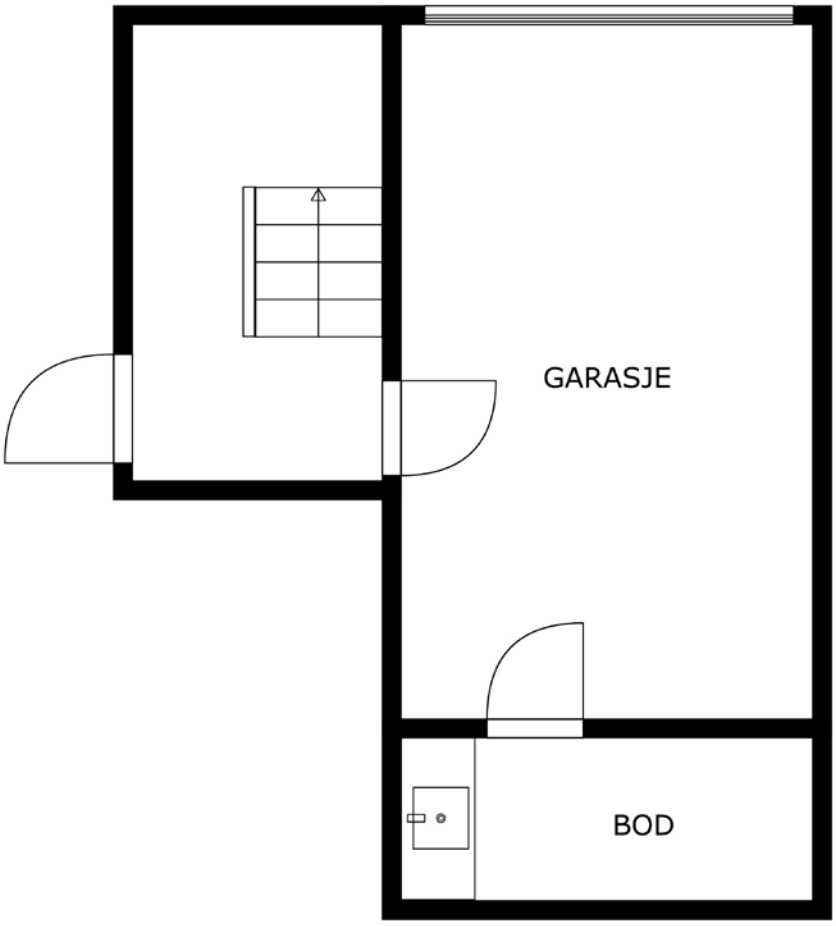
Fjelltoppen 2B

HANNEVIKÅSEN

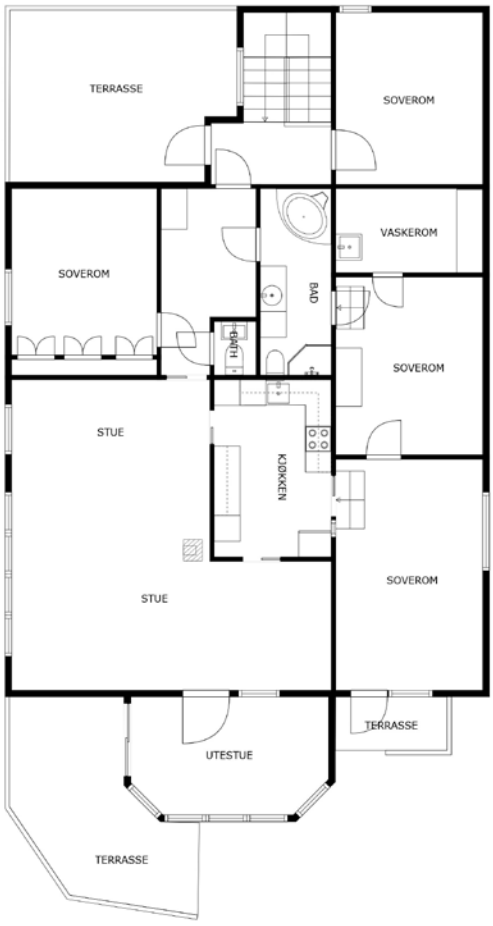
Prisantydning: **kr 2 790 000,-**

SØRMEGLEREN

sormegleren.no



PLANTEGNINGEN ER IKKE MÅLBAR OG AVVIK KAN FOREKOMME



PLANTEGNINGEN ER IKKE MÅLBAR OG AVVIK KAN FOREKOMME

Øverste del av tomannsbolig med nydelig utsikt og gode solforhold. Garasje og flere uteplasser. Oppussing må påregnes.

OMRÅDE
HANNEVIKÅSEN

ADRESSE
Fjelltoppen 2B, 4629
KRISTIANSAND S

Prisantydning
kr 2 790 000,-

Omkostninger: **kr 83 450,-**
Totalpris: **kr 2 873 450,-**
Formuesverdi: **kr 882 963,-**
Kommunale avgifter: **kr 15 247,- per år**
Eiendomskatt: **kr 3 387,-**
Fellesutgifter: **kr 960,-**

BRA-i: 155 m²
BRA-e: 35 m²

BRA Total: 190 m²
Boligtype: Tomannsbolig
Byggeår: 1974
Soverom: 3
Rom: 5
Etasje: 2
Eierform bygning: Eierseksjon
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 706 m²

Alexander Olsen
Eiendomsmegler

473 80 260
alexander.olsen@sormegleren.no

Sørmegleren AS, avd. Kristiansand
Skippergata 10, 4611 KRISTIANSAND S
38 02 22 22
sormegleren.no

FJELLTOPPEN 2B

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 15, bruksnummer 221, seksjonsnummer 1 i Kristiansand kommune.

Areal
BRA - i: 155 m²
BRA - e: 35 m²
BRA - b: 0 m²
BRA totalt: 190 m²
TBA: 34 m²

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-i: 5 m² Inngangsparti og trappeoppgang.
BRA-e: 23 m² Garasje og bod

2. etasje
BRA-i: 150 m² Gang, 4 soverom, bad, vaskerom, toalett, kjøkken og stue.
BRA-e: 12 m² Innebygd terrasse.

TBA fordelt på etasje
2. etasje
34 m² Terrasser på framsiden og baksiden.
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.

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling
Lovlighet: Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er kontrollert opp mot kommunepakken. Siste godkjente bygningstegninger er fra og
samsvarer med dagens utforming av boligen.

Tomt. Type, størrelse.
Eiet, 706 m²

Tomtebeskrivelse
Felles tomt for sameiet. Tomten er naturlig inndelt mellom seksjonene, men formelt sett felles. Se vedlagte kopi av seksjoneringsbjæring.

Beliggenhet
Boligen har fin beliggenhet med flott utsikt og gode solforhold. Fra boligen er det kort vei til bl.a. skole, barnehage, forretninger og fine turområder som bl.a. Eigevann. Videre er det kort gangavstand til kollektivtransport.

Adkomst
Se kart på våre hjemmesider www.sormegleren.no

Bebyggelsen
Nærområdet består primært av boligbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid
Se vedlagte nabolagsprofil.

Bygningssakkyndig
Daniel Knudsen

Type takst
Tilstandsrapport

Byggemåte
Bolig oppført i trekonstruksjon over støpt ringmur. Stående kledning av trepanel, saltaksform tekket med papp. Vinduer er gjennomgående fra byggeår med 2-lags glass.

Sammendrag selgers egenerklæring
Under følger en kort oppsummering av selgers egenerklæringsskjema. For fullstendige opplysninger vises det til vedlagte egenerklæring.

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt? Ja, Vannlekasje fra tak inne i skap i hovedsoverom.

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen? Ja, mus.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen? Ja, Råte I vegger i vinterhage. Fuktighet/Råte I vindu i soverom over garasje.

Selger har tegnet boligselgerforsikring gjennom Gjensidige.

Innhold
Boligen går over to plan og inneholder:
1. etasje: Inngangsparti og trappeoppgang.
2. etasje: Gang, bad, vaskerom, toalett, kjøkken, stue og fire soverom.

Standard
Siden vedlagte tilstandsrapport ble utarbeidet er det oppdaget vannlekkasje i tak i leiligheten under. Forsikringsselskapet opplyser at lekkasjen antagelig stammer fra sluk på bad i denne leiligheten. Kjøper må derfor påregne at sluk/membran/tettesjikt og/eller badet i sin helhet må utbedres før bruk. Selger tar spesifikt forbehold om at dette rommet må utbedres.

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 Daniel Knudsen den 08.08.2024, og er gyldig i 1 år etter befaringsdato. 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.

Bygningssakskyndigs konklusjon:
De fleste bygningsdeler er av eldre dato/ opprinnelig byggeår. Boligen preges av høy slitasjegrad. Utbedring og vedlikehold må forventes utført. Lekkasje fra taket må utbedres. Enkelte vinduer må forventes utbedret. Bad og toalett bør vurderes oppusset, høy slitasjegrad. Antydning til mus. Feller satt ut. For mer detaljert informasjon anbefales det å lese rapportens respektive punkter

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:
Balkong / terrasse: Etterslep på vedlikehold registreres. Tiltak må påregnes. Innebygd terrasse har mange sprekte gulvfliser og bærer preg av høy slitasje.

Taktekking og beslag: Noe fuktmerker ble avdekket på taktro. Vedlikehold/utbedring av tekkingen må påregnes på sikt.

Takrenner og nedløp: Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke. Det ble avdekket bulker og skader på nedløpsrørene.

Bad - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Plastsluk, ikke synlig mansjett pga flislim. Etableringsåret og kort gjenstående levetid på membran ligger til grunn for tilstandsgraden.Som ett fuktsikringstiltak anbefales det å etablere tett dusjkabinett på bad eldre enn 10 år.

Bad - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales.

Vaskerom - Totalvurdering av overflater: Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater.

Trapp: Det registreres en del slitasje på trappen.

Kjøkken: Svellinger, hakk og generell høy bruksslitasje. Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak.

VVS: TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør og avløps installasjoner, som har oppnådd forventet normal brukstid. Innvendige overflater: Høy slitasje med noen skader. Må forventes utbedret.

Følgende avvik har fått TG3:
Yttervegger / fasader: Skader og tegn til råteskader i konstruksjonene ble avdekket. Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Vinduer / dører: Boligens vinduer er primært fra byggeåret og består i hovedsak av trevinduer med 2-lags glass. Noen av vinduene fremstår som modne for utskifting. Enkelte vinduer har punkterte. Karmer fremstår med stedvis råteskader. Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Takkonstruksjon: Tegn på lekkasje enkelte steder. Fuktmerker på undertak og tegn på lekkasje på garderobeskap på soverom. Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Bad - Totalvurdering av overflater: Overflater registreres å ha høy slitasjegrad og tiltak må påregnes. Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000.

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

Innbo og løsøre
Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse om annet ikke er avtalt. Eiendommen selges slik den framstår på visning med det inventar som finnes i boligen på visningstidspunktet. Eiendommen vil ikke bli ytterligere ryddet/vasket med mindre annet følger av avtale mellom partene (forbehold i bud).

Hvitevarer
Følgende hvitevarer følger handelen: Hvitevarer som står på kjøkken under visning medfølger i handelen. Løse småapparater medfølger likevel ikke.

Parkering
Plass til parkering på felles tomt. I henhold til seksjoneringsbegjæring er garasje og bod innenfor denne

felles for seksjonene.

Forsikringsselskap
If skadeforsikring
Polisenummer
1771415

Diverse
Eiendommen er ikke oppmålt av megler. Oppgitt areal er hentet fra vedlagte tilstandsrapport og ev. offentlige registre.

Eiendommen selges slik den framstår på visning med det inventar som finnes i boligen på visningstidspunktet. Eiendommen vil ikke bli ytterligere ryddet/vasket med mindre annet følger av avtale mellom partene (forbehold i bud).

Boligen er del av et eierseksjonssameie. Sameiet består av to seksjoner (snr. 1 og snr. 2) som til sammen utgjør hele bygningsmassen. Selger opplyser at det ikke praktiseres vedtekter e.l. og at det i all hovedsak er bygningsforsikring som er felles. Se ellers vedlagte seksjoneringsbegjæring for ytterligere informasjon om sameiet.

ENERGI

Energikarakter
E

Energifarge
Gul

Info energiklasse
Oppgitt energimerke er hentet fra tidligere salgsoppgave.

ØKONOMI

Kommunale avgifter
Kr 15 247

Kommunale avgifter år
2024

Eiendomsskatt
Kr 3 387

Eiendomsskatt år
2024

Formuesverdi primær
Kr 882 963

Formuesverdi primær år
2022

Formuesverdi sekundær
Kr 3 355 260

Formuesverdi sekundær år
2022

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

BOENHETEN

Eierbrøk
1/2

Felleskostnader inkluderer
Selger opplyser at hun overfører kr 960,-/mnd til eier av snr. 2 som går til å dekke felles bygningsforsikring.

Felleskostnader pr. mnd
Kr 960

OFFENTLIGE FORHOLD

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

4204/15/221/1:
29.12.1961 - Dokumentnr: 6766 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
Overført fra: Knr:4204 Gnr:15 Bnr:221
Gjelder denne registerenheten med flere

21.01.1974 - Dokumentnr: 706 - Best. om vann/kloakkledn.
Overført fra: Knr:4204 Gnr:15 Bnr:221
Gjelder denne registerenheten med flere

23.01.1974 - Dokumentnr: 862 - Best om garasje/parkering
Plikt for d.e. til å skaffe biloppstillingsplass.
Overført fra: Knr:4204 Gnr:15 Bnr:221
Gjelder denne registerenheten med flere

06.06.2024 - Dokumentnr: 1533912 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Sørmegleren AS
Org.nr: 944 121 331
Elektronisk innsendt

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest datert 29.05.1974. Ferdigattesten gjelder enebolig m/hybelleilighet.
Det foreligger ferdigattest datert 22.01.2024. Ferdigattesten gjelder sammenføying av boenheter i sokkeletasje.
Det foreligger vedtak - godtatt melding datert 22.07.2003. Meldingen gjelder oppføring av veranda i 2.etasje på husets vestside.
Det foreligger ferdigattest datert 07.05.2001. Ferdigattesten gjelder tilbygg.
At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det er avvik mellom godkjente tegninger/ferdigattest og dagens planløsning. Vaskerom og ett av boligens soverom er innredet og bruksendret etter at ferdigattest er gitt. Rommene er byggemeldt som henholdsvis soverom (vaskerom) og allrom/TV-stue (soverom 4). De ombygde rommene er godkjent til varig opphold/beboelse. Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Risiko og eventuelle kostnader forbundet med eventuell søknad-/godkjenning påhviler kjøper. Se vedlagte byggesaksmappe s. 40 for godkjent byggetegning.

Bygget ligger på grensen til naboeiendommene gnr. 15, bnr. 204. I henhold til vedlagte eiendomskart fra Kristiansand kommune ligger også deler av sameiets bygningsmasse, samt gjerde, over på gnr. 15. bnr. 1 (hjemmelshaver: Kristiansand kommune).

Ferdigattest/brukstillatelse datert
29.05.1974.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner
Eiendommen er regulert til bolig, tilhører reguleringsplan nr 1380 - E18/E39 Gartnerløkka - Meieriet, datert 30.03.2022 og kommuneplanens arealdel 2024-2035, datert 28.02.2024. Plan under arbeid: Tinnheia bydel. Faresone - høyspenningsanlegg. 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.

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

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 bygningssakyndig før det legges inn bud.

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

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

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

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

Prisantydning
Kr 2 790 000

Totalpris
Kr 2 873 450

Omkostninger kjøpers beskrivelse
Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum: kr 69 750,-
Tinglysning av skjøte: kr 500,-
Tinglysning av pantedokument kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 9 900,- (valgfritt)
HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger: (inkl. valgfrie tillegg) kr 83 450,-

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i avgifter/gebyrer.

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. Sørmegleren 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 avvikle kundeforholdet.

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

Personopplysningsloven
I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølgning. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på 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 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag
Meglers vederlag er avtalt til 1,50 % inkl. mva.
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.
Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 83 990,00,- 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.

Selger
Tina Elde Nordahl-Hansen

Oppdragsanvarlig
Alexander Olsen
Eiendomsmegler
alexander.olsen@sormegleren.no
Tlf: 473 80 260

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

Salgsoppgavedato
19.08.2024

Nabolagsprofil

Fjelltoppen 2B - Nabolaget Hannevik terrasse/Hanevikåsen - vurdert av 70 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

Hannevikåsen Linje 15	2 min 0.2 km
Kartheia E39/Eigevannskrysset Totalt 21 ulike linjer	5 min 0.4 km
Kristiansand stasjon Linje F5	6 min 3.1 km
Kristiansand rutebilstasjon Buss, tog	6 min 3.6 km
Kristiansand Kjevik	20 min

Skoler

Karl Johans Minne skole (1-7 kl.) 233 elever, 13 klasser	17 min 1.3 km
Slettheia skole (1-7 kl.) 263 elever, 17 klasser	28 min 2 km
Solholmen skole (1-7 kl.) 222 elever, 14 klasser	29 min 2 km
Grim skole (8-10 kl.) 472 elever, 34 klasser	6 min 2.6 km
Fiskå skole (8-10 kl.) 244 elever, 18 klasser	6 min 3.3 km
Vågsbygd videregående skole 510 elever	6 min 3.3 km
Kvadraturen Skolesenter 1200 elever	8 min 4.9 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100

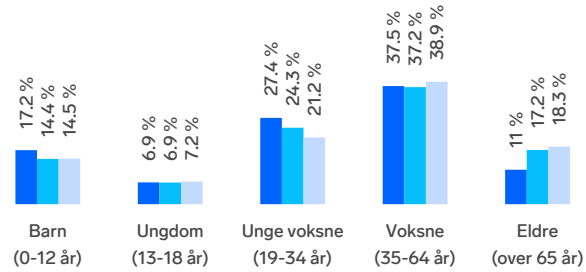
Kvalitet på skolene

Veldig bra 81/100

Naboskapet

Høflige 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hannevik terrasse/Hanevik...	724	306
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Tinnstua barnehage (0-5 år) 59 barn	16 min 1.2 km
Hellinga barnehage (1-5 år) 73 barn	20 min 1.3 km
Linerla barnehage (1-5 år) 66 barn	26 min 1.8 km

Dagligvare

Rema 1000 Tinnheia	14 min
Joker Tinnheia PostNord, søndagsåpent	19 min 1.3 km

FINN 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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 88/100

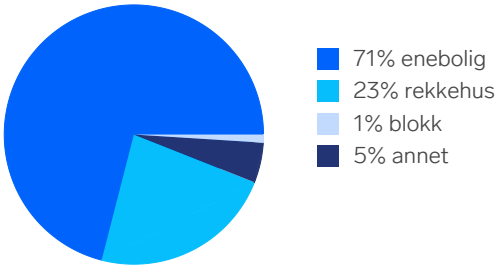
Kollektivtilbud
Veldig bra 83/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 79/100

Sport

Porsmyra balløkke Ballspill	4 min 0.3 km
Hanneviktoppen balløkke Ballspill	5 min 0.3 km
SKY Fitness Tinnheia	14 min
Friskis & Svettis	27 min

Boligmasse



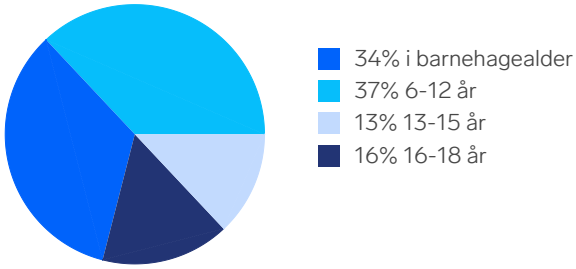
«Nærhet til sentrum, men med store muligheter for tur og fiske. Kjempetrivelig!»

