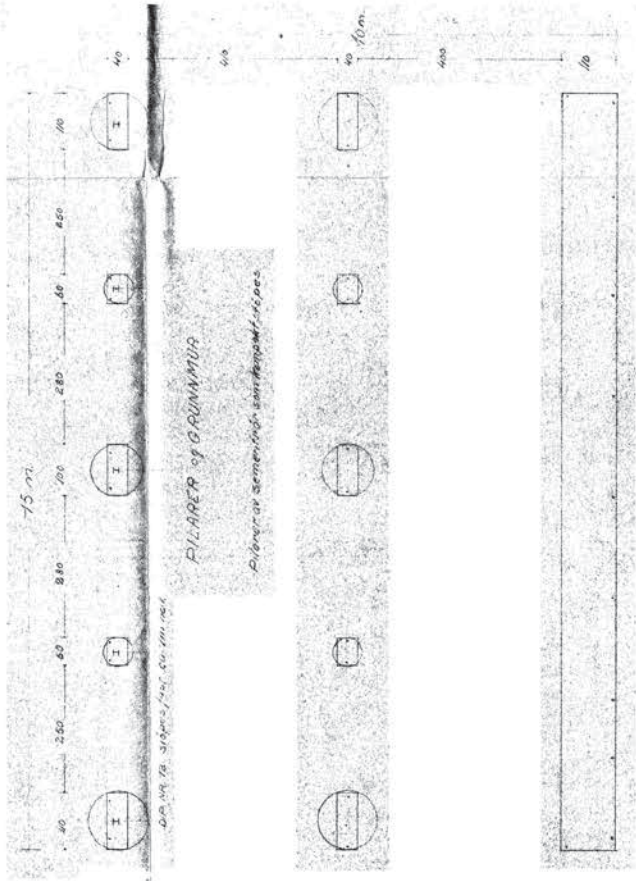
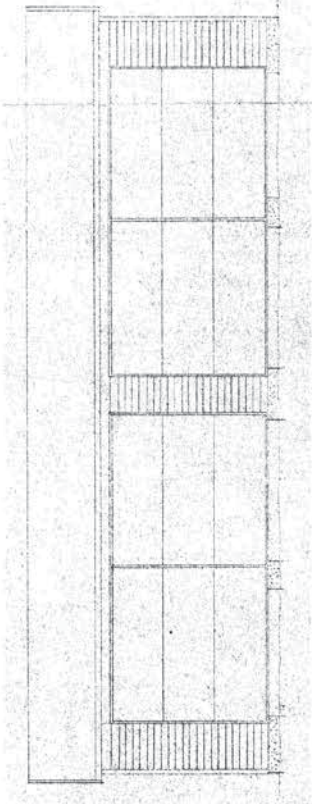
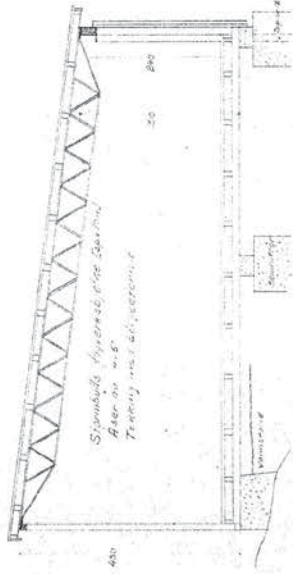
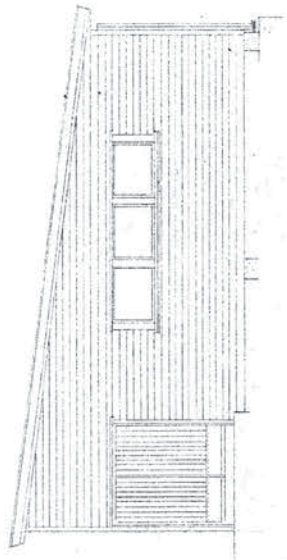
ODDERNES BYGNINGSADMINISTRATJON
578/61

SITUASJONSPLAN

SN. NR. 46 NARVIG OR. DR. 10
Bøttus for Sjøer Fr. Moones

Fr. Moones om øyde del
G.S.





OPERATION STAGE

BATHUS for
SKIPANEDER KRISTIAN HAINES
gr. nr. 46 HARVIG str. nr. 10
ODDERNES
M-1-50 70. 1912. 1912. 1912.

100 0 50 100
Dansk Skulptur 1912



Fylkesmannen i Vest-Agder

Miljøvern avdelingen

Saksbehandler: Bjørn Wattne Østerhus
Tlf.: 38 17 66 71

Deres ref.: 28.05.2009
Vår ref.: 2009/3559

Vår dato: 29.06.2009
Arkivkode: 461.5

Gunnar S. Ringøen
Kjøita 24
4630 Kristiansand S

KRISTIANSAND KOMMUNE	
Saksnr. 200905297	Dok.nr. 3
06 JULI 2009	
Enhet/Saksbeh. PLOU	Arkivkode 46/10
Unnt.off. iht.	

Varen 3 - uttalelse til søknad om mudring.

Fylkesmannen i Vest-Agder ber om tilbakemelding på mudring i Narviga, Kristiansand. Frist settes til 10. august 2009. Vi opplyser også om at behandling av søknader om tillatelse etter forurensningsloven er gebyrbelagt.

Vi viser til søknad om mudring 28. mai 2009 (vedlegg 1) og befaring med søker 26. juni 2009.

Fakta

Det er nå satt i gang bygging av 10 båtplasser på søkers eiendom Varen 3. Søker ønsker samtidig å få mudret opp havn mellom de to båthusene (se vedlegg 3). Ved lavvann er det svært grunt der og båter som legger til langs de to båthusene har problemer med å komme inn og ut. Statens Vegvesen har tidligere fått tillatelse til å mudre opp rundt båthusene. Det ble også gjort, men det lille området mellom båthusene ble uteglemt. Tiltaket er tenkt utført ved å få en gravemaskin med lang arm til å ta noen skuffer med mudder og legge på en lastebil for bortkjøring. Arealet strekker seg over i underkant av 100 m². Det er usikkert hvor dypt det vil mudres, men en meter vil gi et totalt mudret volum sjøbunn på 100 m³. Entreprenør Frustøl er bedt om å gjøre dette siden han skal gjøre en jobb i forbindelse med brygga. Nabovarsel er sendt til de adresser søker fikk oppgitt fra servicekontoret.

Denne henvendelsen sendes herved alle berørte parter.

Frist for uttalelse settes til 10. august 2009. Uttalelser sendes Fylkesmannen i Vest-Agder, miljøvern avdelingen.