Sitat fra en lokalkjent

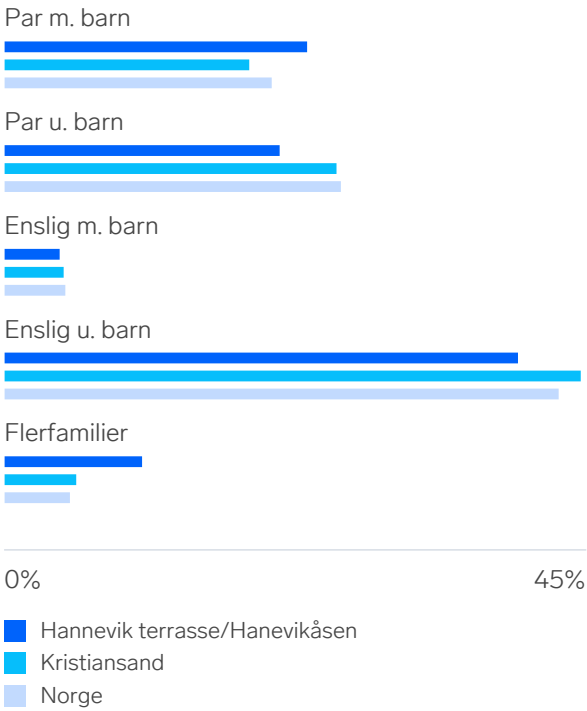
Varer/Tjenester

Slotts Quartalet	6 min
Apotek 1 Trekanten Vågsbygd	4 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



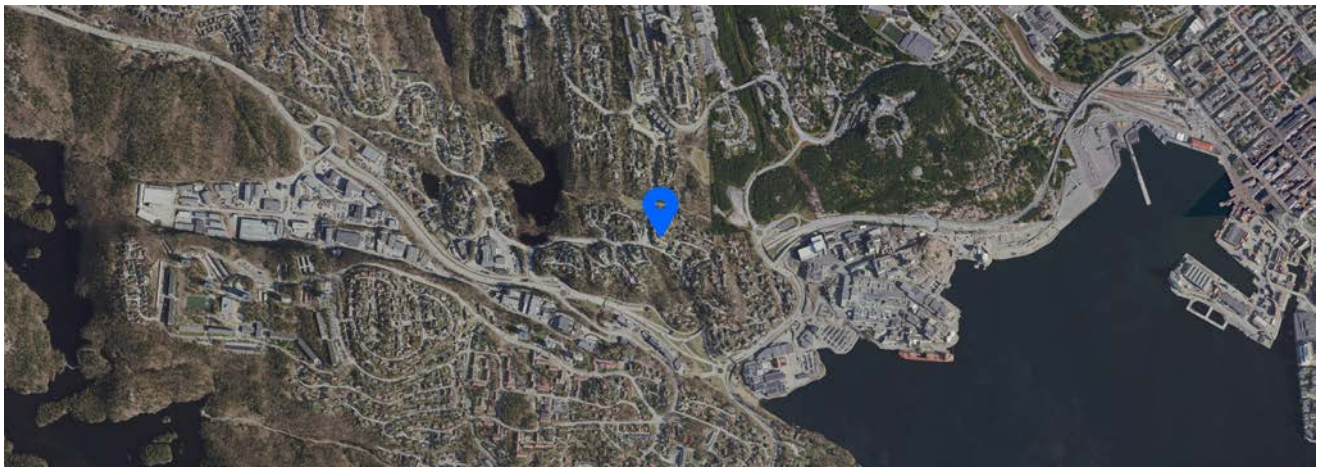
Familiesammensetning

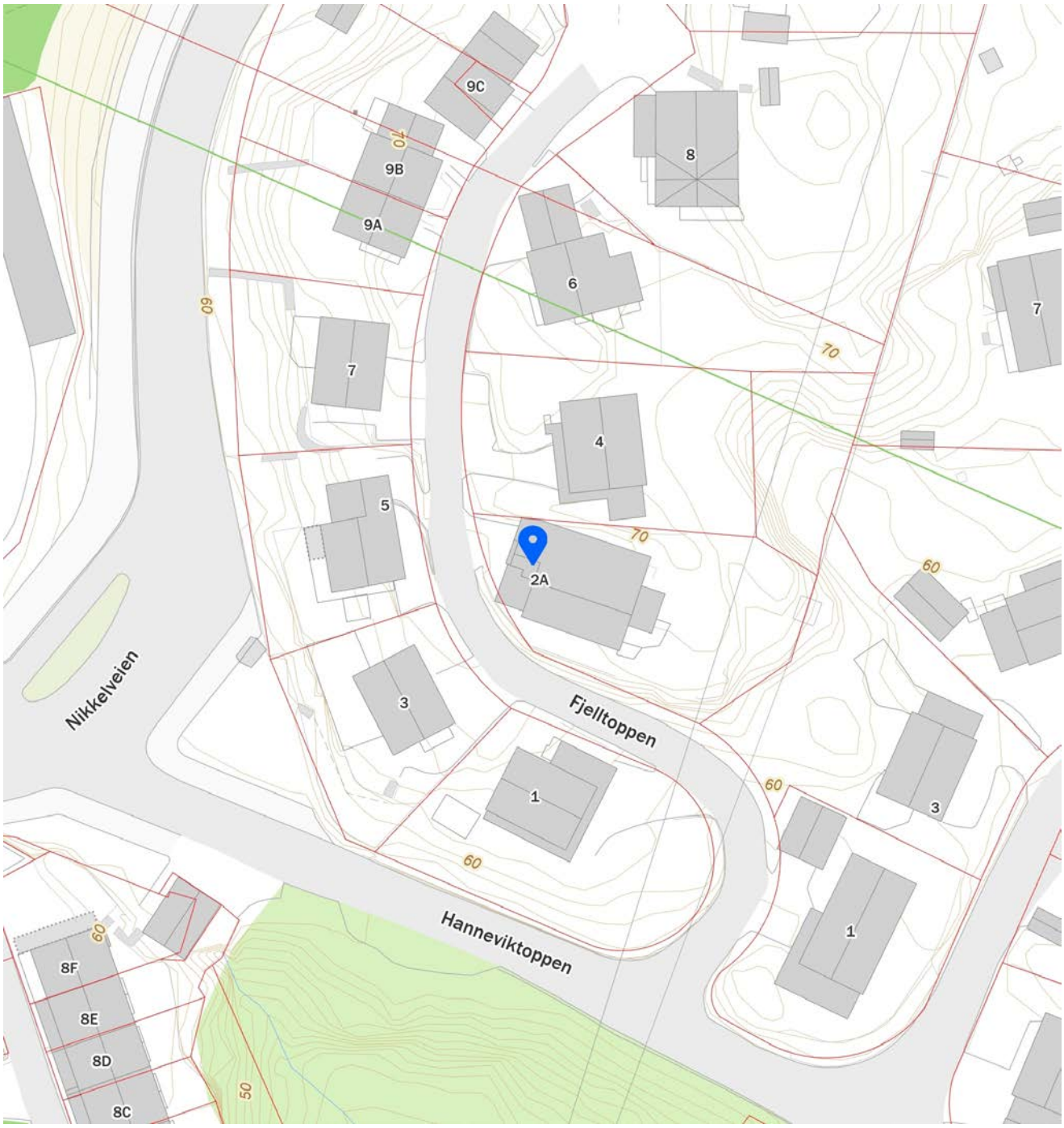


Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

FINN 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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024





FINN 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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Sjekk gyldighet på rapport

Knudsen Takst

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Tomannsbolig

Adresse

Fjelltoppen 2 B

4629 KRISTIANSAND S

4204/15/221/1/0/0

Rapportdato

08.08.2024

TG 0	2
TG 1	1
TG 2	10
TG 3	4
TG IU	2

FJELLTOPPEN 2 B - 4204/15/221/1/0/0

Befaring utført den 15.07.2024 av:

Daniel Knudsen
Knudsen Takst

Sertifisert takstmann

Malmveien 5b
4629 Kristiansand

+4745789199
Knudsentakst@outlook.com

Knudsen Takst

Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.
Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.

Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.

Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

FJELLTOPPEN 2 B - 4204/15/221/1/0/0

Tilstandsgradene

TG 0

Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3

Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU

Ikke undersøkt

- TGIU skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller
- bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.

FJELLTOPPEN 2 B - 4204/15/221/1/0/0

Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.

Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og taktekking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

FJELLTOPPEN 2 B - 4204/15/221/1/0/0

Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. 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 tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. 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 leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.

Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

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

FJELLTOPPEN 2 B - 4204/15/221/1/0/0

Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato.

Om boligen

Adresse: Fjelltoppen 2 B , 4629, KRISTIANSAND S

Matrikkel: 4204/15/221/1/0/0

Boligtype: Tomannsbolig

Byggeår: 1974

Tomt: 706.40 m^2

Hjemmelshaver(e): Tina Nordahl-Hansen

Rekvirent: Hjemmelshaver

Tilstede på befaring: Kun takstmann

Byggemetode: Bolig oppført i trekonstruksjon over støpt ringmur. Stående kledning av trepanel, saltaksform tekket med papp. Vinduer er gjennomgående fra byggeår med 2-lags glass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

De fleste bygningsdeler er av eldre dato/ opprinnelig byggeår. Boligen preges av høy slitasjegrad. Utbedring og vedlikehold må forventes utført. Lekkasje fra taket må utbedres. Enkelte vinduer må forventes utbedret. Bad og toalett bør vurderes oppusset, høy slitasjegrad. Antydning til mus. Feller satt ut. For mer detaljert informasjon anbefales det å lese rapportens respektive punkter.

Hindringer på befaringsdagen

Ingen hindringer på befaringsdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Nei

Øvrig informasjon om oppdraget

Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m2 som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealetmellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

FJELLTOPPEN 2 B - 4204/15/221/1/0/0

1.Etasje

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal (TBA)
5 m^2	23 m^2	0 m^2	0 m^2
Beskrivelse av BRA-i	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal**
Inngangsparti og trappeoppgang.	Garasje og bod		

2.etasje

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal (TBA)
150 m^2	12 m^2	0 m^2	34 m^2
Beskrivelse av BRA-i	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal**
Gang, 4 soverom, bad, vaskerom, toalett, kjøkken og stue.	Innbygd terrassse.		Terrasser på framsiden og baksiden.

Sum areal

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal
155 m^2	35 m^2	0 m^2	34 m^2

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)

BRA
190 m^2

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.

Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

10 Bygningsdeler med TG 2 TG 2

Balkong / terrasse: Etterslep på vedlikehold registreres. Tiltak må påregnes. Innebygd terrasse har mange sprekte gulvfliser og bærer preg av høy slitasje.

Taktekking og beslag: Noe fuktmerker ble avdekket på taktro. Vedlikehold/utbedring av tekkingen må påregnes på sikt.

Takrenner og nedløp: Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke. Det ble avdekket bulker og skader på nedløpsrørene.

Bad - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Plastsluk, ikke synlig mansjett pga flislim. Etableringsåret og kort gjenstående levetid på membran ligger til grunn for tilstandsgraden.Som ett fuktsikringstiltak anbefales det å etablere tett dusjkabinett på bad eldre enn 10 år.

Bad - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales.

Vaskerom - Totalvurdering av overflater: Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater.

Trapp: Det registreres en del slitasje på trappen.

Kjøkken: Svellinger, hakk og generell høy bruksslitasje. Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak.

VVS: TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør og avløps installasjoner, som har oppnådd forventet normal brukstid.

Innvendige overflater: Høy slitasje med noen skader. Må forventes utbedret.

4 Bygningsdeler med TG 3 TG 3

Yttervegger / fasader: Skader og tegn til råteskader i konstruksjonene ble avdekket.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Vinduer / dører: Boligens vinduer er primært fra byggeåret og består i hovedsak av trevinduer med 2-lags glass. Noen av vinduene fremstår som modne for utskifting. Enkelte vinduer har punkterte. Karmer fremstår med stedvis råteskader.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Takkonstruksjon: Tegn på lekkasje enkelte steder. Fuktmerker på undertak og tegn på lekkasje på garderobeskap på soverom.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Bad - Totalvurdering av overflater: Overflater registreres å ha høy slitasjegrad og tiltak må påregnes.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000

FJELLTOPPEN 2 B - 4204/15/221/1/0/0

2 Bygningsdeler med TG IU

TG IU

Vaskerom - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk:

Piper / ildsteder: Ildsteder og pipe er formelt ikke vurdert eller røykprøvd, og det forutsettes at de branntekniske krav er kontrollert og godkjent av det stedlige brann- og feievesen vedrørende funksjonalitet/ kvalitet.

1 Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?
Nei

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Ja

Kommentar:
Selger har bemerket enkelte avvik og svakheter i boligen. Dette ble kontrollert på befaringen.

Når ble egenerklæringen signert?
24.07.2024

2 Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?
Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er kontrollert opp mot kommunepakken. Siste godkjente bygningstegninger er fra og samsvarer med dagens utforming av boligen.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?
Ja

Kommentar:
Det er fremlagt ferdigattest datert 07.05.2001

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?
Nei

FJELLTOPPEN 2 B - 4204/15/221/1/0/0

3 Yttervegger / fasader

TG 3

Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Nei

Fasade
Liggende trekledning, Stående trekledning

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?
Ja

Kommentar:
Ved visuell kontroll, kombinert med stikktagninger i kledningen fra bakkenivå registreres sprekker og slitte overflater, spesielt på værsiden. Som følge av dette må utvendige fasader påregnes noe hyppigere vedlikeholdsintervall i tiden som kommer.

Er det observert fuktskade / sopp / råte?
Ja

Musetetting?
Nei

Lufting av kledning?
Ja

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:
Skader og tegn til råteskader i konstruksjonene ble avdekket.

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Levetid:

Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utskifting) for panel fra 40 - 60 år.

FJELLTOPPEN 2 B - 4204/15/221/1/0/0

Bilde

4 Vinduer / dører

TG 3

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer
Trekarmsvinduer med 2-lags glass.

Generell beskrivelse av dører
Trekarmsdør. 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Nei

Ble det registrert punkterte glass?
Ja

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:
Boligens vinduer er primært fra byggeåret og består i hovedsak av trevinduer med 2-lags glass. Noen av vinduene fremstår som modne for utskifting. Enkelte vinduer har punkterte. Karmer fremstår med stedvis råteskader.

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Det anbefales smøring og justering av vinduer og dører. Må påregnes utskiftninger i tiden som kommer.

Levetid:

- Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.
- Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.

FJELLTOPPEN 2 B - 4204/15/221/1/0/0

Bilde

5 Balkong / terrasse

TG 2

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:
Terrasse

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?
Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse

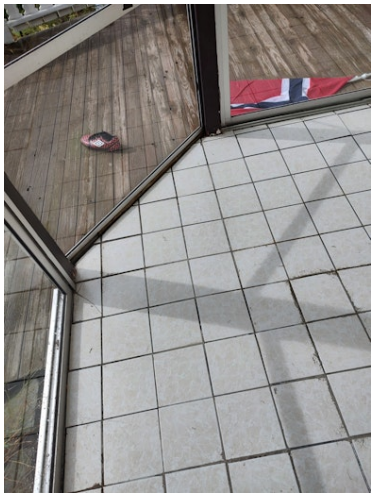
Kommentar:
Etterslep på vedlikehold registreres. Tiltak må påregnes.
Innebygd terrasse har mange sprekte gulvfliser og bærer preg av høy slitasje.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.

Bilde



FJELLTOPPEN 2 B - 4204/15/221/1/0/0

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Takkonstruksjon:
Saltak

Inspisert fra:
Kaldfloft, Via stige, Annet

Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?
Ja

Totalvurdering av takkonstruksjon

Kommentar:
Tegn på lekkasje enkelte steder. Fuktmerker på undertak og tegn på lekkasje på garderobeskap på soverom.

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Bilder

FJELLTOPPEN 2 B - 4204/15/221/1/0/0

7 Taktekking og beslag

TG 2

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?
Nei

Inspisert fra:
Via stige, På selve taket

Taktekking:
Takstein

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?
Nei

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?
Ja

Kommentar:
Behov for vedlikehold og noe utskiftning.

Totalvurdering av taktekking og beslag

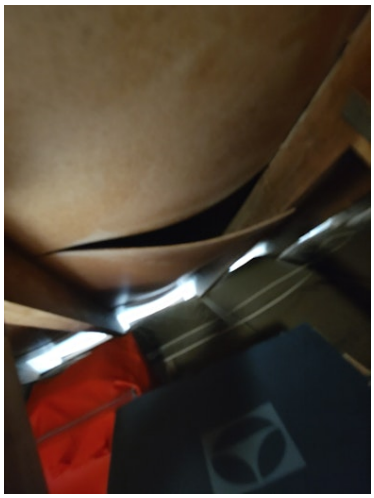
Kommentar:
Noe fuktmerker ble avdekket på taktro.
Vedlikehold/utbedring av tekkingen må påregnes på sikt.

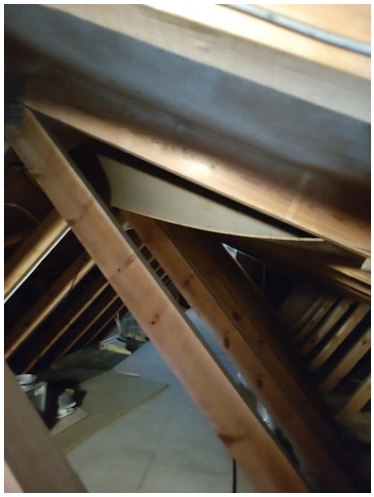
Levetid:

Forventet levetid på vindski/vannbord i tre 15-25 år.

FJELLTOPPEN 2 B - 4204/15/221/1/0/0

Bilde





8 Takrenner og nedløp

TG 2

Her vurderes om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

Type renner/nedløp:
Metall

Totalvurdering av renner og nedløp

Kommentar:
Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke.
Det ble avdekket bulker og skader på nedløpsrørene.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5-15 år.

FJELLTOPPEN 2 B - 4204/15/221/1/0/0

9 Bad

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv og vegg, takplater i himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Nei

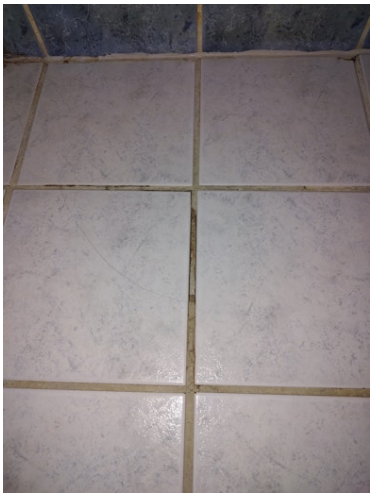
Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader,riss,slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Ja

Kommentar:
Sprekker og skader på flis og fuger.

Bilde



FJELLTOPPEN 2 B - 4204/15/221/1/0/0

Er det fall til sluk?
Nei

Kommentar:
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres noe mindre fall og under anbefalt høydeforskjell på 2,5cm.

Totalvurdering av overflater

TG 3

Kommentar:
Overflater registreres å ha høy slitasjegrad og tiltak må påregnes.

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

Kommentar:
Det er etablert et sluk i dusjsonen, samt et utpå gulvet.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?
Nei

Kommentar:
Det er kun visuelt tegn til membran i sluket.

FJELLTOPPEN 2 B - 4204/15/221/1/0/0

Bilde

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2

Kommentar:
Plastsluk, ikke synlig mansjett pga flislim. Etableringsåret og kort gjenstående levetid på membran ligger til grunn for tilstandsgraden.Som ett fuktsikringstiltak anbefales det å etablere tett dusjkabinett på bad eldre enn 10 år.

Levetid:

Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Innredningen fremstår som slitt og med behov for oppgradering.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Det er kun naturlig av trekk på badet.

Sanitærutstyr:
Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Badekar, Gulvmontert toalett, Innredning med servant

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2

Kommentar:
Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales.

Bilde

FJELLTOPPEN 2 B - 4204/15/221/1/0/0

Levetid:

Antatt levetid for utskifting av klosett og servanter er mellom 20 og 50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?
Ja

Kommentar:
Det er utført hulltaking mot våtrommets vanninnstallasjon der det er antatt størst risiko for eventuelle vannlekkasjer/ fuktskader. Hullet er utført fra tilstøtende rom på baksiden av våtrommets fuktsikring. Ingen forhøyede fuktverdier funnet.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0

Kommentar:
Ingen konstaterte fuktskader.

Bilde

FJELLTOPPEN 2 B - 4204/15/221/1/0/0

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

10 Vaskerom

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv og våtromsplater på vegg. Takplater i himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Våtrommets alder er ukjent, men på bakgrunn av materialvalg er det antatt at badet er renovert etter byggeår.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Nei

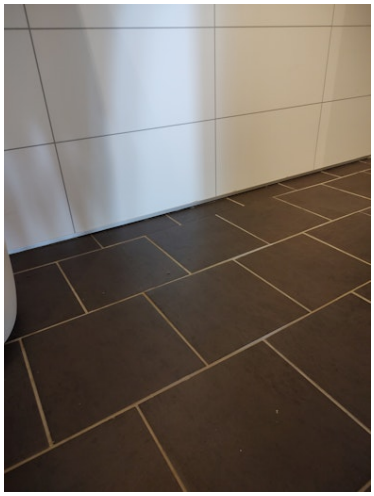
Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader,riss,slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Ja

Kommentar:
Veggplater ført ned helt til gulv uten oppkant. Ikke forskriftsmessig utført.

Bilde



FJELLTOPPEN 2 B - 4204/15/221/1/0/0

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det er registrert bra med fall, og over 2,5cm totalt.

Totalvurdering av overflater

TG 2

Kommentar:
Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater.

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Nei

Kommentar:
Det er etablert plastsluk midt på gulv. Ikke mulig og fjerne rist. Sitter helt fast.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?
Nei

Kommentar:
Ikke kotrollert.

Bilde

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG IU

Levetid:

Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Det er etablert mekanisk avtrekk via bryter på vegg.

Sanitærutstyr:
Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp), Vegghengt servant

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1

Kommentar:
Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret.

Levetid:

Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?
Ja

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0

Kommentar:
Ingen konstaterte fuktskader.