Fylkesmannens vurdering

Analysesresultater fra Varenbukta tatt i november og desember 2004 viser at sedimentene har et høyt innhold av tungmetaller og organiske miljøgifter (vedlegg 2). I Direktoratet for naturforvaltning (DN) sin nettløsning Naturbase er det registrert hekkeplass for fiskemåke og beiteområde for våtmarksfugl, bl.a. vadere på trekket. Hekkeholmene for fiskemåke er delvis ødelagt ved utvidelse av E18, med måkene fortsatte delvis å hekke i området også etterpå. Det er mindre sannsynlig at tiltaket vil ha en direkte negativ påvirkning på dette.

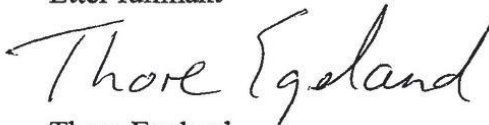
Gebyr for saksbehandling

Vi opplyser med dette at behandling av søknader om tillatelse etter forurensningsloven er gebyrbelagt. Tiltaket vil plasseres under gebyrsats 4, og det må betales et gebyr på kr. 19.100 for søknadsbehandlingen. Et vedtak om gebyrsats kan påklages.

Det vises til forskrift om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften) kapittel 39 om gebyrer til statskassen for Statens forurensningstilsyn (SFT) og fylkesmannens arbeid med tillatelser mv. (vedlegg 4).

På bakgrunn av de opplysninger som søker har gitt i søknaden, vil tiltaket plasseres under gebyrsats 4, jf forurensningsforskriften § 39-3, jf § 39-4 (nye tillatelser). Det betyr at søker må betale et gebyr på kr. 19.100 for saksbehandlingen.

Etter fullmakt



Thore Egeland
senioringeniør



Bjørn Wattne Østerhus
overingeniør

Vedlegg:

1. Søknad.
2. Tillatelse til mudring datert 3. mars 2005.
3. Bilde av tiltaksområde.
4. Forurensningsforskriftens kapittel 39.

Kopi med vedlegg1-3:

- Vest-Agder Fylkeskommune, Serviceboks 517, 4605 Kristiansand
- Norsk Sjøfartsmuseum, Bygdøynesveien 37, 0286 Oslo
- Fiskeridirektoratet, Postboks 185 Sentrum, 5804 Bergen
- Kystverket, Serviceboks 2, 6025 Ålesund
- Naturvernforbundet i Vest Agder, Postboks 718, 4666 Kristiansand
- Kristiansand kommune, Plan- og bygningsetaten, Serviceboks 417, 4604 Kristiansand
- Kristiansand Havn KF, Postboks 114, 4662 Kristiansand

Gunnar S. Ringøen
Kjøita 24
4630 Kristiansand S

Kristiansand kommune
Plan og bygningsetaten
Serviceboks 417
4604 Kristiansand S

11.mai, 2009/gr

Melding om mudring og ekstra båt plass Varen 3.

Vi tør vise til reguleringsplan 1110 Narviga.

Det er nå satt i gang bygging av 10 båt plasser på vår eiendom Varen 3.

1. I den forbindelse er det et ønske fra vår side å samtidig bygge en liten brygge i enden av båthus for å kunne legge en båt langs den veggen. Brygga vil ha samme utforming som de som bygges nå.
2. Vi ønsker samtidig å få mudret opp havn mellom de to båthusene. Ved lavvann er det svært grunt der og båter som legger til langs de to båthusene har problemer med å komme inn og ut.

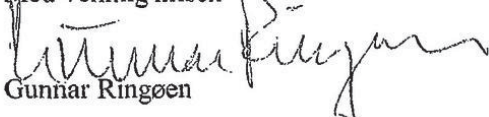
Som reguleringsplan 1110 viser, så er ikke havna som båthusene ligger i tatt med. Det var meningen fra vår side, men dessverre så ble det utelatt. Det er vår mening å be Kristiansand Eiendom Byggservice om å utføre jobben etter regning. De har sagt at det vil kunne la seg gjøre. Ref samtale med Hans Hermansen fra Byggservice, tel. 91318717.

Hva angår mudring, så har Statens Vegvesen tidligere fått tillatelse til å mudre opp rundt båthusene. Det ble også gjort, men det lille området mellom båthusene ble uteglemt. Når vi oppdaget dette i sin tid, var det for sent å gjøre noe. Det vi har tenkt er å få en gravemaskin med lang arm til å ta noen skuffer med mudder og legge på en lastebil for bortkjøring. Vi vil be entreprenør Frustøl om å gjøre dette siden han skal gjøre en jobb i forbindelse med brygga.

Nabovarsel er i dag sendt til de adresser vi fikk oppgitt fra servicekontoret.

Vi vil sette umåtelig stor pris på om denne saken kunne behandles raskt, slik at Byggservice kan gjøre jobben i samme slengen.

Med vennlig hilsen


Gunnar Ringøen

AS Haanes

Gunnar S. Ringøen
Kjøita 24
4630 Kristiansand S

Fylkesmannen i Vest-Agder	
03 JUNI 2009	
Ark. 461-5	Sak. 2009/3559
Saksbeh. B.W.O.E	Dok.

Vest-Agder Fylkeskommune
Serviceboks 517
4605 Kristiansand S

Att. Bjørn Vatne Østerhus

28.05.2009/gr

Vedr. Varen 3 – mudring.

Jeg tør vise til vedlagte kopi av brev 11.mai 2009 sendt til Kristiansand kommune.

Saksbehandler i kommunen har i dag informert meg at alt som har med mudring å gjøre er en sak for fylkeskommunen.

Jeg tillater meg derfor å oversende saken til dere og håpe at dere kan ta en relativ rask avgjørelse. Vedlagte brev gir uttrykk for vårt syn hva angår mudring. Vedlagte skisse viser hvilket område det er snakk om.

Vi ser frem til å høre fra dere.

Med vennlig hilsen



Gunnar Ringøen

Vedlegg:

- brev 11.mai 2009 til Kristiansand kommune
- skisse over båthavn



Fylkesmannen i Vest-Agder

Miljøvernavdelingen

Saksbehandler: Dag Petter Sødal
Tlf.: 38 17 66 79

Deres ref.: 31.01.2005
Vår ref.: 2004/5965

Vår dato: 03.03.2005
Arkivkode: 421.4

Statens vegvesen Region Sør
att: Inger Ann Fidjestøl
Serviceboks 723
4808 Arendal

Kristiansand kommune - tillatelse til mudring av omlag 3.500 m³ masser i forbindelse med veganlegg i Narviga

Vi viser til søknad datert 31. januar 2005 med vedlegg, og tidligere møter og annen kontakt om saken.