FJELLTOPPEN 2 B - 4204/15/221/1/0/0

Bilde

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

11 Piper / ildsteder

TG IU

Her undersøkes synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Skorsteiner over tak skal inspiseres når den bygningssakkyndige mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. Se etter avskalling, vurdere fuger og beslag, stabilitet og om høyden er forskriftsmessig. Hvis skorsteinen må inspiseres fra takfot, luke eller bakkeplan, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

Type pipe:
Element

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?
Nei

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?
Nei

Totalvurdering av piper/ildsteder

Kommentar:
Ildsteder og pipe er formelt ikke vurdert eller røykprøvd, og det forutsettes at de branntekniske krav er kontrollert og godkjent av det stedlige brann- og feievesen vedrørende funksjonalitet/ kvalitet.

Levetid:

Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

Bilde

FJELLTOPPEN 2 B - 4204/15/221/1/0/0

Trapper kontrolleres i forhold til skader, slitasje, lysåpning, trinn, rekkverk og barnesikring vurderes i henhold til gjeldende lovverk.

Er det tilstrekkelig høyde på rekkverk og generell sikring av trapp (mellom trinn og lysåpning i rekkverk)?
Ja

Kommentar:
Lukket utførelse med manglende håndløper på vegg.

Totalvurdering av trapp

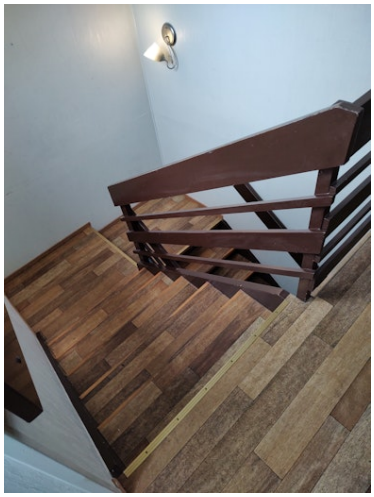
Kommentar:
Det registreres en del slitasje på trappen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

Normal forventet levetid på trapp i tre 15-30 år.

Bilde



FJELLTOPPEN 2 B - 4204/15/221/1/0/0

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?
Ja

Kommentar:
Fuktskader langs gulv og på innredning. Se bilder.

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

Kommentar:
Det er etablert mekanisk avtrekk i egen kanal gjennom tak.

Generell beskrivelse av innredning
Folierte skrog med profilerte fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Nei

Kommentar:
Det er ikke etablert noen av delene. Dette er på generelt grunnlag anbefalt for å ivareta sikkerhet mot evt brann og vannlekkasjer.

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:
Svellinger, hakk og generell høy bruksslitasje.
Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak.

Levetid:

Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

FJELLTOPPEN 2 B - 4204/15/221/1/0/0

Bilde

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?
Nei

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?
Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?
Elektrisk via panelovner/ varmekabler
Vedovn
Varmepumpe

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft
Ja

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Ja

Kommentar:
Varmtvannsberederen er kontrollert uten noen avvik. Lekkasjevann føres i lukket rom med sluk.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:
TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør og avløps installasjoner, som har oppnådd forventet normal brukstid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:
Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

FJELLTOPPEN 2 B - 4204/15/221/1/0/0

15 Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:
Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?
Sikringsskapet er plassert i gang på toppen av trapp

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Nei

Foreligger det samsvarserklæring?
Nei

Kommentar:
Det er ingen tegn til samsvarserklæringer. Dette er anbefalt bør foreligge da det er et krav til dette.

Er det kursfortegnelse i skapet?
Ja

Ble det funnet synlige avvik?
Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?
Ukjent

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?
Ukjent

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?
Varmtvannstanken er produsert etter 2014 og er tilkoblet i stikkontakt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

FJELLTOPPEN 2 B - 4204/15/221/1/0/0

Overflater gulv

Variasjon av laminat, parkett, fliser og lenolium.

Bilde

FJELLTOPPEN 2 B - 4204/15/221/1/0/0

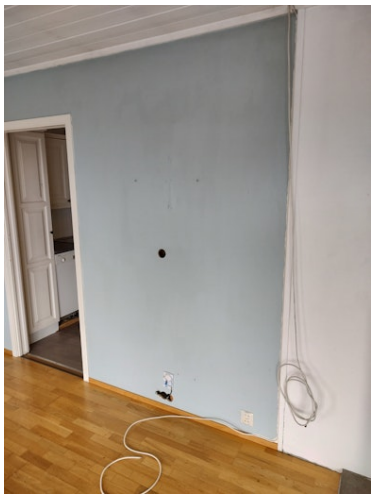
Bilde

Bilde

Overflater vegg / himling

Variasjon av tapet, fliser og plater.

Bilde



Totalvurdering av overflater

Kommentar:
Høy slitasje med noen skader. Må forventes utbedret.

17 Garasjeplass

Tilfredsstiller garasjeplassen dagens krav til størrelse?
Ja

Kommentar:
Garasje med bod innerst. Bærer preg av alder og slitasje. Tegn på fuktgjennomgang på betongvegg mot terreng.

Er det etablert lader for el-bil?
Nei

Kommentar:
Ikke etablert.

FJELLTOPPEN 2 B - 4204/15/221/1/0/0

Egenerklæring

Fjelltoppen 2B, 4629 KRISTIANSAND S

24 Jul 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Fjelltoppen 2B	Fjelltoppen 2B	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2019

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Fra 2019 til 2021

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53, 1771415

Informasjon om selger

Hovedselger

Nordahl-Hansen, Tina Elde

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

Vannlekasje fra tak inne i skap i hovedsoverom

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

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 varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg 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

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

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Mus

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

Beskriv omfanget

Råte I vegger i vinterhage.
Fuktighet/Råte I vindu i soverom over garage

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

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 93743037

Kristiansand kommune
Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand
Telefon: 38075000
E-post: Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no;
Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no;
Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no

Info

Produktene er basert på de opplysninger som framgår av kommunens arkiver og det som ellers er kjent i kommunen på det tidspunkt opplysningene gis.

Data registrert i matrikkel kan inneholde feil. Deler av matrikkelføringen er basert på massivregistrering.

Det er uansett de godkjente byggesaker som til enhver tid gjelder. Dersom det er tvil ligger kommunens byggesaksarkiv åpent på nett. Ved tvil kontakt byggesaksavdelingen.

https://www.kristiansand.kommune.no/navigasjon/bolig-kart-og-eiendom/plan-og-bygg/byggesak/byggesaksarkiv-og-lenker/

EIENDOMSKART

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

KRISTIANSAND KOMMUNE

Gnr.: 15 **Bnr.: 221** **Fnr.:** **Snr.:**

Adresse: Fjelltoppen 2B

Areal i m2: 706,4

Anm.:

Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt

Usikre eiendomsgrenser

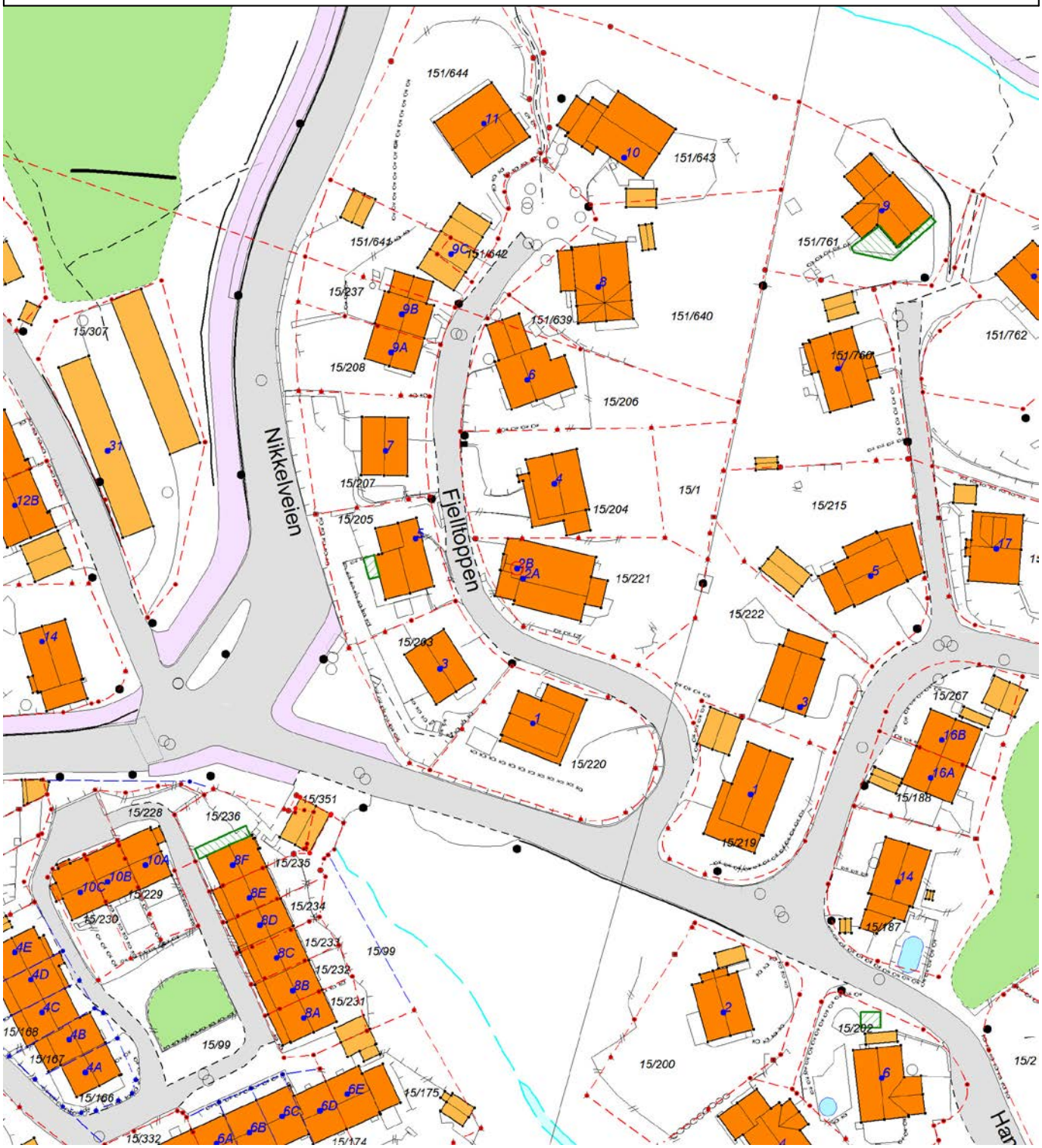
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000

0 10 20 30 40 m

Dato: 07.06.2024

Sign.: Anita Raustøl



Enhet	Fjelltoppen 2 A (H–1) Enebolig M/hybel/sokkelleil.
Bygning	168172907 - 1
Merknad	Fjelltoppen 2
TILSYN:	
Status siste	Ingen hjemme
Sist besøkt	03.01.2019
Antatt	03.01.2025
Hyppighet	Hvert 6. år
Underskrift eier	Nei
RØYKVARSLER:	
Ant. enkel	
Ant. sammenkoblet	
Alarm	Nei
Tilknyttet	Nei
SLUKKEUTSTYR:	
Ant. slange	
Ant. pulver	
Ant. skum	
Ant. annet	
Rømningsveger	Nei

Kristiansand kommune
Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand
Telefon: 38075000
E-post: Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no;
Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no;
Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no

Dato: 07.06.2024

Vei

Gnr:	**15**	Bnr:	**221**	Fnr:		Snr:	**1**
Adresse:	**Fjelltoppen 2B, 4629 KRISTIANSAND S**						

Vei/festetomt

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

Kristiansand kommune
Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand
Telefon: 38075000
E-post: Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no;
Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no;
Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no

Dato: 07.06.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

Regulering

Gnr:	15	Bnr:	221	Fnr:		Snr:	1
Adresse:	Fjelltoppen 2B, 4629 KRISTIANSAND S						

Kommuneplan	x
Kommunedelplan	
Reguleringsplan	x
Bebyggelseplan	

Formål: Bolig

Hensynssone: Faresone - høyspenningsanlegg

Plan under arbeid: Tinnheia bydel

KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

Område: Fjelltoppen 2B

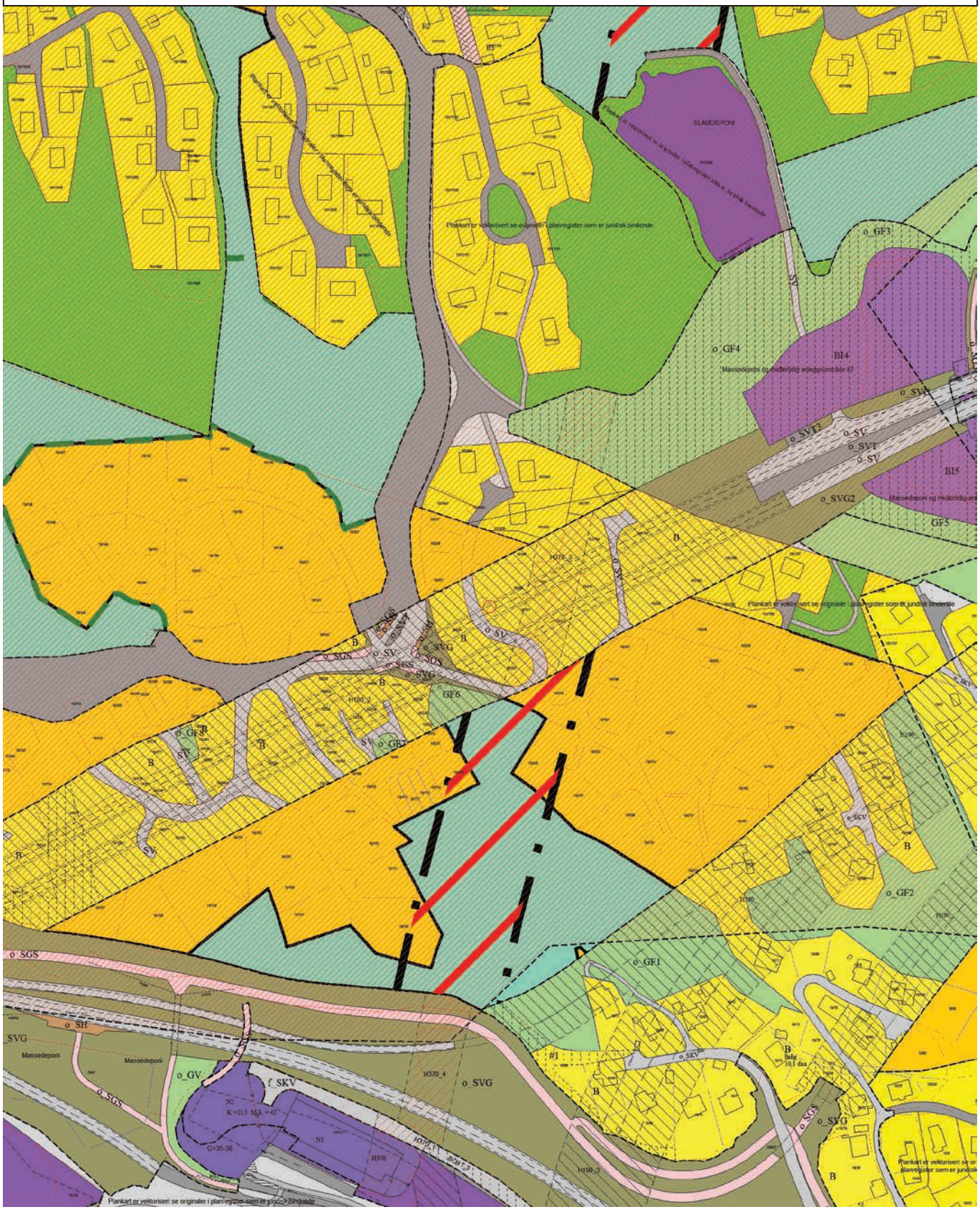
Dato: 07.06.2024

Målestokk: 1:3000

0 25 50 75 100 125 m

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Plan nr. 1380.
Reguleringsbestemmelser for
Detaljregulering
E18/E39 GARTNERLØKKA – MEIERIET.

Mindre endring, datert 30.03.2022

§ 1 - FELLESBESTEMMELSER

§ 1.1 Støy og støyskjerming

a) Støyskjermer framgår av reguleringsplankartene. For eiendommer som får ekvivalent støynivå over 55 dBA utendørs ved bolig, og over 30 dBA inne i oppholdsrom skal skjermingstiltak i henhold til retningslinje T-1442 avklares i forbindelse med byggeplan.

§ 1.2 Luftforurensing

a) Tiltak mot luftforurensning i henhold til retningslinje T-1520 skal avklares i forbindelse med byggeplan.

§ 1.3 Universell utforming

a) Alle nye tiltak innenfor planområdet, inklusiv gang-/sykkelveger og holdeplasser for kollektivtrafikk, skal utformes etter prinsippene om universell utforming.

§ 1.4 Terrengbehandling og estetikk

a) Anlegget og de enkelte elementene, så som bruer og portaler, fyllinger og skjæringer, støyskjermingstiltak, murer og grøfter skal gis en god terrengbehandling og utforming. Overflatebehandling av støyskjermingstiltak og murer skal vurderes for å få et visuelt godt uttrykk.

§1.5 Miljøkvalitet

a) Det skal utarbeides en plan for å sikre at føringer og krav for det ytre miljøet blir ivaretatt på en systematisk måte i den videre detaljering og prosjektering.

§ 2 - BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 2.1 Boligbebyggelse

a) Områdene regulert til boligbebyggelse (B) omfatter den del av eksisterende boligeiendommer som ligger innenfor sikringssonene over tunnelene under Hannevikåsen og Duekniben. Eksisterende bebyggelse er regulert med eksisterende mønehøyde, utnyttelse, bruk og antall boenheter. Det vises til §§ 5.1 og 5.2. Mindre tilbygg, påbygg og små bygninger kan vurderes tillatt dersom inngrepene innordner

seg i strøkets karakter og nye løsninger stemmer overens med bestående bygg/eiendoms uttrykk og tekniske forutsetninger både i helhet og detalj.

b) For områdene B1-B5 på Duekniben og Bellevue gjelder at alle søknads- og meldepliktige tiltak skal forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse før sluttbehandling.

§ 2.2 Industri / lager

a) For område BI2 kan det oppføres bygg for ventilasjonsinntak for fjellhallene til nikkelverket. Det tillates oppført et bygg med ca. 60 m^2 grunnflate og maksimal gesimshøyde 6 meter.

b) Områdene BI3 og BI6 skal benyttes til generelle utomhusarealer og midlertidig lagring. Områdene kan ikke bebygges.

c) I området BI3 skal nødveger for nikkelverket ivaretas.

d) Industriområdene i Kolsdalen (BI4 og BI5) kan benyttes til parkeringsplasser og utrykningsveg. Områdene kan ikke bebygges.

e) I området BI8 kan det oppføres bygg for renseanlegg. For øvrig skal området benyttes til generelle utomhusarealer og midlertidig lagring. Det tillates oppført et bygg med ca. 60 m^2 grunnflate og gesimshøyde 6 meter.

§ 2.3 Tjenesteyting

a) Området regulert til tjenesteyting (BOP1) omfatter deler av tomten til Arkivet. Området skal benyttes til generelle utomhusområder og kan ikke bebygges.

b) I området regulert til tjenesteyting (BOP2) er eksisterende bebyggelse (Samsen) regulert med eksisterende mønehøyde, utnyttelse og bruk.

c) Det skal bygges trapp fra Møllevannsveien til utearealene for Samsen kulturhus.

§ 2.5 Øvrige kommunaltekniske anlegg

a) I området regulert til øvrige kommunaltekniske anlegg (BKT1) tillates oppført pumpestasjon med 20 m^2 grunnflate og gesimshøyde 3 meter.

b) Området regulert til øvrige kommunaltekniske anlegg (BKT2) omfatter trafokiosk ved Møllevannsveien. Eksisterende bebyggelse er regulert med eksisterende mønehøyde, utnyttelse og bruk.

c) Området BKT3 er regulert til kommunalteknisk anlegg for fjernvarme og trafostasjon. Byggene plasseres under kjøreveg og gang sykkelveg, får synlig fasade mot havna og skal ha driftsatkomst fra havna fra område SHA.

§ 3 - SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 3.1 Veg

a) Områdene regulert til offentlig veg (SV) omfatter kjørebaner for ny 4-felts E18/E39 med ramper til og fra i kryssområdene, justering av rv. 9, fylkesveger og kommunale veger.
b) Området SV1 gir atkomst til tankanlegg i gnr./bnr. 151/1943 samt servicebiler til varmesentralen i Vestreveien 27B.
c) Avkjørsel i o_SV, i rundkjøring ved Arkivet, er for framtidig inn - og utkjøring til nytt terminal/servicebygg og funksjoner som understøtter terminaldriften i vertikalnivå 3 (over bakken).

§ 3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

a) Områdene regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur omfatter deler av Vestre Strandgate (S1) og Banehaven (S2). Innenfor området tillates midlertidig anlegg som skal fjernes ved anleggets ferdigstillelse. Plan for opparbeiding skal godkjennes av kommunen og fylkeskommunen.