Bakgrunn

Etablering av nytt vegkryss på E18 ved Narviga, og planlagt utfylling i Vigebukta medfører stengning av eksisterende kanaler som sikrer gjennomstrømming av vann i Narviga båthavn, og adkomst med småbåter til Varenbukta. Statens vegvesen skal derfor etablere en ny kanal som ivaretar disse hensynene. I den forbindelse er det nødvendig å mudre ca 3.500 m³ masser. Valg av metode for mudringen overlates til den entreprenør som får oppgaven. Det foreslås å avsperre mudringsområdet med siltgardin, og å deponere massene dels lokalt i anlegget, og dels i nytt kommunalt deponi for forurensede sedimenter i Kongsgårdbukta.

Fylkesmannens vurdering og begrunnelse

Sedimentene i Narviga – Varen området er betydelig forurensset av farlige miljøgifter, og inngrep i disse medfører risiko for å spre miljøgiftene i naturen både under selve arbeidet, og i forbindelse med deponering av mudringsmassene. I tillegg vil vannstrømmen og båttrafikken i den nye kanalen endre forholdene for sedimentasjon, og øke faren for transport av forurensinger ut i det renere miljøet i Topdalsfjorden etter at tiltakene er ferdig. Kravnivået til anlegget avhenger av graden av forurensning, og det er tatt prøver for kjemisk analyse fra 8 prøvepunkt. Det er tatt to prøver fra hvert punkt, topplag og dypere lag, jf tabell og kart nedenfor.

Prøve: sted og nr	Tilstandsklasse (0-2cm/<2cm)						
	Pb	Cd	Hg	TBT	PAH	BaP	PCB7
Båthavna – nr 5	2/2	3/3	2/2		3/2		2/1
Båthavna – nr 4	2/2	2/2	1/1		2/2	3/3	3/3
Mellompollen – vest – nr 3	2/4	2/2	2/2		1/3	<3/3	1/2
Mellompollen – øst – nr 2	2/2	3/3	3/2		3/2		3/1
Mellompollen – øst – nr 8	2/1	3/3	2/1				
Varenbukta – nr 1	3/2	3/3					
Varenbukta – nr 6	3/2	3/3					
Varenbukta – nr 7	2/1	1/2	3/3				

Besøksadr. Tordenskjoldsgate 65
Postadr. Serviceboks 513, 4605 Kristiansand
Telefon 38 17 66 00 Telefaks 38 17 60 13

E-post postmottak@fmva.no
Hjemmeside <http://www.fylkesmannen.no/va>
Org.nr. NO974 762 994 Bankgiro 7694.05.01381



Prøver i klasse 4 og 5 i klassifiseringssystemet til Statens forurensningstilsyn (SFT) er merket med oransje og rødt i tabellen. Vi ser at hele området er belastet med høye verdier av TBT, og at det i tillegg er høye verdier av kvikksølv, PAH og PCB7 i prøve 1. Prøve 6-8 ble tatt i en andre omgang for å sjekke om prøve 1 var representativt for et større areal. Vår vurdering er at i alle fall prøve 6, og tildels prøve 7, med høyt kvikksølvinnhold trekker i retning av å bekrefte at prøve 1 er representativ for Varenbukta (den innerste minste pollen). Prøve 8 viser lavere verdier.

Ut fra dette vurderer Fylkesmannen i Vest-Agder at alle massene er forurenset, og bør deponeres kontrollert: Dumping i sjøen er ikke aktuelt. Massene fra Varenbukta er svært sterkt forurenset, og må leveres til godkjent avfallsmottak. I praksis antar vi at det nye strandkantdeponiet til Kristiansand kommune i Kongsgårdbukta som bygges nettopp med tanke på denne typen masser, bør benyttes. Deponiet er planlagt operativt fra 1. september 2005. Vilkårene for slik levering må avtales med komunen. Kontaktperson er inntil videre renovasjonssjef Frode Rosland. Øvrige mudringsmasser kan deponeres lokalt som beskrevet i søknaden. Massene skal ligge over høyeste høyvannsstand. Det bør tillegg til fiberduk vurderes å legge et tynt lag med finere masser (subbus el.l.) i bunnen av gropa for å hindre at finstoffet renner ut gjennom sprengsteinfyllingen tilbake til sjøen.

Siden området er naturlig innelukket, og åpningen i nord-øst mot båthavna kan stenges med siltgardin ved kanten av mudringsområdet, er risikoen for spredning ut av området under arbeidet håndterbar. For å hindre at den nye kanalen skal medføre spredning av miljøgifter ut

av Varenbukta etter at tiltakene er ferdig, har Statens vegvesen akseptert å inkludere en fjerning av topplaget i hele Varenbukta i prosjektet. Hele dette miljøoppryddingstiltaket bør gjennomføres først, før annet arbeid i Varenbukta starter. Vil understreke at massene i Varenbukta er svært forurenset, og at disse forurensningene i hovedsak sitter på de fineste partiklene i det mest "fluffy" mudderet. Det er derfor viktig at man gjennomfører denne fjerningen på en måte som reduserer oppvirling og spredning av mudder mest mulig, og ev. stenger av et minst mulig arbeidsområde med siltgardin. Miljømessig sett ville antakelig sugemudring av det øverste laget vært å foretrekke. Det er ikke nødvendig å avgrense dette arbeidet til vintersesongen, da konflikter med badeliv etc. ikke er sannsynlig.

Søknader om mudring skal normalt også behandles av fiskerimyndighetene, Sjøfartsmuseet og Kystverket/Havnevesenet. Disse myndighetene er nylig varslet om tiltakene ifbm. høring av reguleringsplanen, og kopi av søknaden er sendt Kristiansand havn. På grunn av områdets karakter og omfattende tidligere mudring og andre inngrep i området, antar vi at det er tilstrekkelig å varsle fiskerimyndighetene og Sjøfartsmuseet ved kopi av denne tillatelsen. Det er imidlertid tiltakshavers ansvar å ha alle tillatelser i orden. Vi minner om plikten til å stanse arbeidet og melde fra til Sjøfartsmuseet dersom det oppdages kulturhistorisk materiale under mudringen.

Tillatelse

Fylkesmannen i Vest-Agder gir med hjemmel i forurensningslovens §7, jf §11, samt forskrift om regulering av mudring og dumping i sjø og vassdrag av 4. desember 1997 § 6, Statens Vegvesen tillatelse til mudring for småbåtkanal i forbindelse med veganlegg i Narviga.