§ 3.3 Gang-sykkelveg

a) I område SGS1 tillates teknisk bygg for drifting og atkomst til teknisk infrastruktur under bakken. Bygget kan ha maks 30 m2 grunnflate og gesimshøyde maks 0,5m over gateplan i rundkjøringen.

b) I område SGS2 kan eksisterende trafo for togvarme beholdes.

c) Plan for opparbeiding av SGS1 og SGS2 og SGS4 skal godkjennes av kommunen. Muren rundt Kristiansand kirkegård skal bevares eller erstattes med en ny mur som er tilpasset kulturmiljøet til kirkegården.

§ 3.4 Gatetun

a) Områdene regulert til gatetun omfatter område ved Fritz Jensens gate (SGT1), forlengelsen av Kirkegata (SGT2), og området sør og vest for Samsen (SGT3) Plan for opparbeiding skal godkjennes av kommunen.

b) I planen for SGT2 skal det tilstrebes å legge til rette for en gangforbindelse til Baneheia.

§ 3.5 Annen veggrunn – tekniske anlegg

a) Områdene regulert til annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT) omfatter vegarealer avsatt til tekniske innretninger som grøfter, murer, støyskjermer, anlegg for energiforsyning, kommunaltekniske anlegg, stabiliserende tiltak samt trafikkøyer og andre arealer i kryssområder.

b) I området SVT1 tillates det oppført et bygg med ca. 40 m2 grunnflate og gesimshøyde 4 meter.

c) For drifting av tunnelene under Hannevikåsen kan det settes opp tekniske bygg med stopplomme utenfor tunnelen (SVT2-SVT3). Det tillates tekniske bygg med størrelse på inntil 6x17 meter grunnflate og maksimal mønehøyde 5 meter. I tillegg skal det tilrettelegges for tekniske rom i tilknytning til havarinisjer inne i tunnelene.

d) I området SVT5 kan eksisterende trafo for togvarme beholdes.

§ 3.6 Annen veggrunn – grøntareal

a) Områdene regulert til annen veggrunn – grøntareal (SVG) omfatter skjærings- og fyllingsskråninger, støyvoller, grøntarealer i kryssområdene og grøntarealer mellom kjøreveger og gang-/sykkelveger. I områdene kan det settes opp sikringsgjerder/-tiltak, murer, støyskjermer og andre innretninger for bygging og drift av veganlegget.

b) I området SVG1 tillates det oppført heis med grunnflate på ca. 25 m^2.

c) I området SVG2 skal det etableres turveg over tunnelportalen og fram til område GF5.

d) Alle berørte arealer innenfor formålet skal tilpasses tilgrensende arealer på en god måte.

§ 3.7 Jernbane

a) Det skal settes opp gjerde mellom sidespor til nikkelverket (STJ4) og kjøreveg til havneområdet.
b) I området STJ5 tillates beredskapsveg til nikkelverket og leveranser til og fra nikkelverket. Det skal settes opp gjerde og sikringstiltak mellom STJ5 og havneområdet.

§ 3.8 Havn

a) Området regulert til havn (SHA) skal benyttes til ferjehavn, nye jernbanespor og andre havnerelaterte virksomheter. I området tillates oppført mindre bygg, billettboder, toalett, ol, samt bygg for tollklarering. OK gulv skal være min kote 2,0. Nytt bygg for tollklarering/servicebygg kan ha maks BYA på 2000 m^2 og gesimshøyde maks kote 20. Det tillates utvidelse av havnearealet som vist på plankartet. Oppfylling for utvidelsen tillates under vann i tilstøtende område regulert til havneformål i detaljregulering, Hampa (KMV)- fergeterminal, planID 1586.

§ 3.9 Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer.

a) Området SKF1 er regulert til samferdselsanlegg kombinert med havn. I området skal det bygges nye jernbanespor, som del av vegprosjektet. Avkjørsel er for nødatkomst, økonomiatkomst (forsyning, service) og inn - og utkjøring til tilbringerareal for Smiths lager.

b) Området SKF2 er regulert til annen veggrunn kombinert med gang-sykkelveg. I området skal det bygges en gang/sykkel forbindelse fra område SGS1 til område SGS8.

I området SKF2 tillates tekniske bygg for drift og atkomst til teknisk infrastruktur under bakken. Bygget i kan ha maks 12 m2 grunnflate og gesimshøyde maks 3,5 m over planert terreng.

a) Området SAA er regulert til samferdselsanlegg kombinert med industri.

§ 4 – GRØNNSTRUKTUR

§ 4.1 Friområde

a) I området GF3 og GF4 skal det opparbeides turveg fra ny Tinnheivei til Nikkelveien («St. Moritz»).

b) I øvrige områder regulert til friområde (GF1-GF2 og GF5-GF6) tillates opparbeidelse av turveger og andre tiltak som er i samsvar med formålet.

c) Terrenginngrep i forbindelse med anleggsarbeidene skal repareres og tilbakeføres i samsvar med formålet.

HENSYNSSONER (PBL § 12-6)

§ 5 - SIKRINGSSONER

§ 5.1 Andre sikringssoner (over/rundt vegtunnel)

a) Det reguleres en sikringssone rundt vegtunnelene (H190) på 20 meter målt fra tunnelvegg horisontalt til begge sider og vertikalt over og under tunnelene. Arealene over tunnelene kan benyttes som tidligere, men det kan ikke gjøres inngrep dypere enn 3 meter under terrengoverflaten uten Statens vegvesens godkjennelse. Det tillates ikke peling til fjell, sprenging eller andre arbeider som kan medføre rystelser eller som på annen måte kan gi skade på tunnelene eller tunnelinnredningen.

§ 5.2 Andre sikringssoner (over/rundt jernbanetunnel)

a) Det reguleres en sikringssone rundt jernbanetunnelene (H190) på 12 meter målt fra tunnelvegg horisontalt til begge sider og vertikalt over og under tunnelene. Arealene over tunnelen kan benyttes som tidligere, men det kan ikke gjøres inngrep dypere enn 3 meter under terrengoverflaten uten Jernbaneverkets godkjennelse. Det tillates ikke peling til fjell, sprenging eller andre arbeider som kan medføre rystelser eller som på annen måte kan gi skade på tunnelene eller tunnelinnredningen.

§ 6 - FARESONER

§ 6.1 **Høyspenningsanlegg inkl.** høyspentkabler H 370

a) I hensynssone for høyspenningsanlegg (H370) gjelder restriksjonssone for høyspentlinjer. Tiltak i dette området skal godkjennes av linjeeier.

§ 6.2 Faresone, Ytre hensynssone, Brann- /eksplosjonsfare H_350_1

a) Sonen er definert som ytre hensynssone i Cowi Rapport «Kolsdalen Tankanlegg Hensynssoner» datert 15.01.2019, doknr. A078384-not3. Innenfor sonen tillates ikke ført opp sårbare objekter / bygninger med større ansamlinger av publikum. Bruk av allmenne formål herunder samferdselsanlegg og offentlig ferdsel tillates innen ytre hensynssone.

§ 6.3 Faresone, Midtre hensynssone, Brann- /eksplosjonsfare H_350_2

a) Sonen er definert som midtre hensynssone i Cowi Rapport «Kolsdalen Tankanlegg Hensynssoner» datert 15.01.2019, doknr. A078384-not3. Innenfor sonen tillates ikke ført opp sårbare objekter / bygninger med større ansamlinger av publikum. Bruk av allmenne formål herunder samferdselsanlegg og offentlig ferdsel tillates innen midtre hensynssone.

§ 7 – SONE HVOR GJELDENDE REGULERINGSPLAN FORTSATT SKAL GJELDE

a) For området *Midlertidig anleggsområde #1* skal reguleringsplan for Vestre Strandgate 49, planID 1001-1324 fremdeles gjelde.

§ 8 – BESTEMMELSESOMRÅDE (PBL § 12-8)

§ 8.1 Midlertidig anleggsområde, riggområde og anleggsveier

a) Områder merket som midlertidig anleggs- og riggområde kan benyttes til virksomhet som er nødvendig for anleggsdriften, herunder bygging av anleggsveger og midlertidig lagring av jord og steinmasser. Etter avsluttet anleggsperiode opphører det midlertidige reguleringsformålet og området skal istandsettes og tilbakeføres til underliggende reguleringsformål.

§ 8.2 Massedeponier

a) Regulering som deponiområder opphører når anlegget er ferdig. Deponiene får da en regulering som vist på plankartet.

b) Det tillates deponering av steinmasser og løsmasser fra E18/E39-utbyggingen på parsellen Gartnerløkka – Meieriet. Vurdering av stabilitet og oppfylling skal skje i samråd med geoteknisk sakkyndig.

c) Når deponeringen er avsluttet, skal områdene revegeteres med stedegen vegetasjon.

§ 9 – REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 9.1 Beplantning og istandsettingsarbeider.

a) Beplantning og terrengbehandling skal være ferdig sammen med resten av veganlegget eller senest våren etter ferdigstillelse. Massedeponier skal være revegetert og istandsatt senest et år etter ferdigstillelse av veganlegget.

§ 9.2 Støyskjerming

a) Støyskjerming langs kirkegården skal være ferdig samtidig med veganlegget. All øvrig støyskjerming skal være ferdig sammen med resten av veganlegget eller senest et år etter ferdigstillelse av veganlegget.

§ 9.3 Luftforurensing

a) Skjermingstiltak mot luftforurensning innenfor planens begrensning skal være gjennomført/etablert sammen med resten av veganlegget eller senest et år etter ferdigstillelse av veganlegget.

§ 9.4 Sikringsgjerding

a) Sikringsgjerding skal være ferdig sammen med resten av veganlegget eller senest våren etter ferdigstillelse.

§ 9.5 Turveger

a) Turveg fra ny Tinnheivei til Nikkelveien (GF3 og GF4) skal ferdigstilles sammen med veganlegget eller senest våren etter ferdigstillelse.

§ 9.6 Utfylling/terrengbearbeiding

a) Før utfyllinger kan utføres skal det foreligge geotekniske undersøkelser, beregninger og vurderinger utført i regi av kompetent geologisk personell. Alle beregninger og vurderinger skal være utført i henhold til den til enhver tids gjeldende lover, forskrifter og veiledninger. Alle arbeider av slik art skal utføres i samråd med Kristiansand Havn IKS

§ 9.7 Gatetun

a) Gatetun SGT3 skal være ferdig opparbeidet samtidig med veganlegget eller senest våren etter ferdigstillelse.

§ 9.8 Havnespor

a) Før det gis tillatelse til fjerning av spor til Kristiansand havn, skal det foreligge avtale mellom partene om arbeid med nytt havnespor. Det må sikres tilfredsstillende håndtering av gods mellom sjø og bane i hele byggeperioden og i driftsfasen.

b) Jernbanespor til Lagmannsholmen skal beholdes så lenge det er kontainerhavn der. Den del av sporet som blir berørt av nytt veganlegg, samt nytt min. 240 m langt skiftespor skal være omlagt til arealet mellom Havnegata og hovedspor før ny Havnegate blir bygd.

§ 9.9 Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/ellerteknisk infrastrukturtraseer.

a) Område SKF1 (kombinert formål samferdsel/ havn) kan benyttes til kjøreveg og gang-sykkelveg inntil det skal etableres nytt havnespor.
b) Område SAA (kombinert formål samferdsel/industri) skal være samferdselsformål inntil E39 er lagt om.

§ 9.10 Jernbanespor til nikkelverket

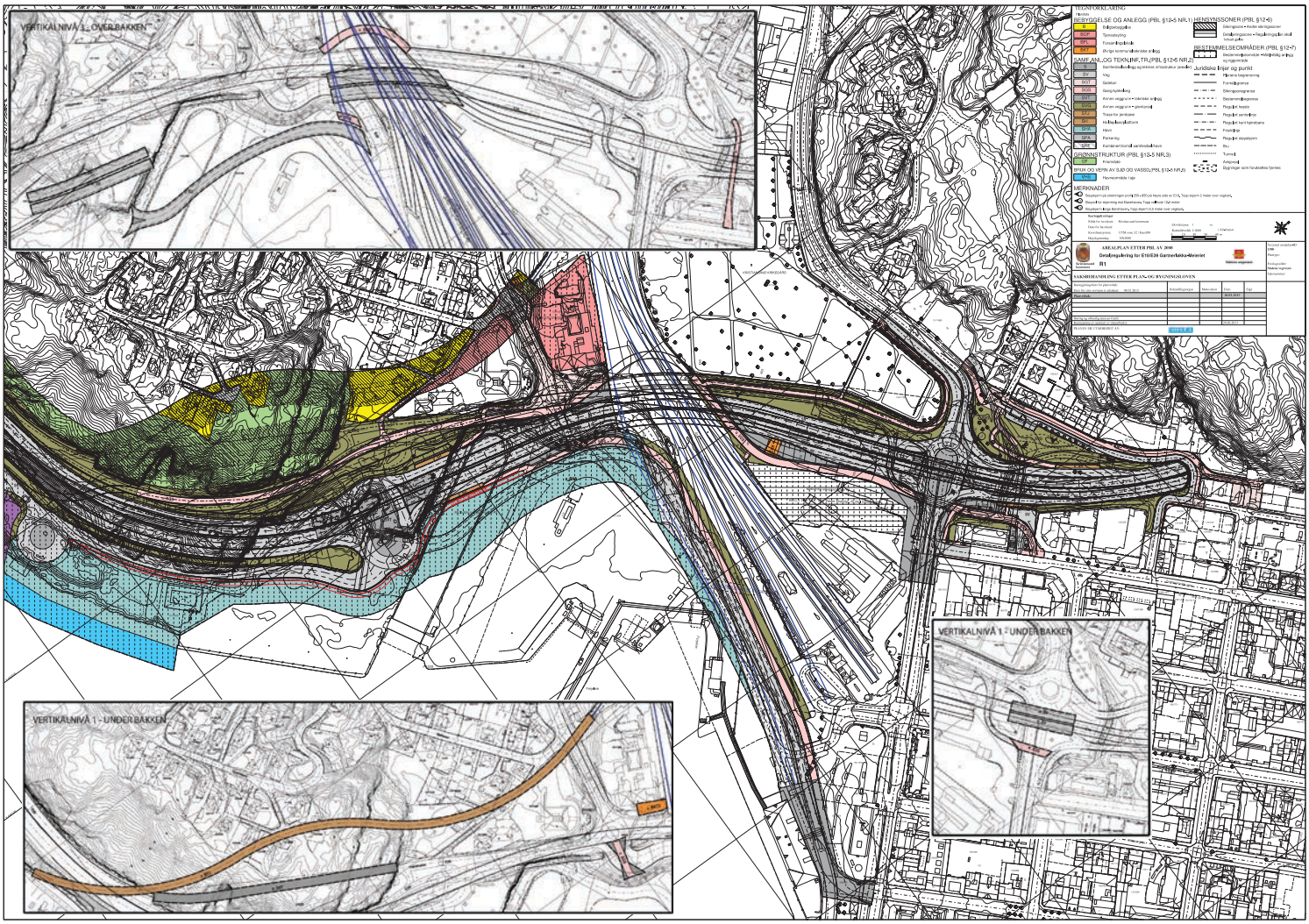
a) Omlagt jernbanespor skal ferdigstilles før ny atkomst til fergeterminalen er ferdigstilt.

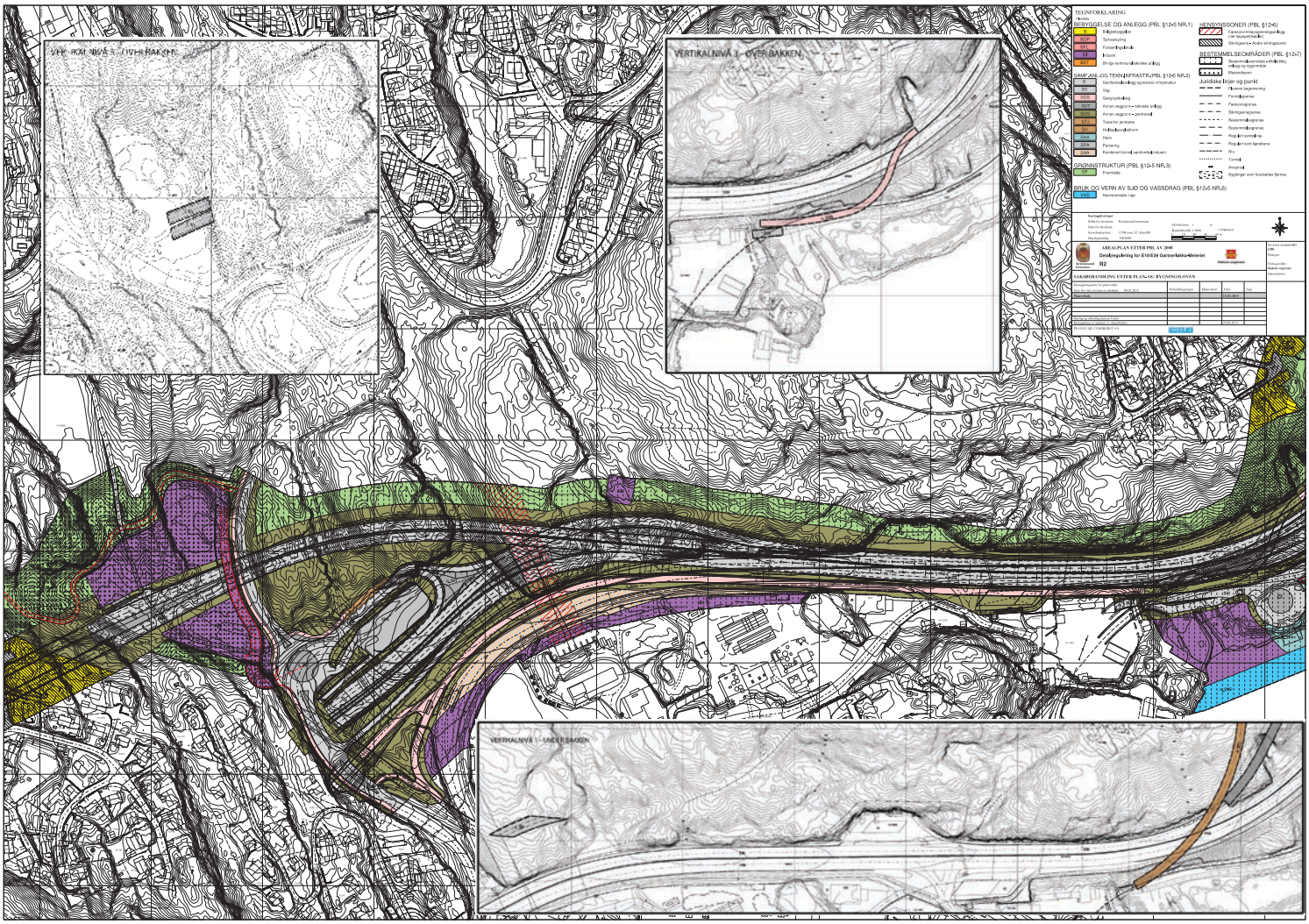
Kristiansand 08.01.2015.

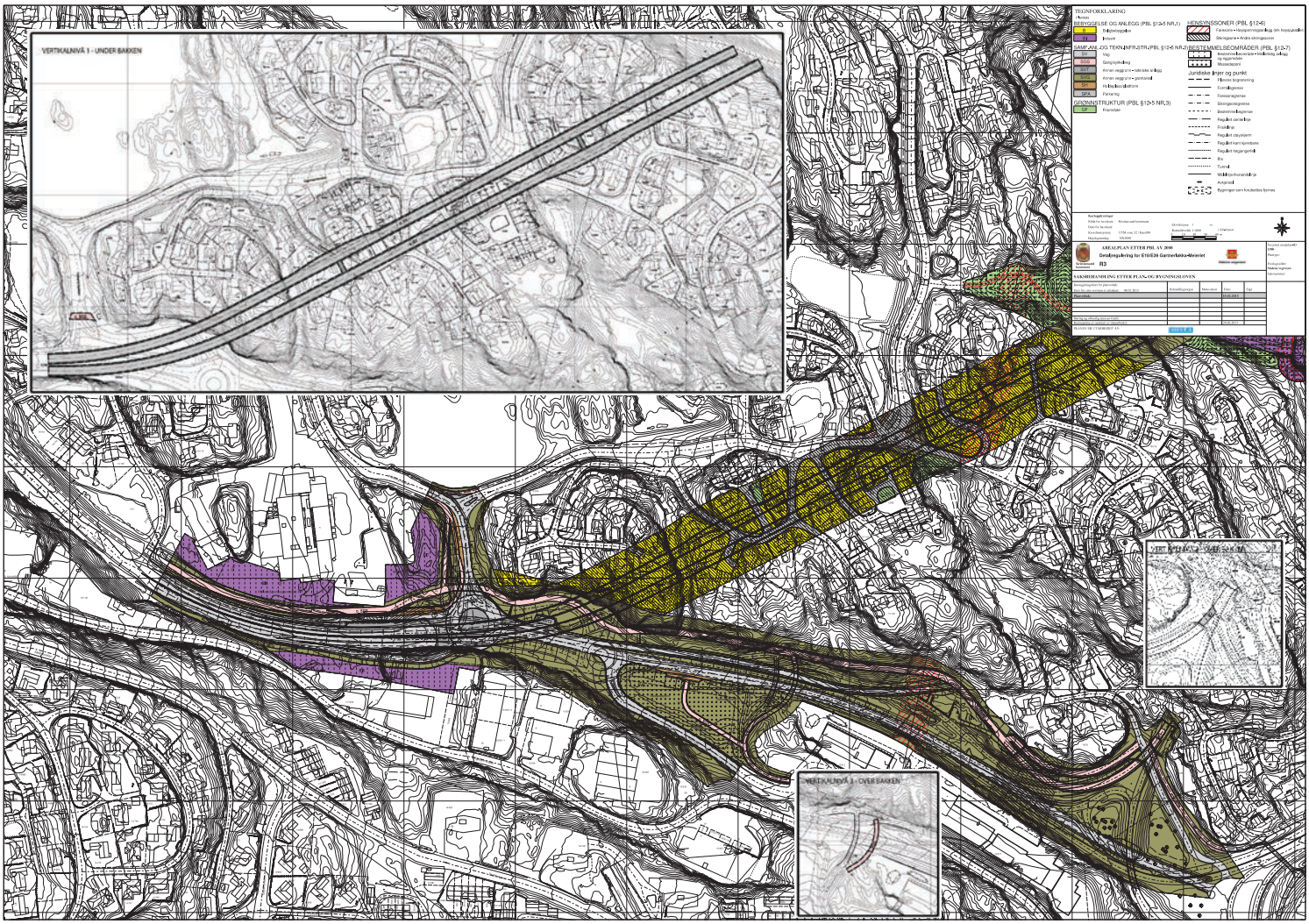
Godkjent av Bystyret i Kristiansand den 18.02.2015 som sak nr. 27.

Mindre endring godkjent av by og stedsutviklingsutvalget den 28.04.2022 som sak nr. 88/22

Plan- og bygningssjefen.


VERTIKALNIVÅ 1 - OVER BAKKEN
VERTIKALNIVÅ 1 - UNDER BAKKEN
VERTIKALNIVÅ 1 - UNDER BAKKEN
FORKLARING
BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)
FRI
BKB
TOM
SPA
KAMP.ANLOG TEKNINF.TR.(PBL §12-5 NR.2)
SKI
SV
SGT
SGS
SVA
SVG
SVT
HAVN
PARK
SPA
KOMBINERT
SAMFERDSELSTRUKTUR (PBL §12-5 NR.3)
FKP
BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSD.(PBL §13-5 NR.2)
LNFR
HENSYNSSONER (PBL §12-6)
BESTEMMELSESOMRÅDER (PBL §12-7)
Juridiske linjer og punkt
MERKNADER
AREALPLAN ETTER PBL AV 2008
Detaljregulering for E18/E39 Gammelstøa-Mineriet
R1
VASSHEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN


VERTIKALNIVÅ 2 - OVER BAKKEN
VERTIKALNIVÅ 3 - OVER BAKKEN
VERTIKALNIVÅ 1 - UNDER BAKKEN
TEGNFORKLARING
BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)
SAMFUNNS- OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)
GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5 NR.3)
BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL §12-5 NR.6)
HENSYNSSONER (PBL §12-6)
BESTEMMELSESOMRÅDER (PBL §12-7)
Juridiske linjer og punkt
AREALPLAN ETTER PBL AV 2008
Detaljregulering for E18/E39 Gamlebakke-Minneset
R2
PLANBESKRIVELSE


VERTIKALNIVÅ 1 - UNDER BAKKEN
TEGNFORKLARING
BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §13-5 NR.1)
SAMFUNNS- OG TEKN.INFR.STR.(PBL §12-5 NR.2)
GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5 NR.3)
HENSYNSSONER (PBL §12-6)
BESTEMMELSESOMRÅDER (PBL §12-7)
Juridiske linjer og punkt
AREALPLAN ETTER PBL AV 2008
Detaljregulering for E18/E39 Gamlebakke-Mesnalet
R3
VERTIKALNIVÅ 1 - OVER BAKKEN

Vedlegg 8
Reguleringsbestemmelser

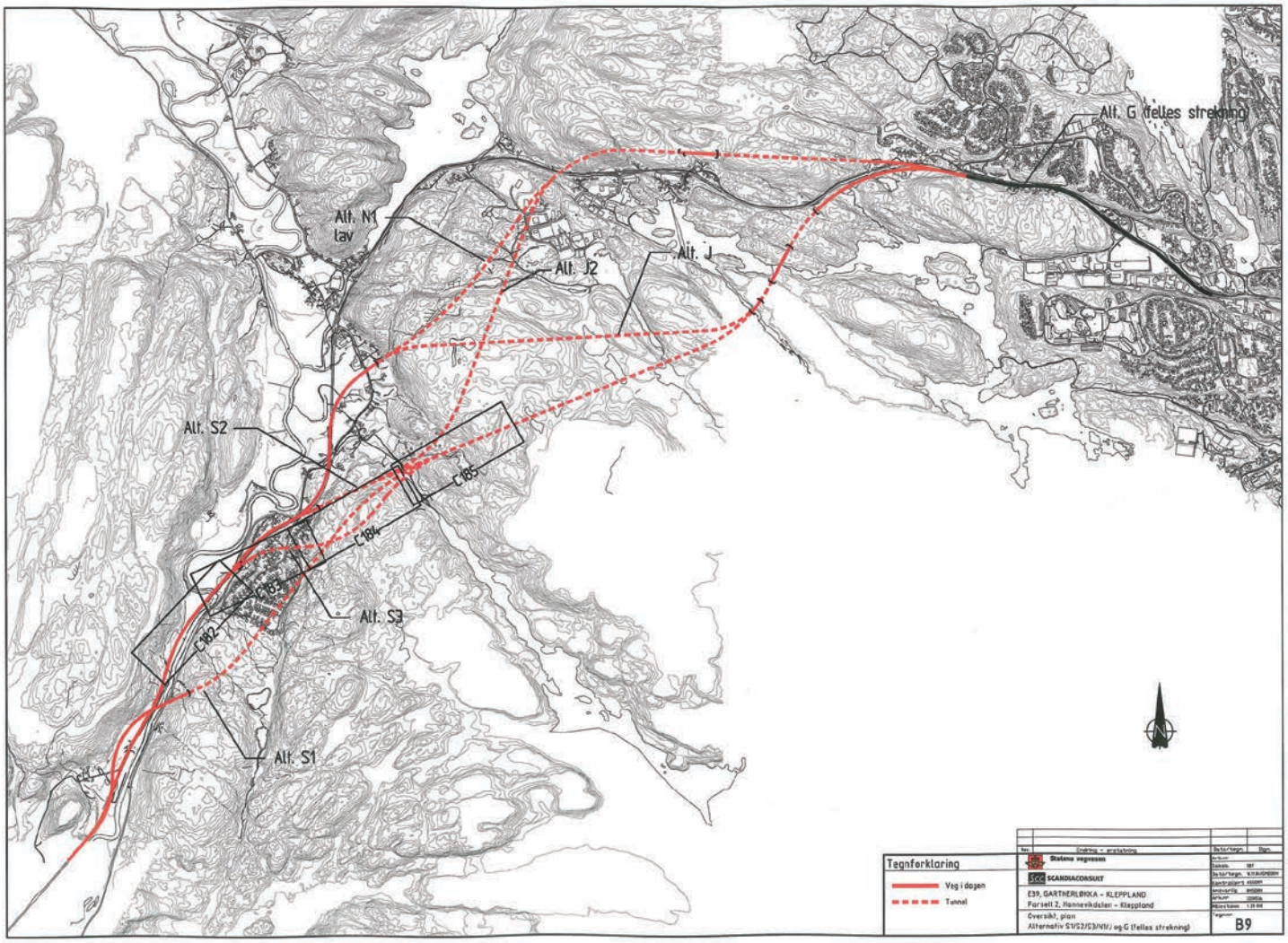
Bestemmelser foreslått av tiltakshaver og vedtatt av Bystyret:

- Atkomst til store virksomheter skal til enhver tid opprettholdes.
- Hovedaksene i gang- og sykkelvegnettet skal ikke ha større stigning enn 8%
- Reguleringsplanene skal vise og omtale skjermingstiltak med sikte på å oppfylle Miljøverndepartementets retningslinjer for vegtrafikkstøy

I tillegg vedtok Bystyret følgende tillegg, se pkt 2 i vedtaket av 16.02.05:

Følgende bestemmelser knyttes til planen:

a. Gang- og sykkelveisystem og infrastruktur for kollektivtransport skal utformes etter prinsippene om universell utforming.
b. Gang- og sykkelveier både langs strekningen og på tvers av stamveien skal ha god linjeføring som sikrer høy transportkvalitet og trafikksikkerhet. Det skal ikke dispenseres fra veinormalenes krav til standard.
c. Det må utføres risiko- og sårbarhetsanalyser for alle relevante forhold i forbindelse med reguleringsplanleggingen.
d. Reviderte bestemmelser dateres bystyrets vedtak.
(Enst.)



Tegnforklaring

Veg i dagen

Tunnel

Statens vegvesen

SCANDIACONSULT

E39, GARTHERLØKKA – KLEPPLAND

Parsell 2, Hannevikdalen – Kleppland

Oversikt, plan

Alternativ S1/S2/S3/N1/J og G (felles strekning)

B9

Fjelltoppen 2	Gnr.15, bnr.221	Arkivboks
1972	Boligbygg for Olav Digerud	B 639
1973	Vedr. garasjetomt (Overført fra byplansarkiv)	
1975	Forstøtningsmur og gjerde	B 639
1996	Arkivomlegging - alfabetisk rekkefølge	
1995	Tilbygg og hagestue	
1996	tilbygg til bolig	
2003	Veranda	

Fjelltoppen 2 Gnr. 15, bnr. 221

1973 Vedr. garasjetomt

TB/åj - Sak nr. 120/73

Påtegning 13. mars 1973 fra byplankontoret
til teknisk rådmann

FJELLTOPPEN 2 - GARASJE.

Som det vil være kjent har byplanrådet godkjent at Fjelltoppen 2 kan bebygges under forutsetning av at det bl.a. kan sikres garasjeplass annet sted.

Eier av Fjelltoppen 2 har søkt boligkontoret om tildeling av garasjetomt i området. Det vises til vedlagte notat fra bolig- og eiendomskontoret til boligstyret datert 27. februar 1973.

Selve løsningen av garasjeplasseringen er forelagt byplanrådet i møte den 8. mars 1973 hvor rådet enstemmig fattet følgende vedtak:

> " Byplanrådet godkjenner garasjer plassert i friarealet øst for Hanneviktoppen 14 som vist på kart datert 26. februar 1973. "

For at saken i det hele tatt kan løses må fellesgarasjetomten opparbeides av kommunen. Enkeltsøkere vil ikke etter byplankontorets vurdering kunne løse dette tilfredsstillende.

Opparbeidelsen kan vel kombineres med opparbeidelse av lekeplassen som grenser opptil.

Etter byplankontorets vurdering har denne sak en økonomisk side og den oversendes derfor til videre forføyning.

Arne Schanke ----------

T. Bergstøl

Gjenpart: Boligkontoret.

KL/eb
Jnr. 30/73

232/73-K

MOTTATT
13 MAR. 1973
BYPLANKONTORET

Påtegning 8. mars 1973 fra park- og friluftsvesenet
til byplankontoret.

HANNEVIKTOPPEN - GARASJEANLEGG.

Det vises til påtegning fra byplankontoret 2. mars 1973 vedrørende plassering av garasjeanlegg, plan datert 26. februar 1973.

For å få opparbeidet lekeplassen trenges en romslig atkomst for maskiner og lastebiler m.v. Som referert i vår telefonsamtale ønsker vi at garasje nr. 6 blir sløyfet til fordel for atkomst til lekeplassen (ball-løkke).

Utenom dette har vi ikke noe å bemerke bortsett fra at høyden på fyllingen som garasjene skal stå på blir så lave som mulig.

Denne påtegning blir lagt frem til orientering for park- og friluftsrådet i møte 12. mars i år.

Kjell Lyngseth
bem.

Byplankontoret finner å kunne støtte park og friluftsvesenet i at en slopper 1 garasje.

Byppl.
16/3-73 Fengstål

Bolig kontoret
Telefon

TB/åj

Påtegning 2. mars 1973 fra byplankontoret
til boligkontoret

FJELLTOPPEN 2 - GARASJE.

Det vises til nytt forslag til garasjeanlegg som tidligere er oversendt. Da det må foretas en større sprengning og fylling for fellesgarasjene er det vel neppe riktig å overlate dette problem til en enkelt garasjesøker. Dette må bli en kommunal sak.

Per Ulstrup
bem.

T. Bergstøl

ARKIVKOPI

TB/ek NOTAT TIL BYPLANRÅDETS MØTE 8. MARS 1973. 120/73

FJELLTOPPEN 2 - PLASSERING AV GARASJE.

Saken er tidligere behandlet i møte den 9. november 1972. Det vises til foregående notat.

Byplankontoret har vurdert forskjellige løsninger når det gjelder garasje for denne eiendom og en er kommet fram til at det bør legges til rette et fellesgarasjeanlegg i dette området. Det er avsatt plass for garasje på en lekeplass uten at det i reguleringsplanen er angitt noen bestemt plassering av garasjene. Byplankontoret har i sammen med parkvesenet sett på saken og fremmet et forslag for en berørt nabo. I og med at anlegget blir større en 50 m2 må det foreligge erklæring fra tilgrensede nabo for plassering nærmere grense enn 4 m. Dette er ikke nabo interessert i og en må derfor finne andre løsninger.

Byplankontoret foreslår at garasjene deles i to adskilte bygninger og som plasseres i vinkel mot lekeplassen.

FORSLAG TIL VEDTAK:

" Byplanrådet godkjenner garasjer plassert i friarealet øst for [redacted] 14 som vist på kart datert 26. februar 1973. "

Hannevikbygn. 14

Byplankontoret i Kristiansand S, 28. februar 1973.

Arne Schanke

T. Bergstøl

Borgestad

Byplankontoret

U/ek

Påtegning av 27. februar 1973 fra bolig- og eiendomskontoret til boligstyret.

HANNEVIKTOPPEN - GARASJEANLEGG- FJELLTOPPEN 2.

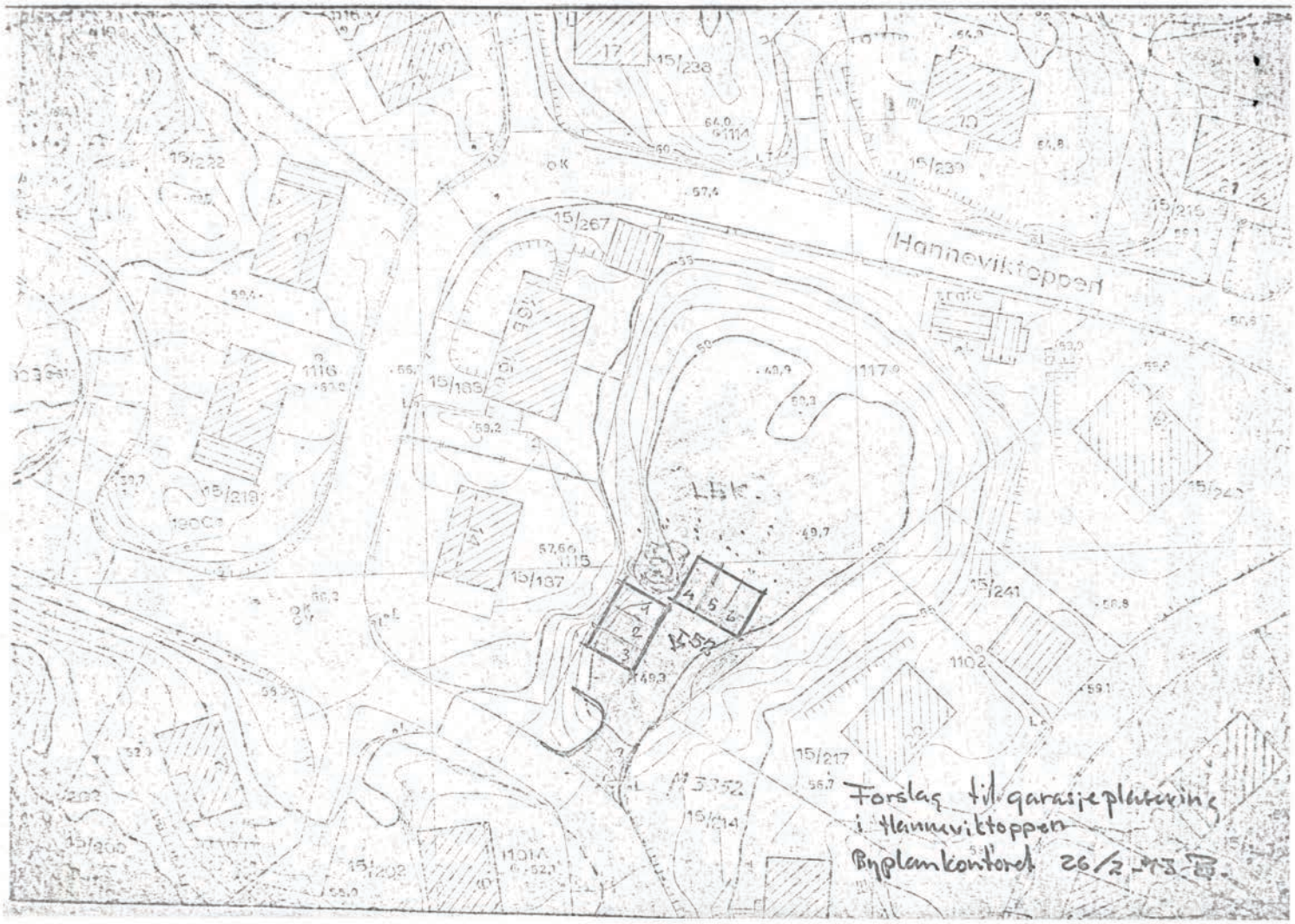
En viser til vedlagte kart som viser gnr. 15 bnr. 90 som er regulert til lekeplass og garasjetomt og eies av kommunen.

Da eieren av Fjelltoppen 14 ikke vil samtykke i at det settes opp et garasjeanlegg nærmere enn 4 m. fra grensen, faller dette spørsmål vekk. Tilbake står da spørsmålet om å disponere de som nr. 1, 2 og 3 nevnte garasjetomter. Disse trenger ikke samtykke eller grunnavståelse fra Hanneviktoppen 22 og 24.

En foreslår at eieren av Fjelltoppen 2 får kjøpe garasjetomt nr 1 for kr 200,- Beløpet skal godskrives parkvesenet som kan nytte beløpet til ekstraordinære arbeider i tomtefeltet. Forutsetningen for salget er videre at kjøperen opparbeider adkomstvei for egen tomt og får anledning til å få refusjon fra senere kjøper av tomt nr 2 og 3 for utgifter til adkomstvei. Vedlikehold av veien blir selvsagt kjøpernes sak.

Derved kan man få løst spørsmålet slik at eieren av Fjelltoppen 2 kan få bebygget sin tomt.

Arne Usterud


Hanneviktoppen
15/238
15/239
15/267
15/232
15/218
15/135
15/137
15/241
15/217
15/214
15/202
1116
1117
1115
1102
LBK
1552
Forslag til garasjeplassering
i Hanneviktoppen
Byplankontoret 26/2-73

Kristiansand Bygningskontroll.

FERDIG-ATTEST

Herved bevidnes at det for

Olaf Digerud

anmeldte byggearbeide på

Fjelltoppen 2 - enebolig m/hybelleilighet

er utført i henhold til godkjent byggemelding

Byggearbeidet påbegynt i 1973

Gjenpart: brannvesenet

Kristiansand S. den 29. mai 1974

Bygningssjef

P. Dalen

Peder Dalen

S. Pedersen

Sverre Pedersen

THV. OLSENS TRYKKERI

A/S Valland Hus
4580 LYNGDAL

Jnr.449/72 29. august 1973.
PD/åg

VEDR: FJELLTOPPEN 2. ENEBOLIG M/HYBELLEILIGHET FOR OLAV DIGERUD:

Forutsatt at byplanrådets betingelser i vedtak av 9. november etterkommes kan bygningskontrollen tillate at det anmeldte bygg oppføres på følgende vilkår:

Vedlagte erklæring om forpliktelse til å delta i et fremtidig garasjeanlegg må undertegnes av eier og tilbakesendes bygningskontrollen sammen med kr. 30,- for tinglysning. Det vises forøvrig til byplankontorets påtegning av 23.8.1973.

Husets plassering og høyden i marken fastsettes ved bygningskontrollen.

Rørleggerarbeidet - inkl. graving av grøfter for vann- og kloakkledninger med kummer - anmeldes særskilt til ingeniørvesenet før arbeidet påbegynnes. Drenering ifølge forskriftene.
Byggearbeidet må ikke settes igang før vei, vann og kloakk er sikret, kfr. bygningslovens §§ 65 og 66.