Vilkår for tillatelsen:

1. Det kan mudres omlag 3.500 m³ sjøbunnmasser. Synlig avfall som avdekkes under mudringen skal skilles ut og leveres til godkjent avfallsmottak. Alt mudringsarbeid skal foregå innenfor område avstengt med siltskjerm eller tilsvarende.
2. Som avbøtende tiltak skal topplaget av sedimentene fjernes i hele Varenbukta. Topplaget defineres som hele det mørkfargede mudderlaget ned til tydelig overgang til rene undergrunnsmasser, eller som de øverste 50 cm dersom overgangen ikke er tydelig. Arbeidet skal utføres slik at minst mulig av finstoffet virvles opp i vannmassene, og at det blir så rent som mulig på bunnen etterpå. Dette arbeidet skal gjennomføres før annen graving i Varenbukta starter. Spredning fra Varenbukta til inder Narviga må ikke kunne skje.
3. Massene fra topplaget i Varenbukta skal leveres til nytt kommunalt strandkantdeponi i Kongsgårdbukta eller annet godkjent avfallsmottak. Øvrige masser kan deponeres lokalt over høyeste høyvannstand som beskrevet i søknaden.
4. Den som utfører arbeidet skal kunne fremlegge kopi av denne tillatelse på arbeidslokaliteten, inntil tiltaket er avsluttet.
5. Utført mudring og dumping skal rapporteres til Fylkesmannen i Vest-Agder innen 6 uker etter avsluttet operasjon. Rapporten skal inneholde informasjon om mengder og typer masser som er mudret. I rapporten skal det dokumenteres at vilkårene som er gitt i tillatelsen er overholdt, eller begrunne eventuelle avvik. Rapportskjema følger vedlagt.

Erstatningsansvar og klageadgang.

Denne tillatelsen fritar ikke tiltakshaver eller anleggseier for erstatningsansvar etter de alminnelige erstatningsregler, jf. bl.a. forurensingsloven §§ 10 og 17.

Denne avgjørelsen kan etter § 29 i forvaltningsloven påklages til Statens forurensningstilsyn (SFT) innen 3 uker fra meddelelsen. Klagen bør begrunnes og skal sendes via Fylkesmannen.

Med hilsen

Jon Egil Vinje (e.f.)
seksjonssjef

Dag Petter Sødal
rådgiver

Kopi uten vedlegg:

- Kristiansand kommune, Plan- og bygningsetaten, Serviceboks 417, 4604 Kristiansand
- Kristiansand kommune, Renovasjonsavdelingen, Serviceboks 417, 4604 Kristiansand
- Kristiansand havn, Postboks 114, 4662 Kristiansand
- Norsk Sjøfartsmuseum, Bygdøynesveien 37, 0286 OSLO
- Vest-Agder Fylkeskommune, Kulturavdelingen, Postboks 770, 4601 Kristiansand
- SFT, Postboks 8100 Dep., 0032 OSLO
- Fiskeridirektoratet Region Skagerrakkysten, Østre Strandgate 12A, 4610 Kristiansand

Vedlegg: Rapporteringsskjema, 1 side.





FORENKLET SITUASJONSKART
FOR DELE- SEKSJONERING- OG BYGGESØKNADER/ MELDINGER
SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Gnr.: 46 Bnr.: 10 Fnr.: Snr.:
Adresse: Varen 3
Sokkelhøyde:

Koordinatsystem: Euref89 sone32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- Usikre eiendomsgrenser

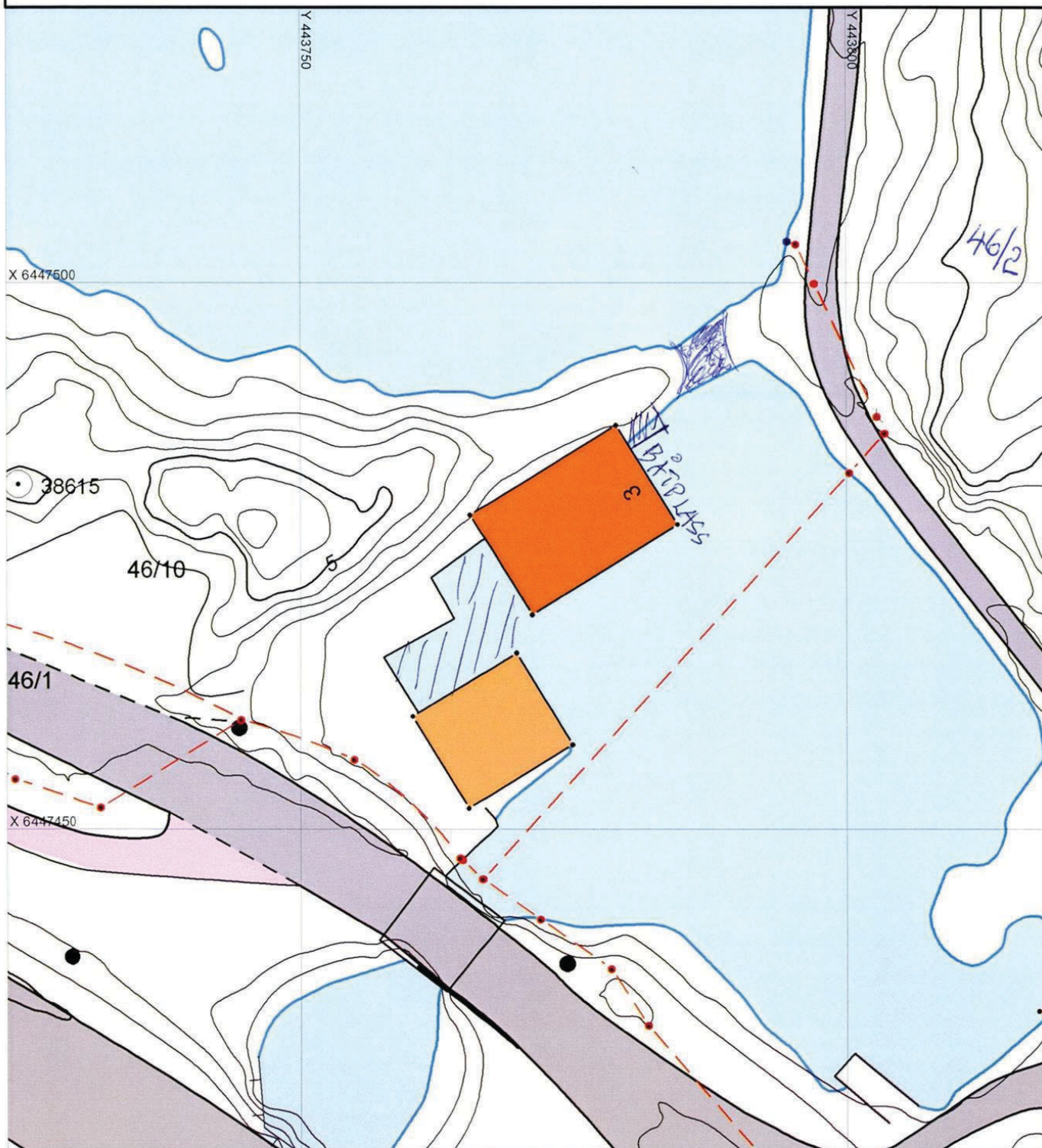
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:500



Dato: 07.05.2009

Sign.: Torbjørn Træland





FORENKLET SITUASJONSKART
FOR DELE- SEKSJONERING- OG BYGGESØKNADER/ MELDINGER
SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Gnr.: 46 Bnr.: 10 Fnr.: Snr.:
Adresse: Varen 3
Sokkelhøyde:

Koordinatsystem: Euref89 sone32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- Usikre eiendomsgrenser

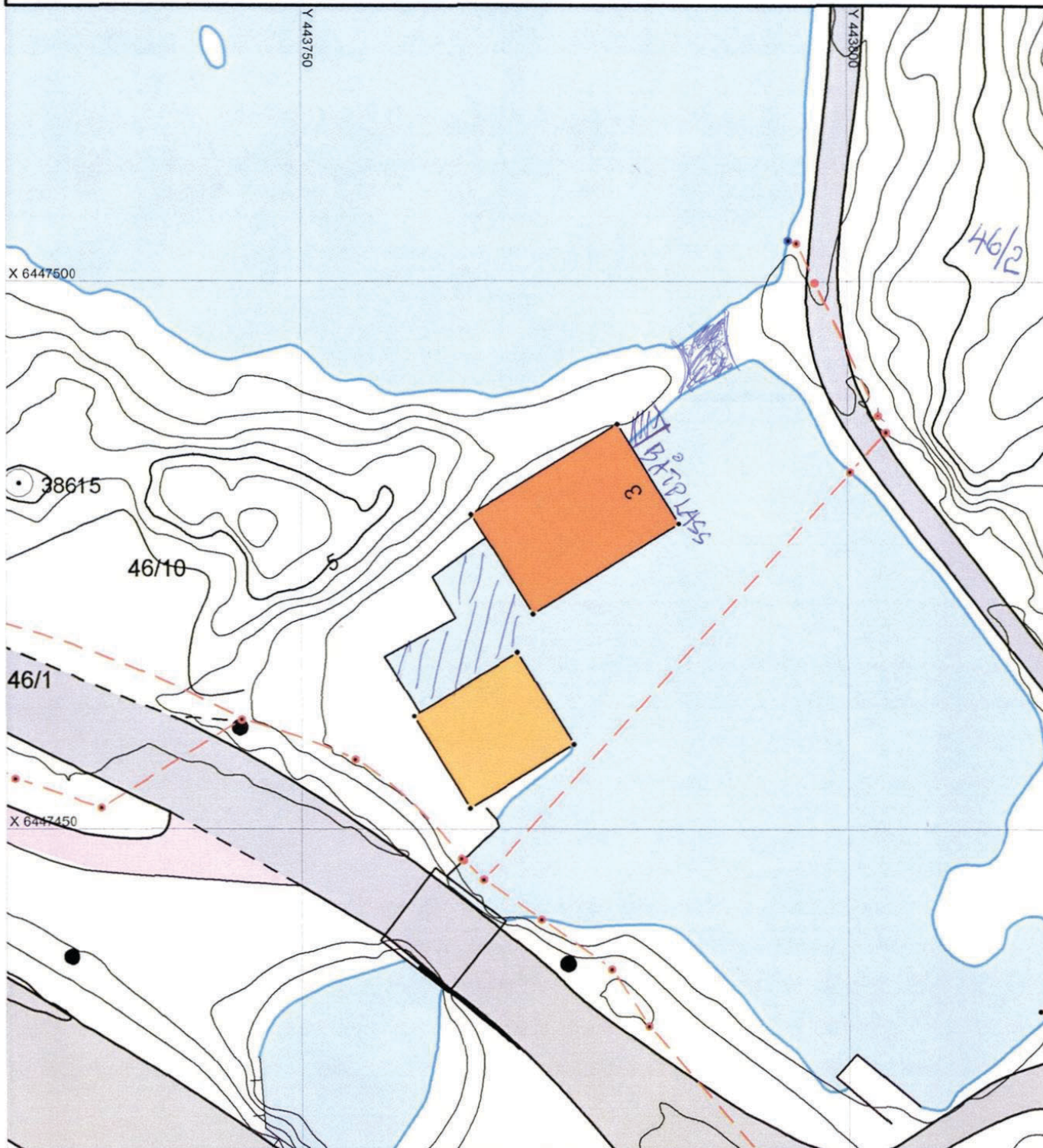
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

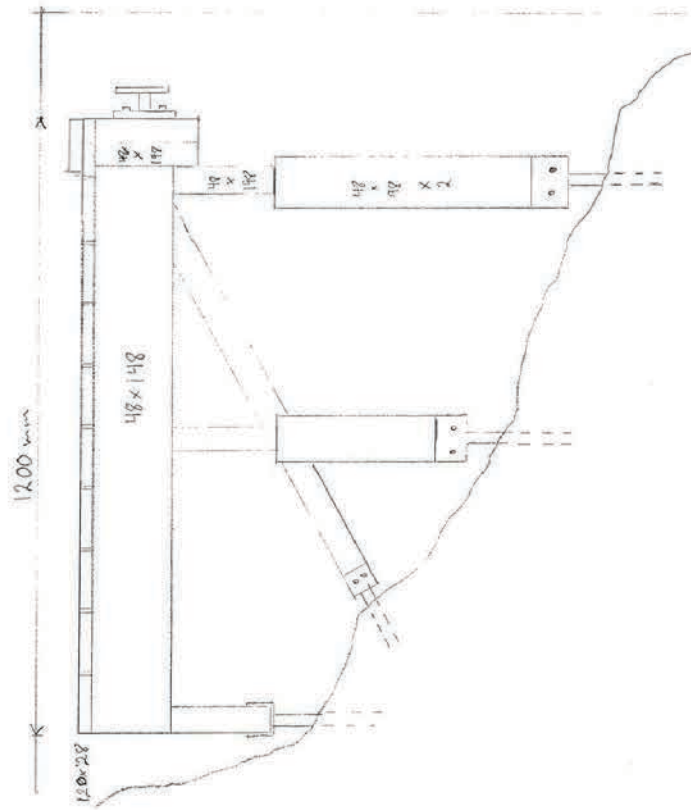
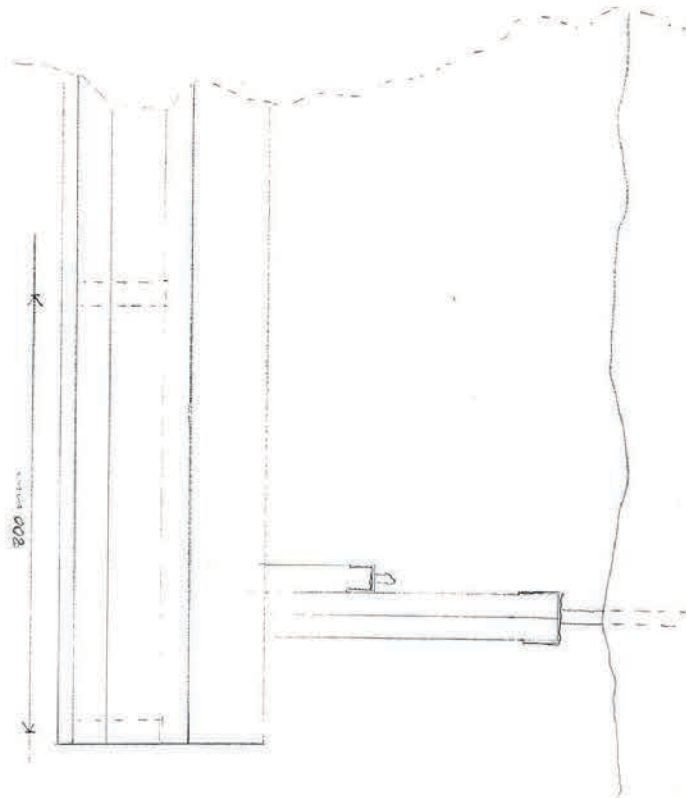
Målestokk: 1:500