Murte og støpte grunnmurer skal armeres i topp og bunn med minst 2 stk. 12 mm kamstål. Det må anordnes egen jordelektrode ifølge forskrifter for elektridke anlegg § 410. Jordelektroden kan kombineres med armering i grunnmur (såle).
Eventuell forstøtningsmur og innhegning mot vei må anmeldes særskilt, jfr. bygningslovens § 93 e.
Det må innsendes statiske beregninger for takbærere, bjelkelag og andre bærende konstruksjoner med mindre dimensjoneringen utføres etter godkjente tabeller og gjeldende bestemmelser.

Hybelleiligheten må adskilles fra hovedleiligheten med lydisolerende vegg og himling, samt utstyres med boder i henhold til byggeforskriftenes kap. 31:32, - revidert tegning innsendes.

Isolasjon på av gulv på grunnen i beboelsesrom må økes, - 4 cm isopor tilfredsstiller ikke byggeforskriftenes krav i kap. 54:34.

Røykpipe og murte ildsteder må utføres forskriftsmessig. Røykpipe må ~~m~~1 stens vanger over tak. Oljefyrte ildsteder skal anmeldes til brannvesenet før pipen mures.

Ventilasjonen utføres i samsvar med gjeldende forskrifter. Eventuelt vanntett gulvbelegg i vaske- og baderom må være av godkjent type og pålegges forskriftsmessig.

Forøvrig må alt arbeid utføres i samsvar med bygningslov og forskrifter.

Gebyrer innbetales og godkjent ansvarshavende undertegner byggemelding og byggekort før utstikking foretas og arbeidet påbegynnes.

Angående godkjenning som ansvarshavende vises til vedlagte "Regler for godkjenning av ansvarshavende etter bygningslovens § 98". Det må innsendes særskilt søknad om ansvarsrett vedlagt attester.

Kristiansand bygningskontroll

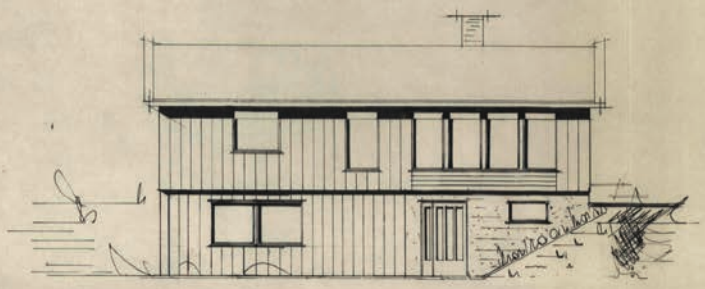
P. Dalen

P. Dalen

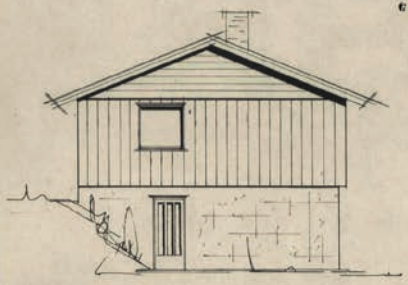
Vedlegg

Gjenpart: ingeniørvesenet
Olav Digerud, Skippergt. 78, 4600 Kristiansand

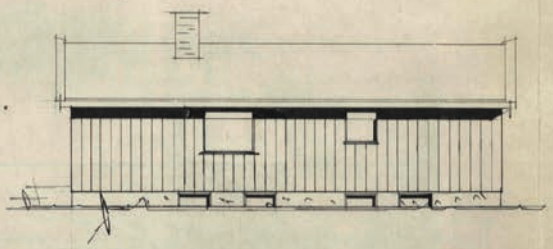
MOTTATT
18. OKT. 1973
KR. SAND
BYGNINGSADM.
449
72 d



SYD



VEST



NORD

ØST

ENEBOLIG FDAP
OLAV DIGERUD
FASADER

Mål: 1:100
Dato: 24/5-73
Tegn. nr.:

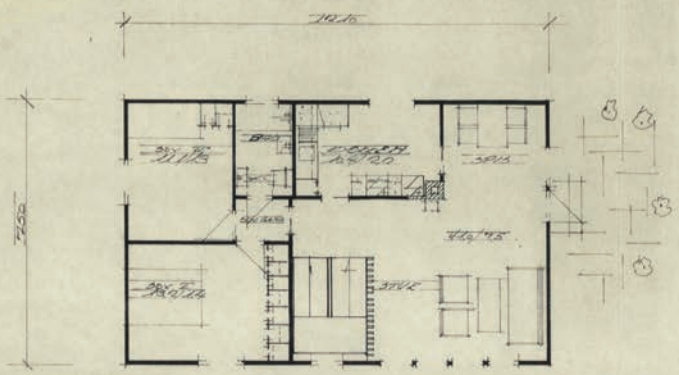
Tegn. av: KH
Konstr. av:
Sak. nr.:

Rev. 29/6-73
12/11-73

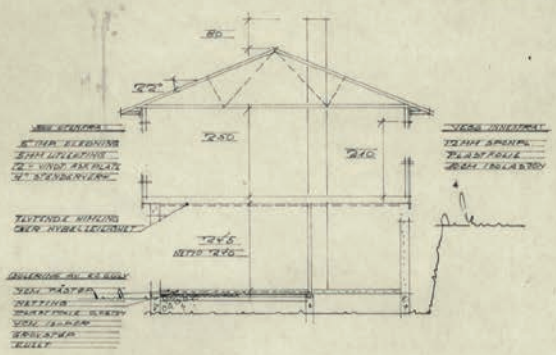
AS VALLAND HUS

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

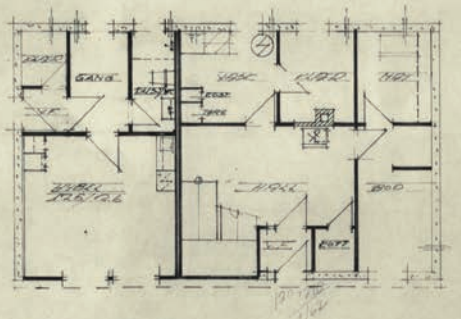
MOTTATT
16. OKT. 1973
KR. SAND
BYGNINGSADM.
449 a
72



1. ETASJE.



SNITT.



KJELLERPLAN.

EKEBOLIG FOR
OLAV DIGERUD
PLANER

G.nr. 9/252

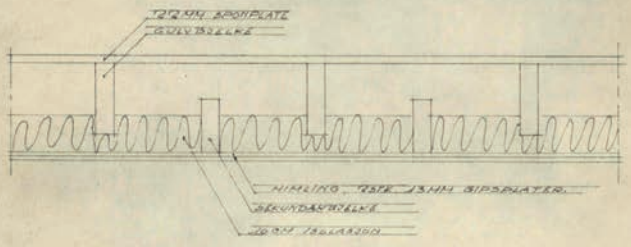
Tegn. nr.: 14
Dato: 24/5-73
Kontr. av:
Rev.: 20/6-73, 6/8-73, 13/10-73
Tegn. nr.:
Sak. nr.:

AS VALLAND HUS

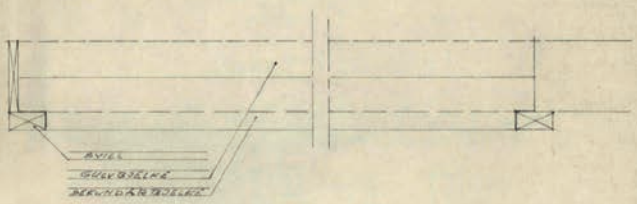
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

MOTTATT
- 6 AUG. 1973
R. SAKS
449 d
72

A. ETASJE

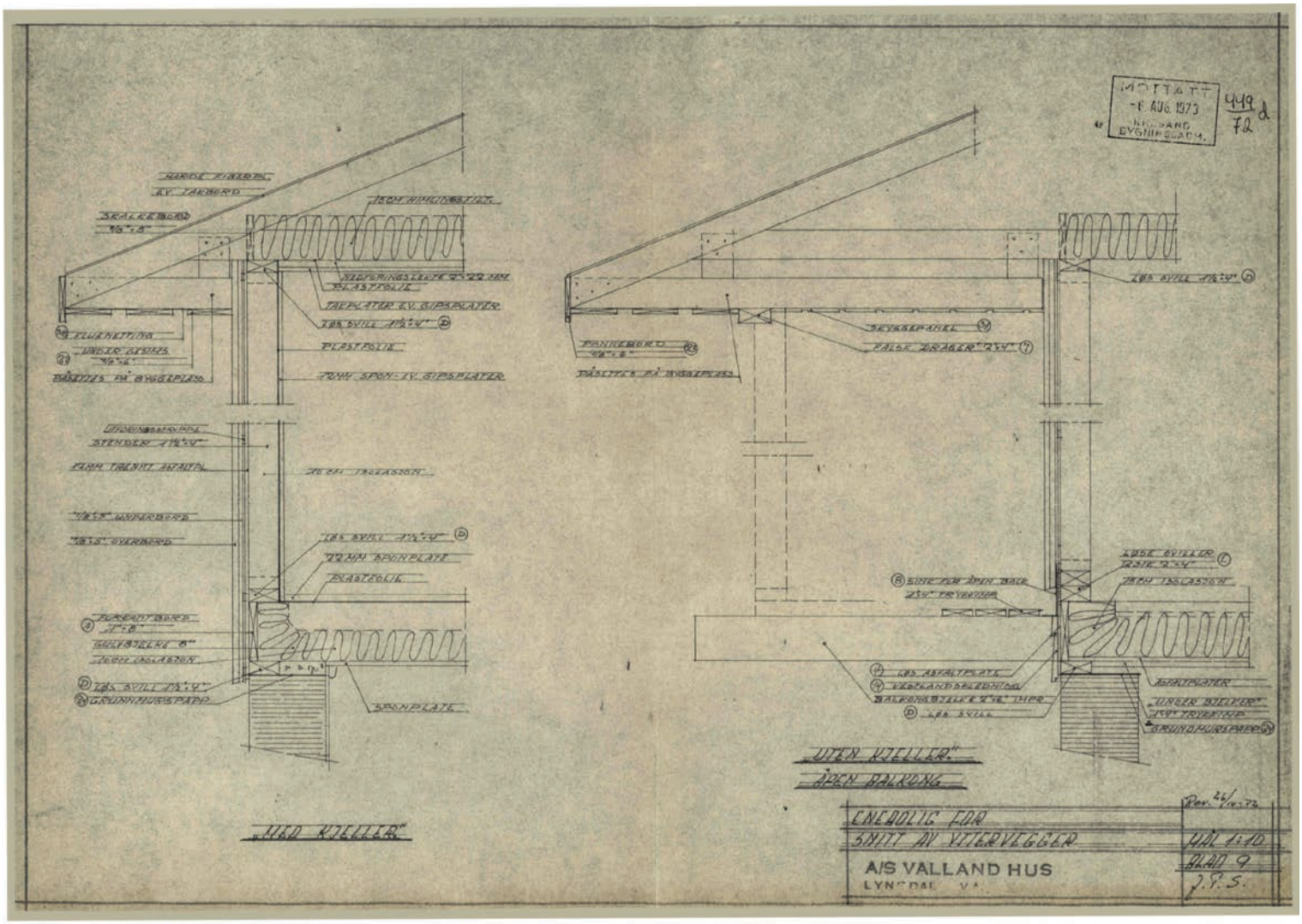


HYBELLEILIGHET

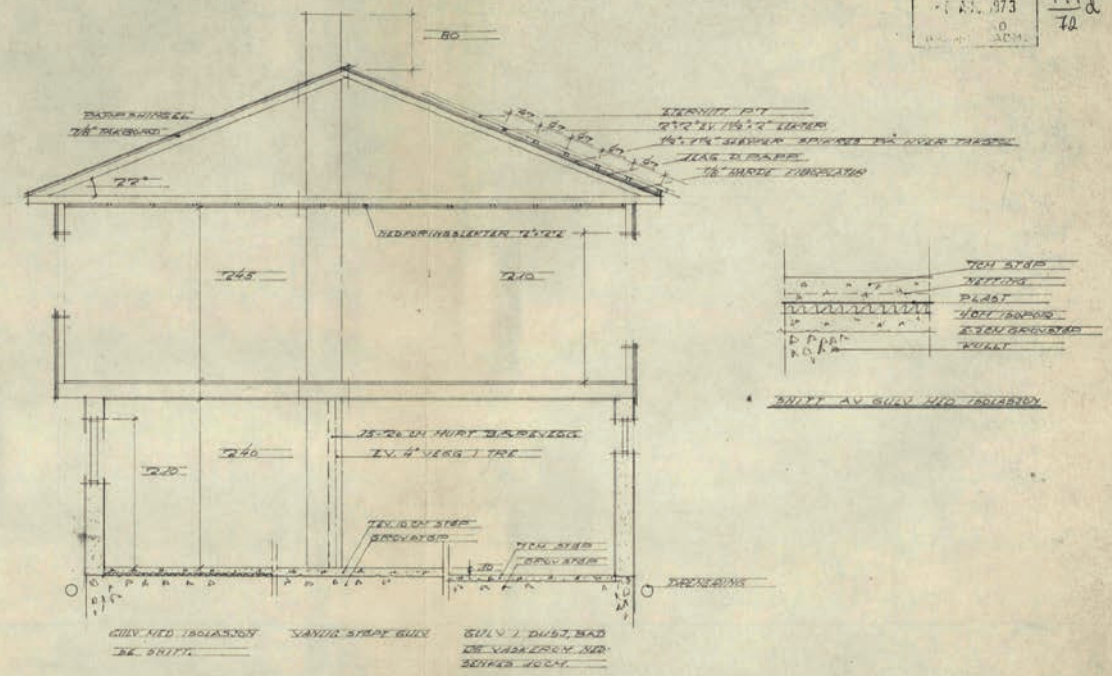


ENEBOLIG FOR
DETALJ „FLYTENDE HIMLING" MÅL 1:10
A/S VALLAND HUS
LYNGDAL V.A.

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



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



449 d
70

STANDARD SNITT
A/S VALLAND HUS
LYNGDAL V.A.

MÅL 1:50 + 1:10
BLAD
J.S.S.

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

Herr Olaf Digerud
Fjelltoppen 2
4600 KRISTIANSAND S.

449/72 24.februar 1975
SP/rh

FJELLTOPPEN 2 - FORSTØTNINGSMUR

Oppføring av forstøtningsmur godkjennes som omsøkt på følgende vilkår:

Muren må ikke komme utenfor tomtegrensen. Den må gis god helling innover fra gaten og dimensjoneres tilstrekkelig for jordtrykk.

Bygningskontrollen varsles for kontroll av armeringen før støping.

Ifølge byplanrådets vedtak av 9. november 1972 må det anordnes fysiske hinder som utelukker kjøreadkomst inn på tomta.

Kristiansand bygningskontroll

A. Ersdal

S. Pedersen

15/208
67,1
7
15/207
15/206
15/99
15/223
1098A
15/204
15/215
15
15/205
1097A
2
12-13 m²
15/222
Fjelltoppen
1
15/203
1097
15/220
190B
61,7
1116
60,0
59,7
15/219
190C
55,8 OK
1099
1074
15/235
15/234
15/233
15/232
15/231
40A
42,4
56,2
105/75
JAN. 19
2
15/200
15/175

15/208
15/206
15/90
15/223
15/207
15/204
15/215
1116A
15/205
190A
15/222
Fjelltoppen
15/203
1097
15/220
190B
1116
15/219
190C
1099
1074
FJELLTOPPEN
SITUASJONSPLAN
15/233
15/232
15/231
40A
202
15/202
15/175
MOTTATT
-2. JULI 1973
KR. SAND
BYGNINGSADM.
d
449
72

0952000226 KOPI

KRISTIANSAND KOMMUNE **Teknisk sektor**

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Tollbodgata 22
Postuttak
4604 KRISTIANSAND
Telefon: 380 75530
Telefax: 380 75544

Solbakken Dagfinn
Fjelltoppen 2
4629 KRISTIANSAND

Deres ref.	Vår ref.	Dato:
	HV/95/10040/951713/L42&47	09.10.1995

FJELLTOPPEN 2- TILBYGG/HAGESTUE

Plan- og bygningssjefen godkjenner melding om mindre byggearbeid mottatt 12.09.95, og gir byggetillatelse på følgende vilkår :

1. Det anbefales at veranda mot syd avsluttes ca. 2 meter fra flukt av veggliv, og ikke 3 meter som vist i søknaden. Veranda blir da trukket noe tilbake fra topp av fjellskjæring, og blir av den gunn noe mindre dominerende.

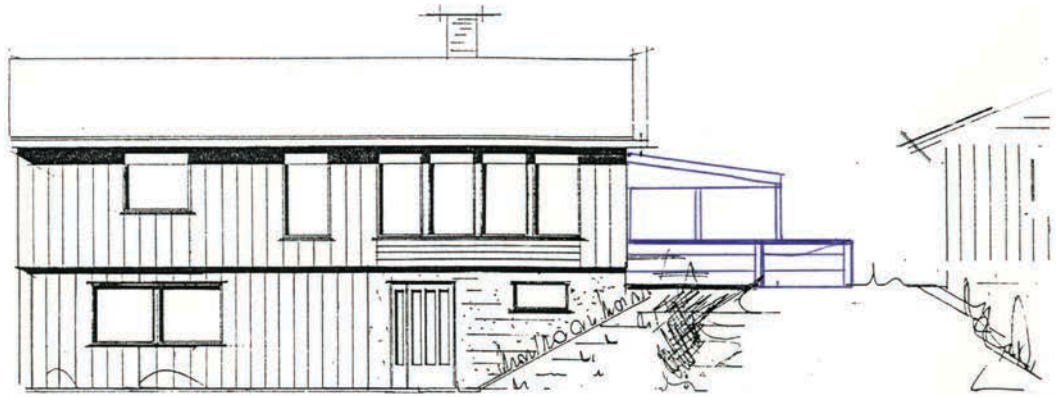
2. Veranda skal utstyres med forsvarlig rekkverk med slik høyde og utforming at personer ikke utsettes for fare, og slik at barn ikke kan skade seg eller lett kan klatre over. Jfr. Byggeforskrift 1987, kap.43:31.

3. Plan- og bygningsetaten varsles før tilbygg tas i bruk.

4. Gebyr kr 655.- må innbetales. Faktura ettersendes.

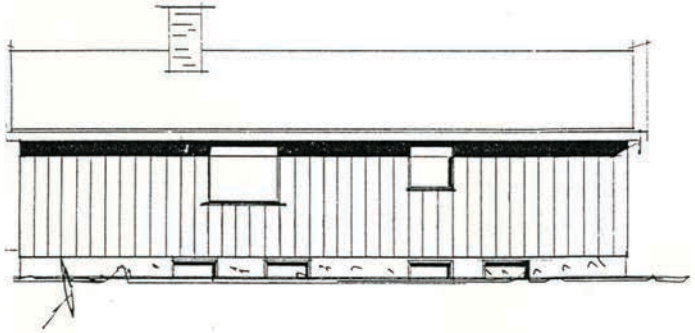
Med hilsen

Harry Valdal
Avd.ingeniør



SYD

VEST



NORD

ØST

KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Mottatt 12.09.1995
J.nr.
Ark.nr.
Mappe Saksbeh.

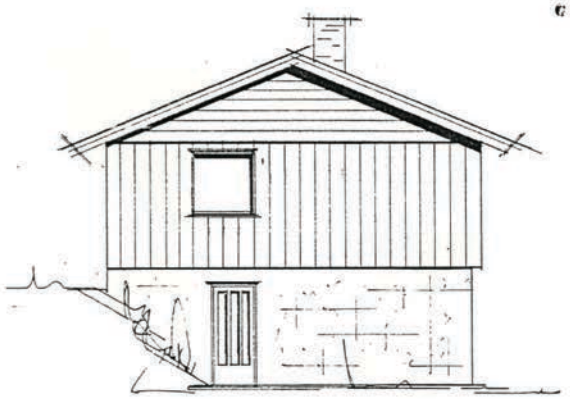
EN
OL
E

AS V

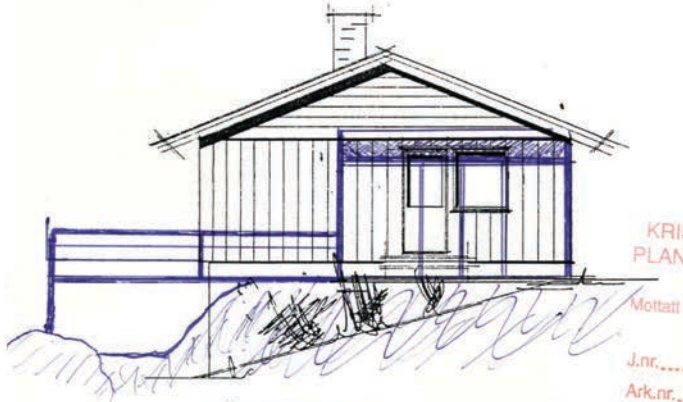
100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

MOTTATT
18. OKT. 1973
KR. SAND
BYGNINGSADM.