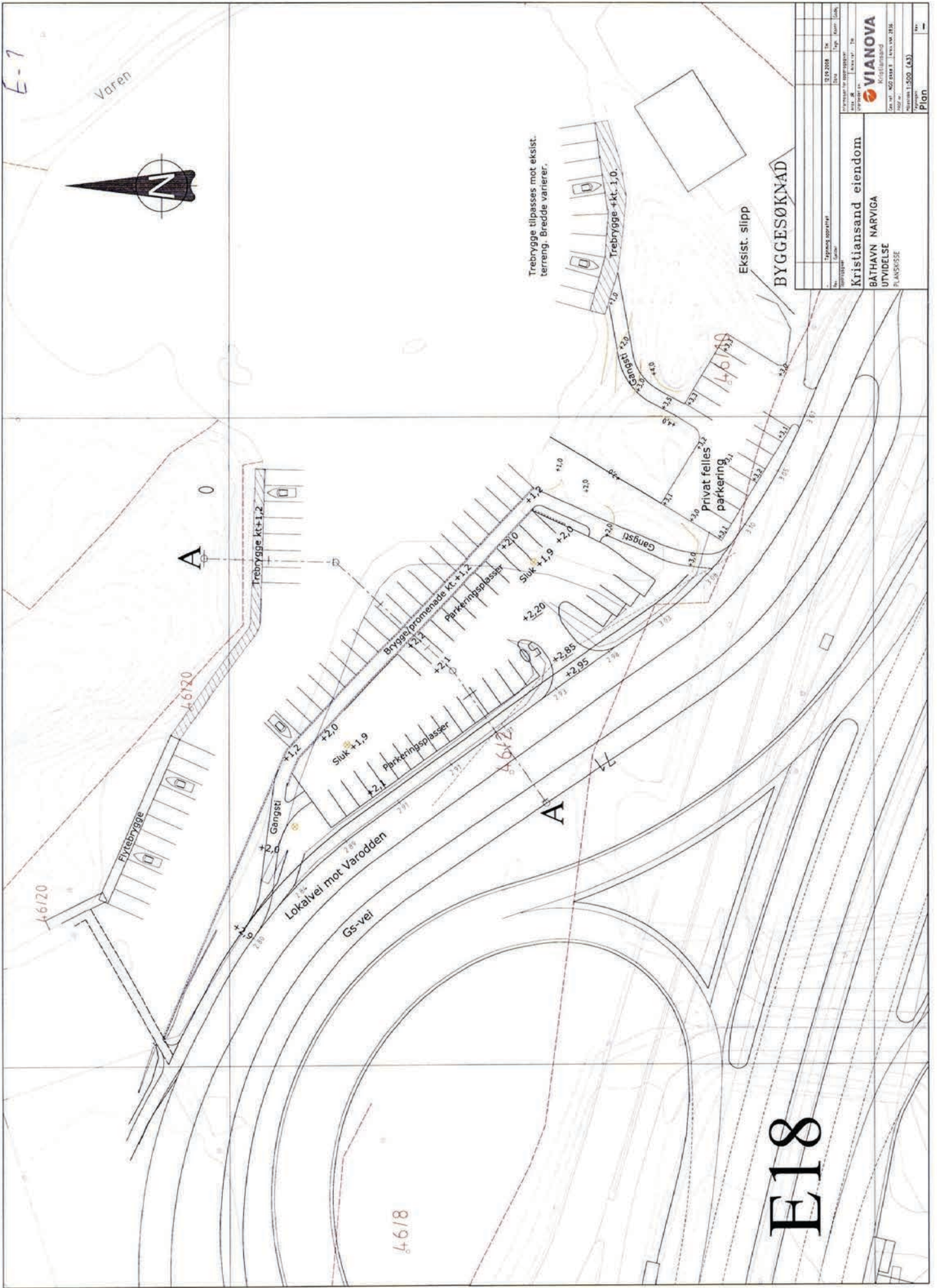
Dato: 07.05.2009

Sign.: Torbjørn Træland





Brygge Narviga 46/10	
1:10	27/3-09 <i>AAH</i>



E-1



Vøren

A 0

Trebygge kt. +1.2

Fjellbrygge

Gangsti

Lokalvei mot Varodden

Gs-vei

Slukk +1.9

Parkeringsplasser

Bryggepromenade kt. +1.2

Parkeringsplasser

Slukk +1.9 +2.0

Gangsti

Privat felles parkering

Trebygge + kt. 1.0

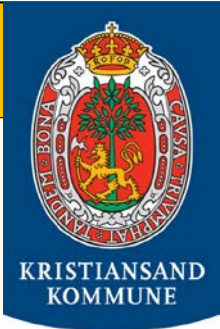
Eksist. slipp

BYGGESØKNAD

4.618

E18

Prosjekt	BYGGESØKNAD
Oppdragsgiver	Kristiansand eiendom
Utvidelse	BATHAVN NARVIGA
Planstype	UTVIDELSE
Planområde	PLANSKISSE
Skala	1:500 (A3)
Dato	19.09.2018
Forfatter	VIANOVA
Arbeidsleder	
Godkjenning	
Plan	



EIENDOMSKART

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Gnr.: 46 Bnr.: 10 Fnr.: Snr.:
Adresse: Varen 3
Areal i m²: 2965
Anm.:

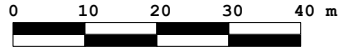
Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- Usikre eiendomsgrenser

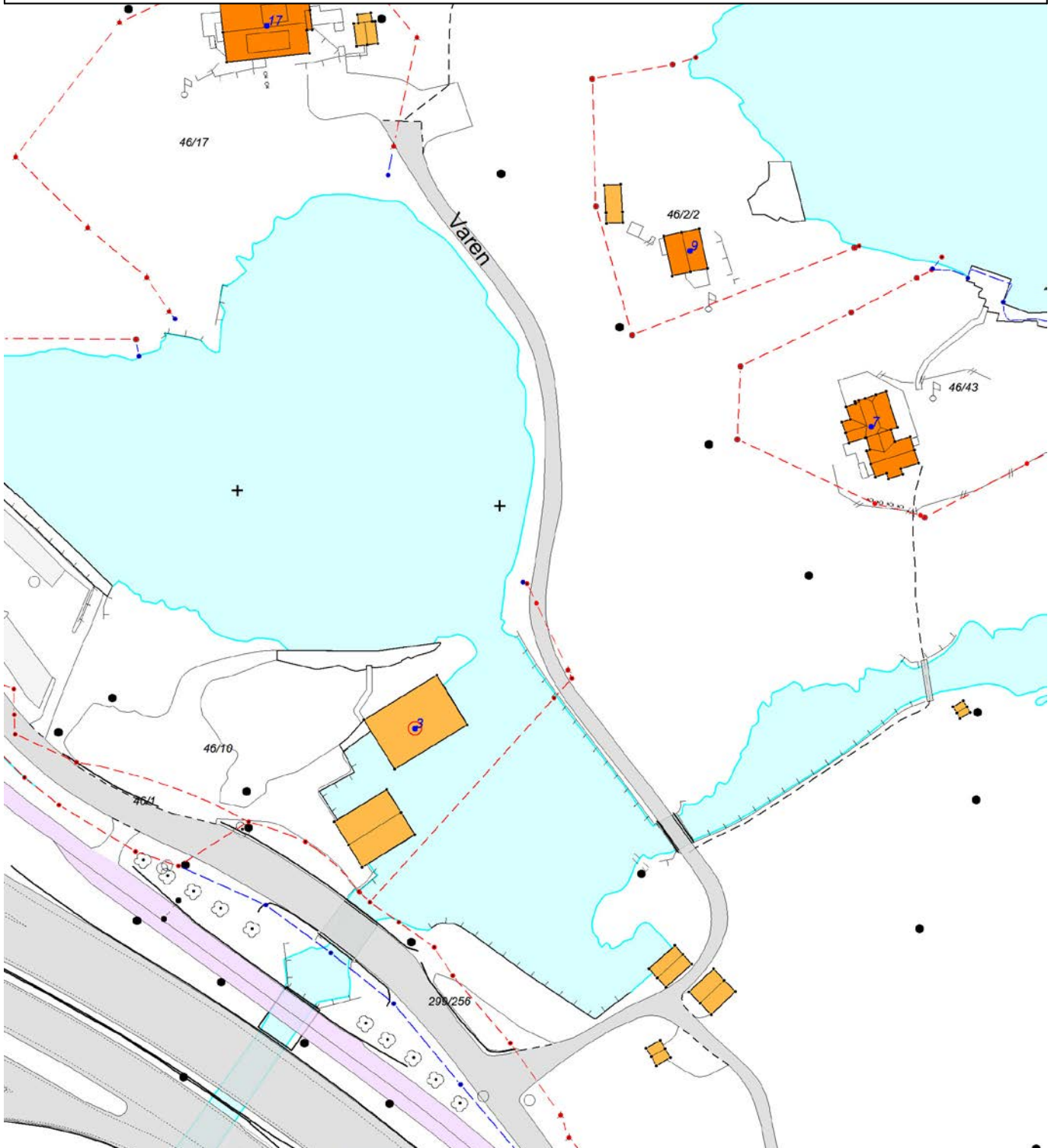
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000



Dato: 18.09.2024

Sign.: Solveig Skarpeid Lohne





KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Område: Varen 3

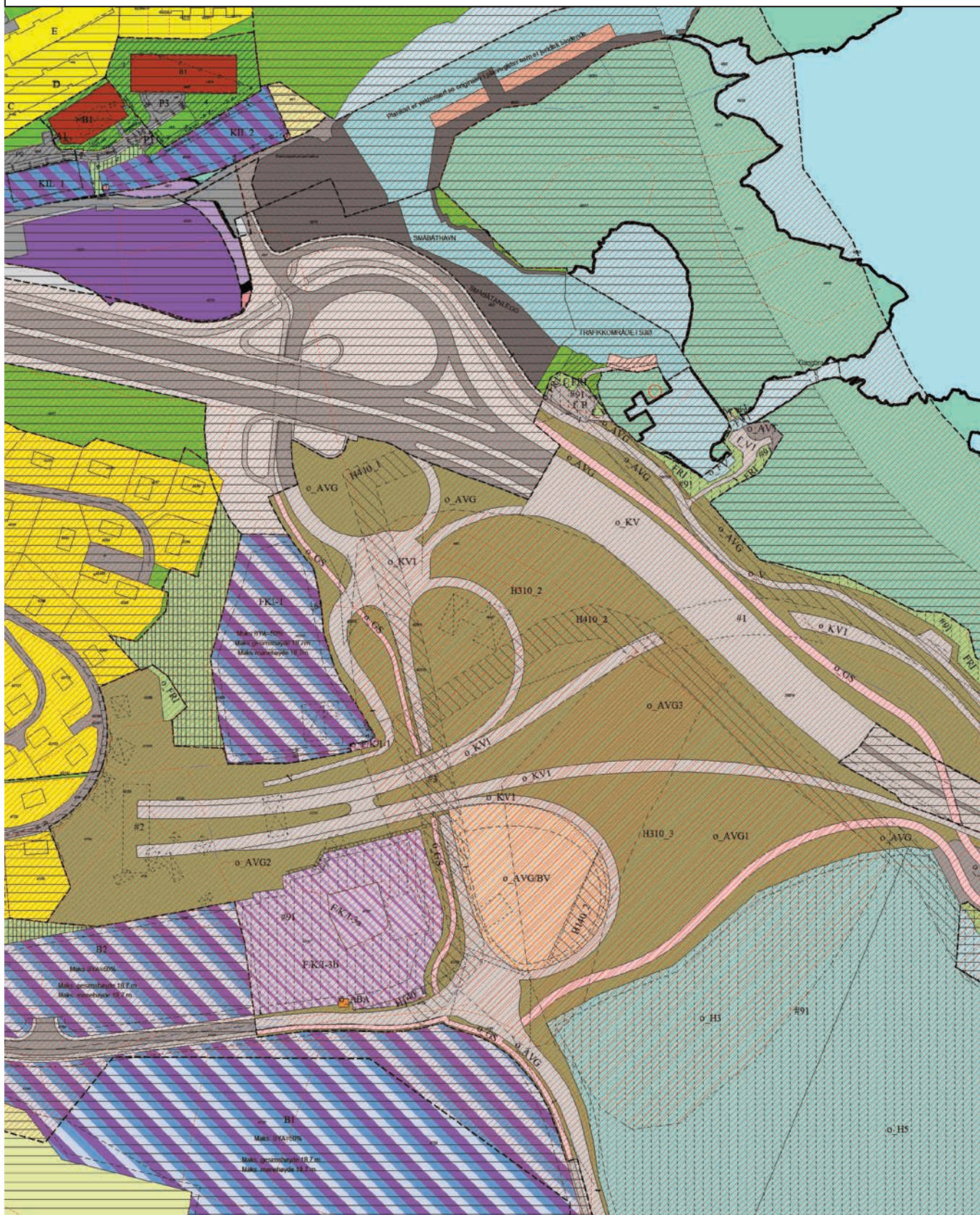
Målestokk: 1:3000

Dato: 18.09.2024













Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.










Koordinatsystem: Euref89 Sone32



☐ **Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008**

- ✓  Faresone grense
- ✓  Faresone - Ras- og skredfare
- ✓  Detaljeringgrense
- ✓  Detaljeringssone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
- ✓  Bebyggelse og anlegg - nåværende
- ✓  Næringsbebyggelse - nåværende
- ✓  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur- nåværende
- ✓  Hovednett for sykkel - fremtidig
- ✓  Blågrønnstruktur - nåværende
- ✓  Småbåthavn - nåværende
- ✓  Naturområde vann - nåværende
- ✓  Byggegrense

☐ **Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008**

- ✓  Planområde
- ✓  Planens begrensning
- ✓  Grense for arealformål
- ✓  Fjernveg - nåværende
- ✓  Fjernveg - fremtidig
- ✓  Fjernveg tunnel - nåværende
- ✓  Gang-/sykkelveg - nåværende
- ✓  Gang-/sykkelveg - fremtidig
- ✓  Gang-/sykkelveg bro - fremtidig



KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Område: Temakart

Dato: 18.09.2024

Målestokk: 1:3000



Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32




T13 Luftkvalitet

-  Gul sone
-  Rød sone

T12 Støy

-  Gul sone
-  Rød sone

T11b Flysikkerhet - Restriksjonsområde

-  Koter for maksimal byggehøyde i navigasjonsinstrumentenes restriksjonsområder (ekv. 10m)

Abc123 - Tekst

T11a - Flysikkerhet



- T11a Flysikkerhet - Vurderingssoner
-  Restriksjonsområde innflygingsstys
-  Vurderingszone turbulens
-  Vurderingszone lysendring
- T11a Flysikkerhet - Restriksjonsområde
-  Terreg
-  Hinderflate - Høyde
-  Innflygingsflate - Grense
-  Utflygingsflate - Grense
-  Utflygingsflate - Senterlinje
-  Hinderflate - Grense

Abc123 - Tekst










T10 Samferdsel - Sykkelvei

-  Hovedsykkelnett (nåværende)
-  Hovedsykkelnett (framtidig)
-  Sykkelekspressvei (nåværende)
-  Sykkelekspressvei (framtidig)

T10 Samferdsel - Kollektivtransport






-  Buss (nåværende)
-  Buss (framtidig)

T9 Vernet og fiskeførende vassdrag

-  Bekkeutløp
-  Vandringshinder (naturlig)
-  Vandringshinder (menneskeskapt)
-  Vandringshinder (annet)
-  Laks- og sjørøttførende bekk/elv
-  Mulig laks- og sjørøttførende bekk/elv
-  Laks- og sjørøttførende kulvert
-  Vernet vassdrag
-  Laks- og sjørøttførende elv
-  Mulig laks- og sjørøttførende elv
-  Laks- og sjørøttførende vann

T8 Kulturmiljø


Abc123 - Påskrift for kommune(-del)plan

-  Grense for Kulturminneområde
-  Grense for hensynszone - Angitt hensyn
-  1 - Svært stor verdi
-  2 - Stor verdi
-  3 - Middels verdi

T7 Fiskeri

-  Strandnotstasjon
-  Akvakultur (punkt)
-  Akvakultur (flate)
-  Fiskeplass - Aktive redskap
-  Fiskeplass - Passive redskap
-  Fredningsområde - Hummer
-  Gytefelt - Torsk
-  Låsettingsplass
-  Rekefelt - Aktive redskap

T6 - Dyrket mark

-  Fulldyrka jord
-  Overflatedyrka jord
-  Innmarksbeite




T5 Grønnstruktur

-  Grønnstruktur
-  Viktige vann og sjøarealer for friluftsliv
-  Offentlig friluftsområde
-  Merket tur- og friluftsrute
-  Turvei (nåværende)
-  Turvei (framtidig)
-  Barnevandrersti
-  Løstøype
-  Kyststi
-  Kyststi (manglende forbindelse)
-  Badeplass (nåværende)
-  Badeplass (framtidig)
-  Utsiktspunkt



T4 Naturmangfold

-  Svært viktig
-  Viktig
-  Lokalt viktig

T3 Flom

-  Havnivåstigning +3m
-  Stormflo
-  Flom i vassdrag

T2 Kvikkleire

-  Marin grense
-  Mulig marin leire

T1 Skred

-  Snøskred (utløpsområde)
-  Snøskred (utløsningsområde)
-  Steinsprang (utløpsområde)
-  Steinsprang (utløsningsområde)
-  Andre løsmasseskred



Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



André Linge Heltne

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 04 79

Mob.: 948 59 697

andre.linge.heltne@sor.no



Morten Haugeland

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 02 65

Mob.: 902 80 438

morten.haugeland@sor.no



HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås. Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmegekjede.



Eiendom:

Varen 3, 4633 KRISTIANSAND S

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:	Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
--------------------	------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:	
-----------------	--

Budgiver er: Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeglere AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted	Dato/sted

Signatur

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

PÅL BIRKELAND | Eiendomsmegler MNEF | **990 99 228**

pal.birkeland@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. KRISTIANSAND** | Skippergata 10 | 38 02 22