449
72 d



VEST

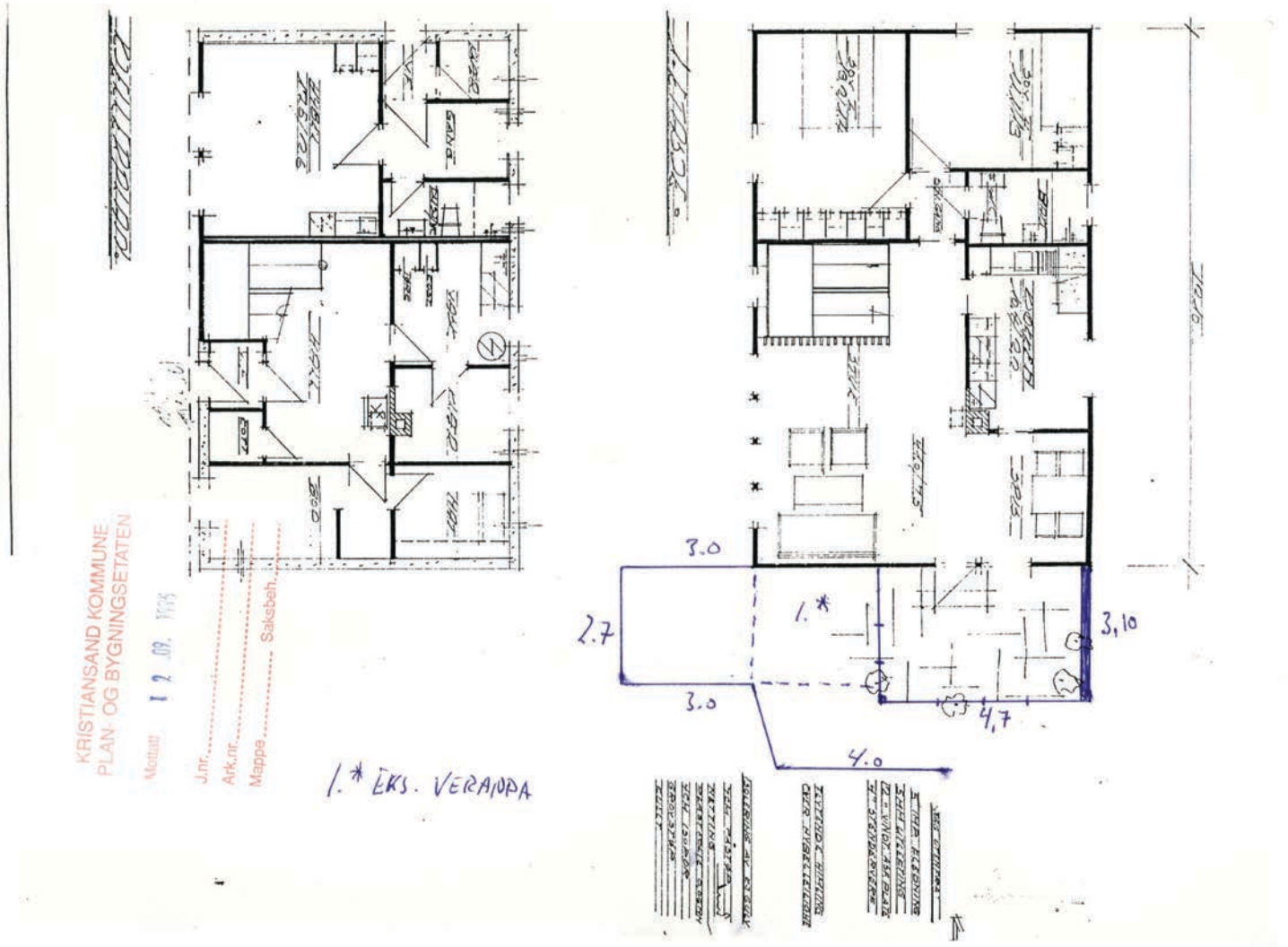


ØST

KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Mottatt 12.09.1995
J.nr.
Ark.nr.
Mappe Saksbeh.

ENEBOLIG FOR OLAV DIGERUD FASADER	Mål: 1:100	Tegn. av: MA.	Rev.: 20/6-73.
	Dato: 24/5-73	Kontr. av:	3/10-73
AS VALLAND HUS	Tegn. nr.:	Sak. nr.:	

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



KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Mottatt 12. OKT. 1995
J.nr.
Ark.nr.
Mappe
Saksbeh.

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

FORENKLET SITUASJONSKART
FOR DELE- OG BYGGEMELDINGER
KRISTIANSAND KOMMUNE

OPPMÅLINGSVESENET

N

KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Mottatt 12.09. 1995

GNR 15 BNR 221 Målestokk = 1: 500

Adresse: Fjelltoppen 2 Kartblad: - 248/153

Innmålte eiendomsgrenser

Ikke innmålte eiendomsgrenser

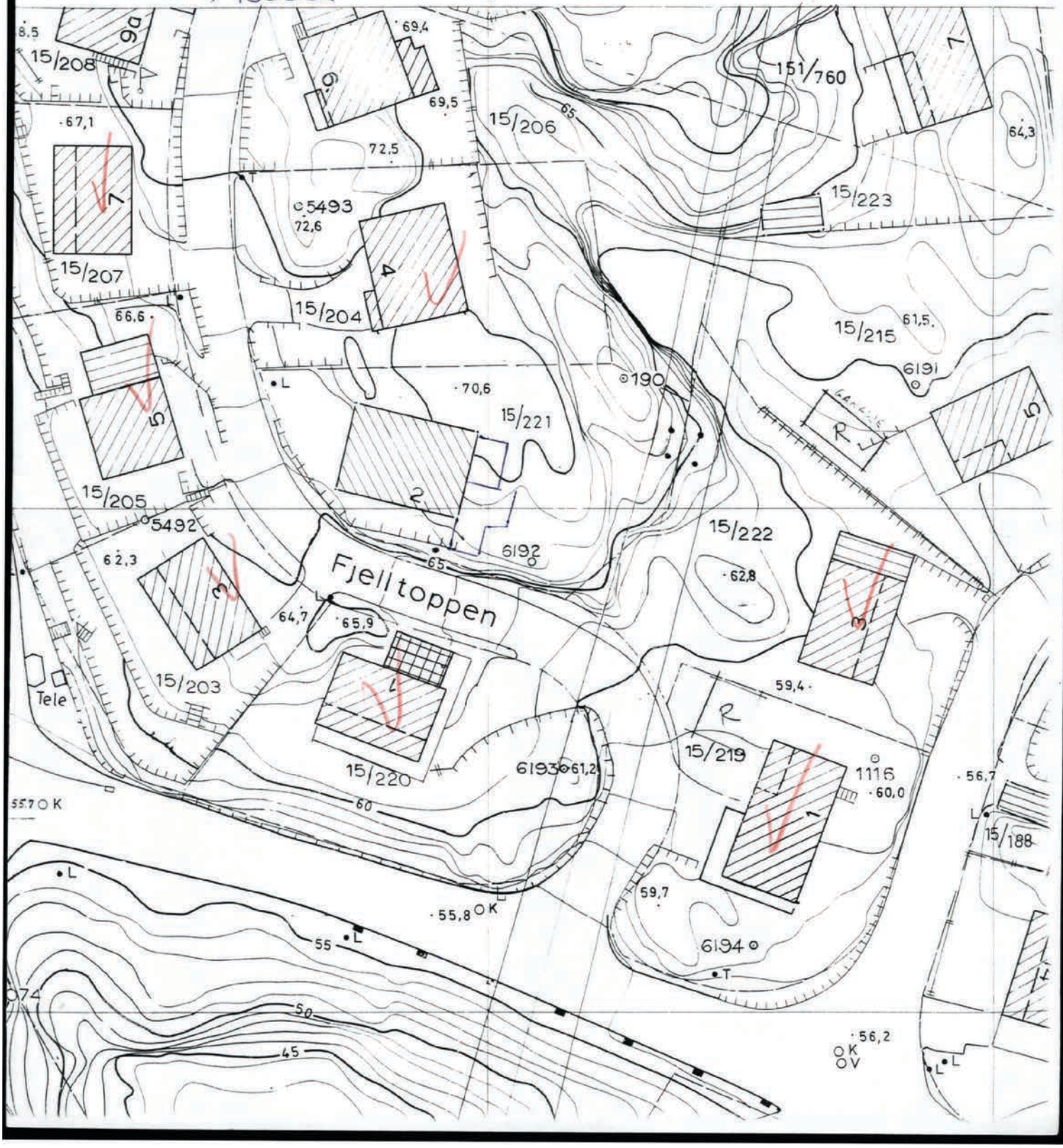
Topp grunnmur, kote .....

Ark.nr. .....

Mappe ..... Saksbeh. .....

25 100 Y

15600 X



KRISTIANSAND KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYGGESAK

Dagfinn Solbakken
Fjelltoppen 2
4629 KRISTIANSAND S

Deres ref:	Vår ref (saksnr): 200103086-2 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Saksbeh: Tørnkvist Jorann	Dato: 07.05.2001

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Byggeplass:	FJELLTOPPEN 2	Eiendom:	15/221/0/0
Tiltakshaver:	Dagfinn Solbakken	Adresse:	Fjelltoppen 2, 4629 KRISTIANSAND S
Søker:	Dagfinn Solbakken	Adresse:	Fjelltoppen 2, 4629 KRISTIANSAND S
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Tilbygg

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.

Med hilsen

Tørnkvist Jorann
Saksbehandler

Kopi til: Steinar Torgersen, Storsteinveien 6, 4500 Mandal

Plan- og bygningsetaten
Byggesaksavdelingen
Tollbodgata 22

Postadresse:
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

Telefon: 38 07 55 30
Telefaks: 38 07 55 44

Org.nr.: NO 963296746 MVA

KRISTIANSAND KOMMUNE **Teknisk sektor**

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Solbakken Dagfinn
Fjelltoppen 2
4629 KRISTIANSAND

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

(Etter plan- og bygningsl. av 14.06.85, § 99 nr. 2 og 3)

Søker/melder:
Solbakken Dagfinn
Fjelltoppen 2
4629 KRISTIANSAND

Eiendom/byggeplass:	Gnr.:	Bnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
FJELLTOPPEN 2	**15**	**221**	**0**	**0**

Deres søknad : 28.01.96
Arbeidets art : Tilbygg
Byggets art : Bolig
Behandling/vedtak: Behandlet av bygningssjefen
Vedtak dato : 14.02.96 Saksnr: 96/ 135

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av pbl: § 99 gis det herved midlertidig bruks-tillatelse for hele bygget.

Merknader: Mangler ifølge brev datert 19.03.97 må være rettet før ferdigattest utstedes.

Kristiansand, plan- og bygningsetaten
3.4.97 *L. Jakobsen*

Kopi: Steinar Torgersen, Storsteinveien 3, 4500 Mandal

0052000272 KOPI

KRISTIANSAND KOMMUNE **Teknisk sektor**

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Tollbodgata 22
Postuttak
4604 KRISTIANSAND
Telefon: 380 75530
Telefax: 380 75544
Org.nr.: NO 963296746 MVA

Solbakken Dagfinn
Fjelltoppen 2
4629 KRISTIANSAND

Deres ref.	Vår ref.	Dato:
	HV/96/1282/951713/L42&47	14.02.1996

FJELLTOPPEN 2 - TILBYGG TIL BOLIG

Det vises til søknad om byggetillatelse datert 28.01.96.

Innsendt søknad er noe enkel, og plan- og bygningssjefen vil anbefale at det benyttes arkitektfaglig bistand til planløsningen. Søknaden kan imidlertid godkjennes, og det gis byggetillatelse på følgende vilkår:

1. Arbeidet må forestås av en godkjent ansvarshavende, jfr.pbl.§98. Søknadsskjema vedlegges.

2. Bygget, inklusive takutstikk må være på egen grunn.

3. De deler av bygget som underskrider 8 meter fra nabobygg, må utføres med bygningskonstruksjoner min. B 30, jfr. Byggeforskrift 1987 (BF) ka. 30:3221.

4. Rørleggerarbeidet anmeldes til og skal være godkjent av ingeniørvesenet før byggearbeidet påbegynnes.

5. Skillekonstruksjoner mellom leilighetene må utføres lydisolerende og med brannskille B 30 i hele sin utstrekning. Det må innsendes dokumentasjon som viser hvordan byggeforskriftenes krav oppfylles.

6. Det kan ikke være dør direkte fra garasje til trapperom, jfr. BF kap. 34:432.

7. Kjøkken i hovedleilighet, samt kjøkken og soverom i hybelleilighet har ikke tilfredsstillende dagslys, jfr. BF 41:311.

8. Soverom/kontor på 4,9 m^2 er for lite til å være boligrom, jfr. BF kap. 41:22.

9. Revidert tegning som er målholdig (M 1:100) og som viser hvordan krav i pkt. 6, 7 og 8 løses, må innsendes.

10. Tilbygg må varmeisoleres i samsvar med BF kap. 53. Verdier som oppført i søknad er underdimensjonert for yttervegg og tak.

11. Eiendommen må sikres minst 4 biloppstillingspasser. Plan som viser plassering må innsendes.

12. Plan- og bygningsetaten skal ha melding når byggearbeidene igangsettes og varsles før bygningen tas i bruk.

13. Alt arbeid må utføres i samsvar med plan- og bygningsloven og Byggeforskrift 1987.

14. Gebyr kr 2600.- må innbetales. Faktura ettersendes.

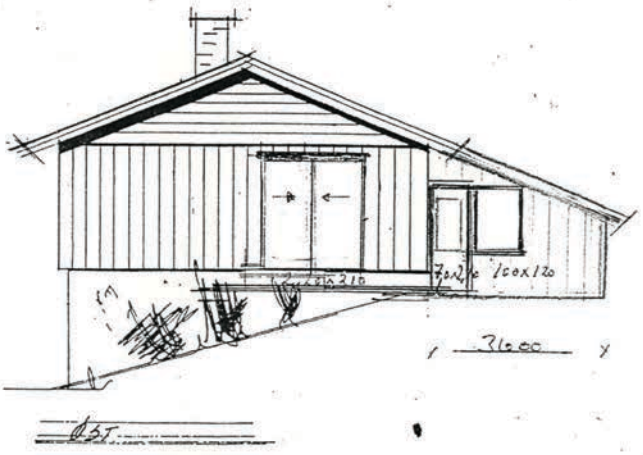
Ett sett av søknad returneres.

Med hilsen

Harry Valdal
Avd.ingeniør

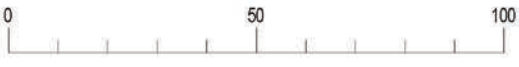
Vedlegg.

Kopi: Ingeniørvesenets vann- og avgiftsavd.

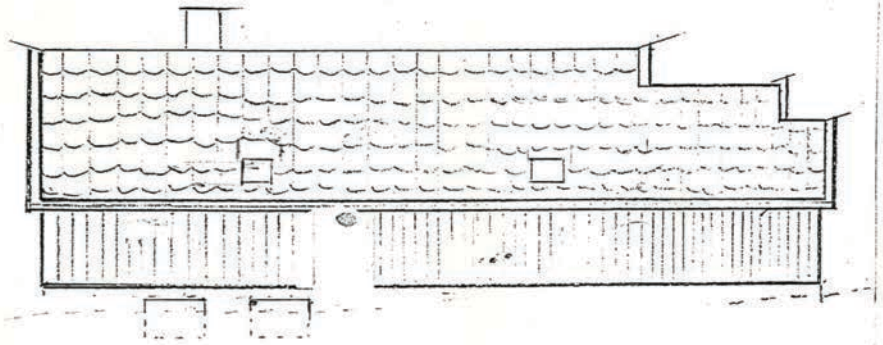


KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Mottatt 05 JUN 2015
J.nr.
Ark.nr.
Mappe Saksbeh.

FJELLTOPPEN 2.



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



KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Mottatt 05 JUNI 1996
J.nr.
Ark.nr.
Mappe Saksbeh.

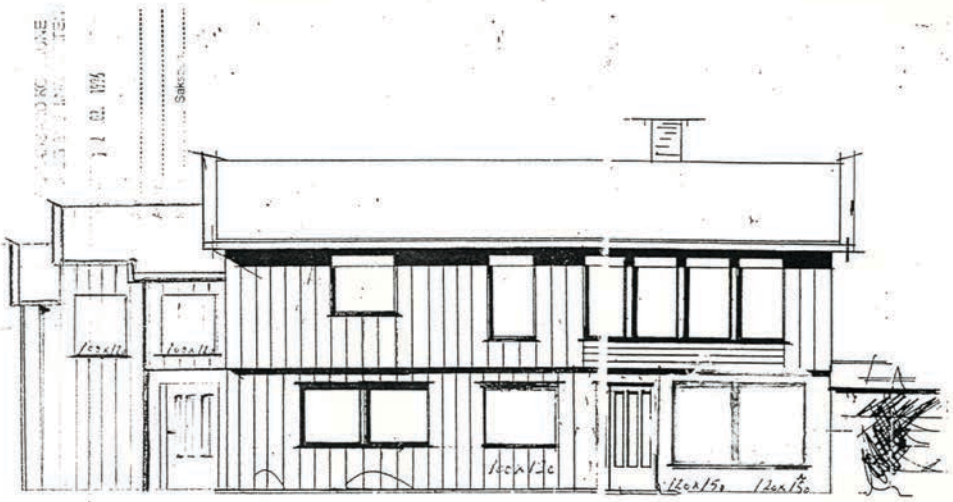
TEGN. ENDRET 3/5-96

ENDRET: 2 TAKV. + 2 VINDU KJELLER M/LYSGRAV

GODKJENT AV NABO FJELLTOPPEN 4

4/5-96 Kl. 17 utelsesengen

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



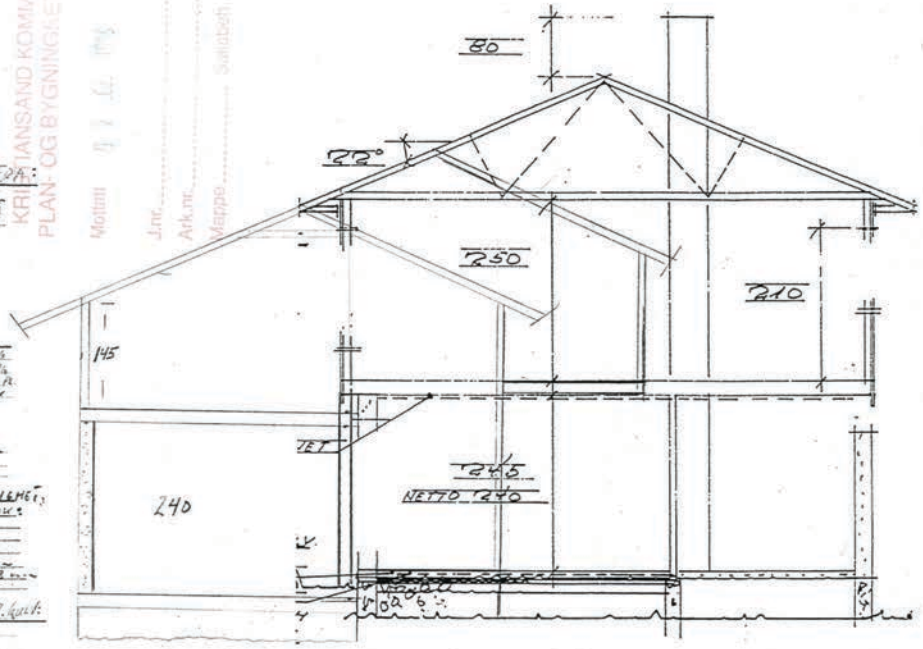
SYD

KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Mottatt 05 03 1973
J.nr.
Ark.nr.
Mappe Saksbeh.

FJELLTOPPEN 2

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

KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Mottatt
Jnr.
Ark.nr.
Mappe
Saksbeh.



VEGG INNENFRA:
SPONPLATE 13 mm
PLASTFOLIE 0,1
GLAVA 10 cm

VEGG UTENFRA:
5" KLEDNING
5 mm UTLEMTEKK
12 " VINDT. MEM. PL
4" STENDERVERK

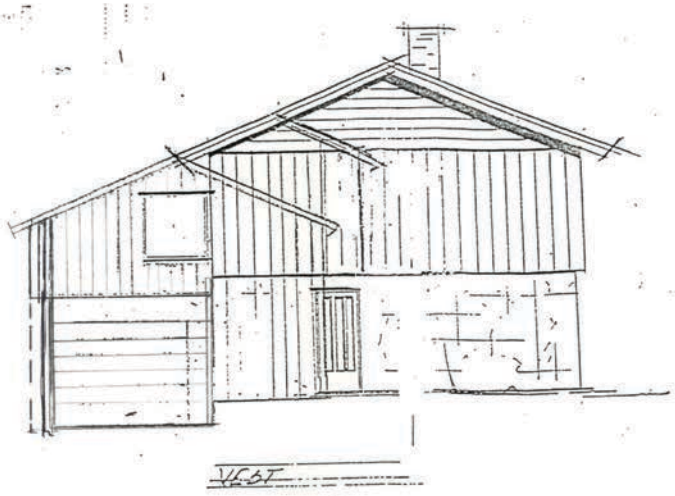
GARASJE:
VEGG EGENERA:
20 cm LECA

EG. SKILLE LEILIGHET:
UTENOM EKS. TAK:
LYDBØYLER
YRKS LEKTER
GLAVA 5 cm
PLAST DIS 6 cm
GIPSPLATER 13 mm
TAKPLATER

ISOLERING AV KJ. KULT:

PÅSTØP 7 cm
ARMERINGSNETT
PLAST FOLIE 0,2 mm
12 cm FLOPER
GRUSTØP
KULT

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



FJELLTOPPEN 2

ENDRING 19-04-96

GARASJE CA ~~30~~ 25/30 CM SMALERE

OG 2 EIG. SKRÅ VEGG I

CA ~~1,5~~ 2 M LENGDE.

KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Mottatt 2 3 .04. 96

Dnr.

Ark.nr.

Gnr. Saksbeh.

1:100

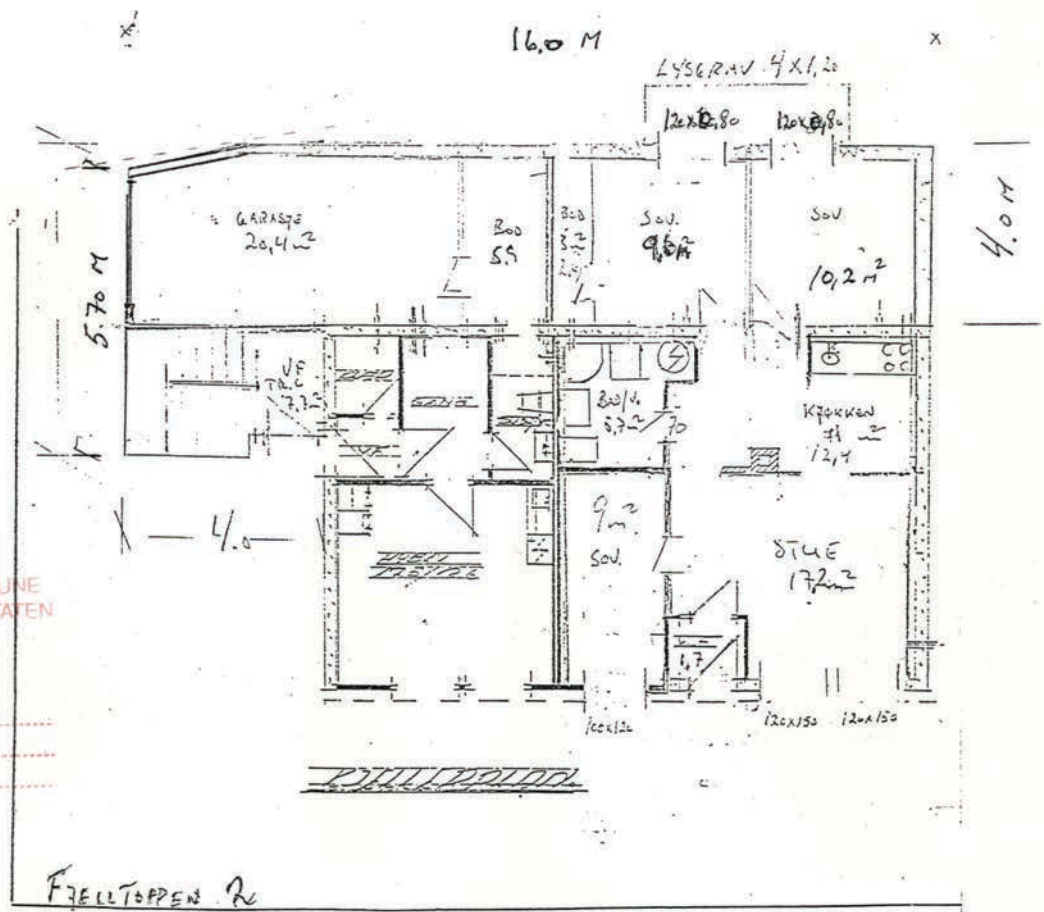
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

ENDRING: 19-04-95

SKRÅSTØTTING AV MUREN MOT VEST CA. 1,0 m

INNENFOR HAUGBREDDEN.

CA. 30 CM INNTIL 2 M



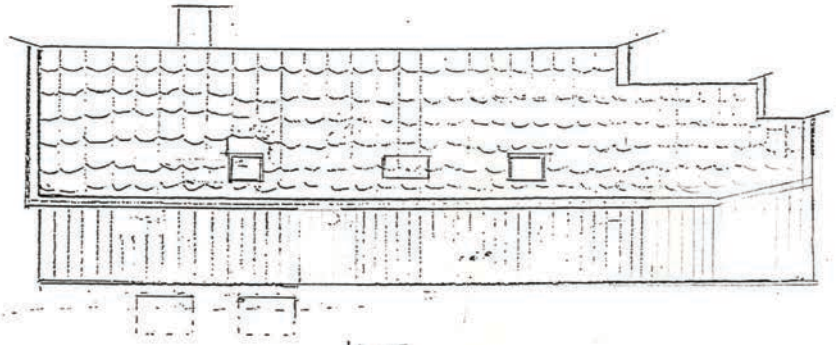
FJELLTOPPEN 2

1:100

KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Mottatt 23. 04. 1995
Jnr.
Ark.nr.
Mappe Saksbeh.

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S



1606

FJELLTOPPEN 2

ENDRING 19-04-96

HJØRNET CA 12 M FRA

CA. 14M FRA ØSTRE DEL,

SVÅKSKJÆRT CA 25/30 CM

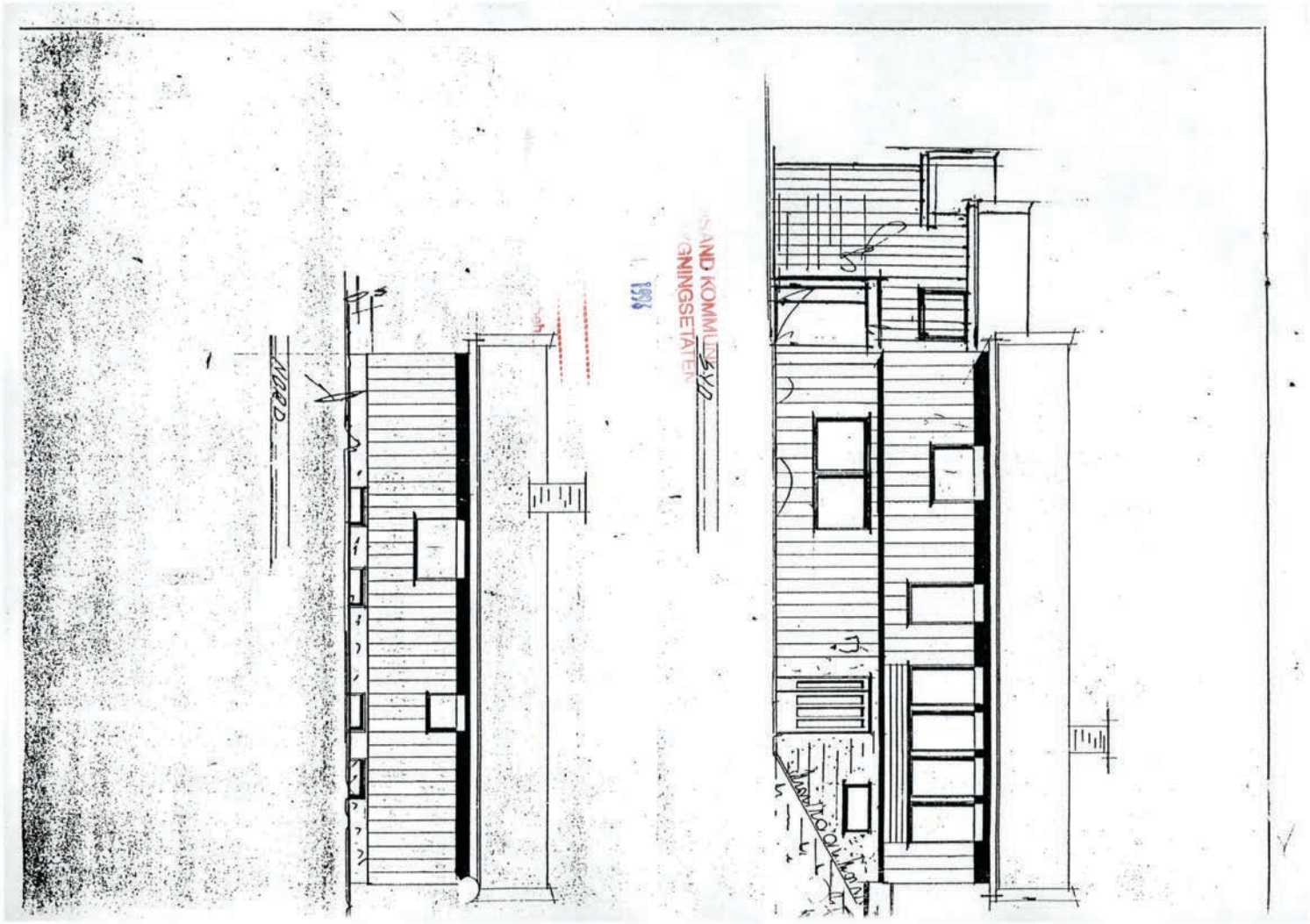
EKSTRA I SEK. TAKVINDU

KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Mottatt 23.04.1996
Dnr.
Ark.nr.
Mappe Saksbeh.

1:100

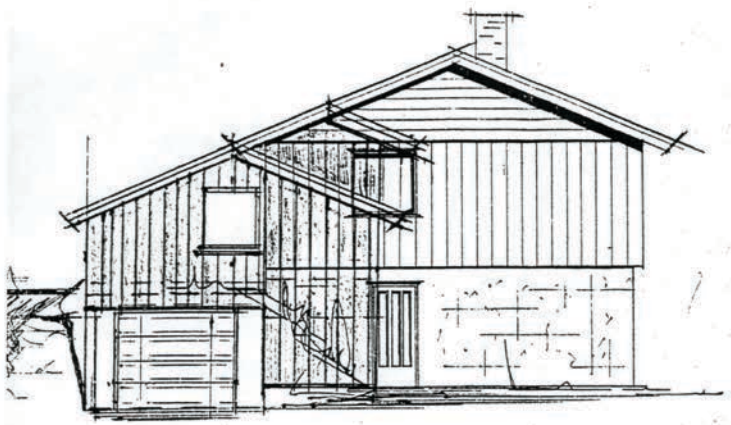
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S



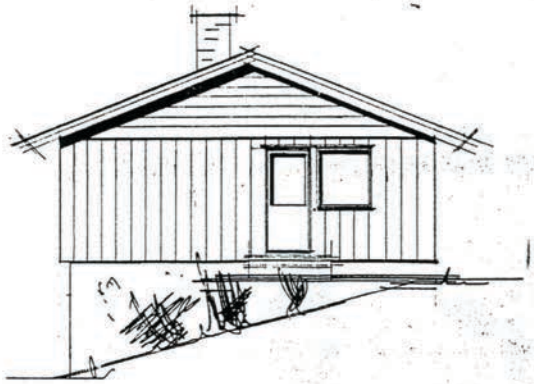
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S



VEST

KRISTIANSAND KOM
PLAN- OG BYGNING
Mottatt



ØST

ENEBOLIG FOR
OLAV DIGERUD
FASADER

Mål: 1:100	Tegn. av: MA.	Rev.: 20/6-73	
Dato: 24/5-73	Kontr. av:	13/10-73	
Tegn. nr.:	Sak. nr.:		

AS VALLAND HUS

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

FORENKLET SITUASJONSKART FOR DELE- OG BYGGEMELDINGER KRISTIANSAND KOMMUNE

OPPMÅLINGSVESENET

N

KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Mottatt 05.03.1993
J.nr.
Arkiv
Mappe ..... Saksbeh. .....

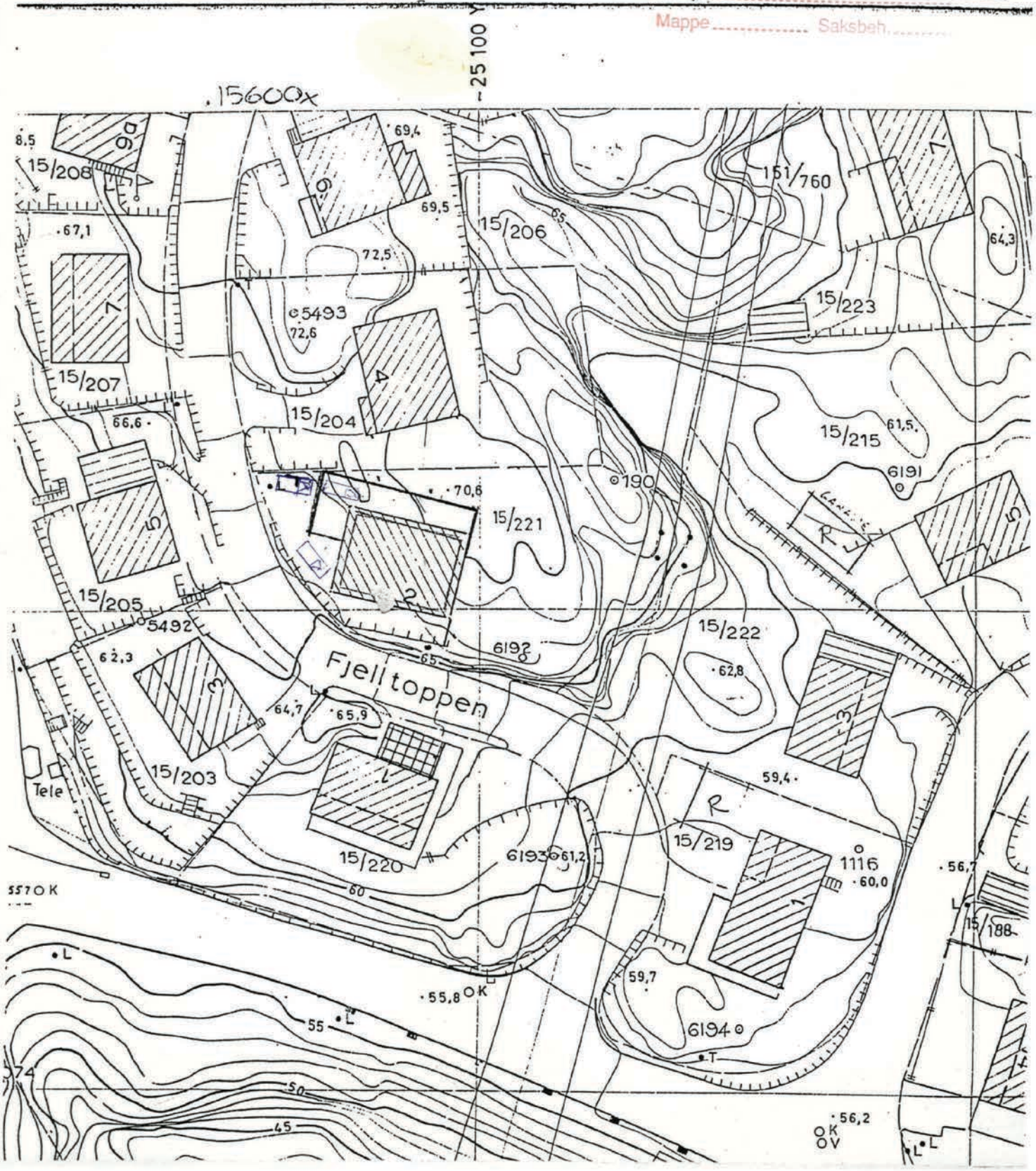
GNR 15 BNR 221 Målestokk = 1: 500

Adresse: Fjelltoppen 2 Kartblad: -248/153

Innmålte eiendomsgrenser

Ikke innmålte eiendomsgrenser

Topp grunnmur, kote .....



0052001827 5 KOPI

KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYGGESAKSAVDELINGEN

Vibeke Lauritsen
Fjelltoppen 2
4629 KRISTIANSAND S

Deres ref:	Vår ref (saksnr): 200305014-2	Saksbeh: Peder Dalen	Dato:22.07.2003

VEDTAK - GODTATT MELDING

Svar på melding om tiltak etter plan- og bygningslovens § 86a;

Byggeplass:	FJELLTOPPEN 2	Eiendom:	15/221
Tiltakshaver:	Vibeke Lauritsen	Adresse:	Fjelltoppen 2, 4629 KRISTIANSAND S
Søker:	Vibeke Lauritsen	Adresse:	Fjelltoppen 2, 4629 KRISTIANSAND S
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Fasadeendring

Det vises til melding om arbeid mottatt 21.07.2003.
Meldingen gjelder oppføring av veranda i 2.etasje på husets vestside.

Naboene har gitt samtykke til meldingen.

Tiltaket er godkjent som melding etter plan- og bygningslovens § 86a, og arbeidet kan igangsettes.

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i -, og i medhold av plan- og bygningsloven.

Gebyr kr.475,- må innbetales. Faktura ettersendes.

Med hilsen

P. D

Peder Dalen
Saksbehandler

Vedlegg.

Plan- og bygningsetaten
Servicebutikken
Tollbodgata 22

Postadresse:
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

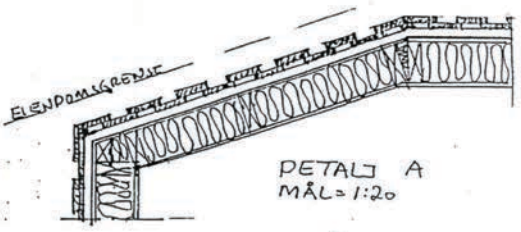
Telefon: 38 07 55 30
Telefaks: 38 07 55 44

Org.nr.: NO 963296746 MVA

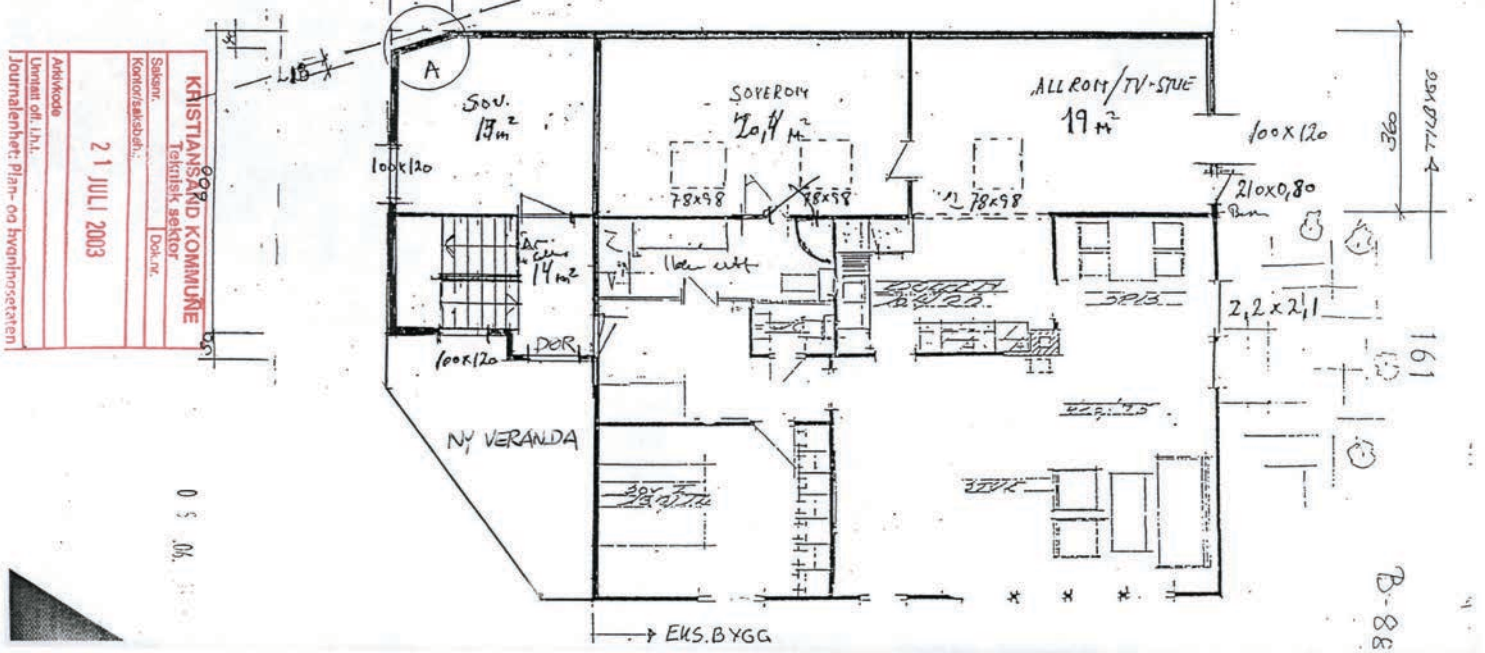
FJELLTOPPEN 2

ENDRING 19-04-96, revidert 3.06.96

2. ETASJE



DETALJ A
MÅL = 1:20

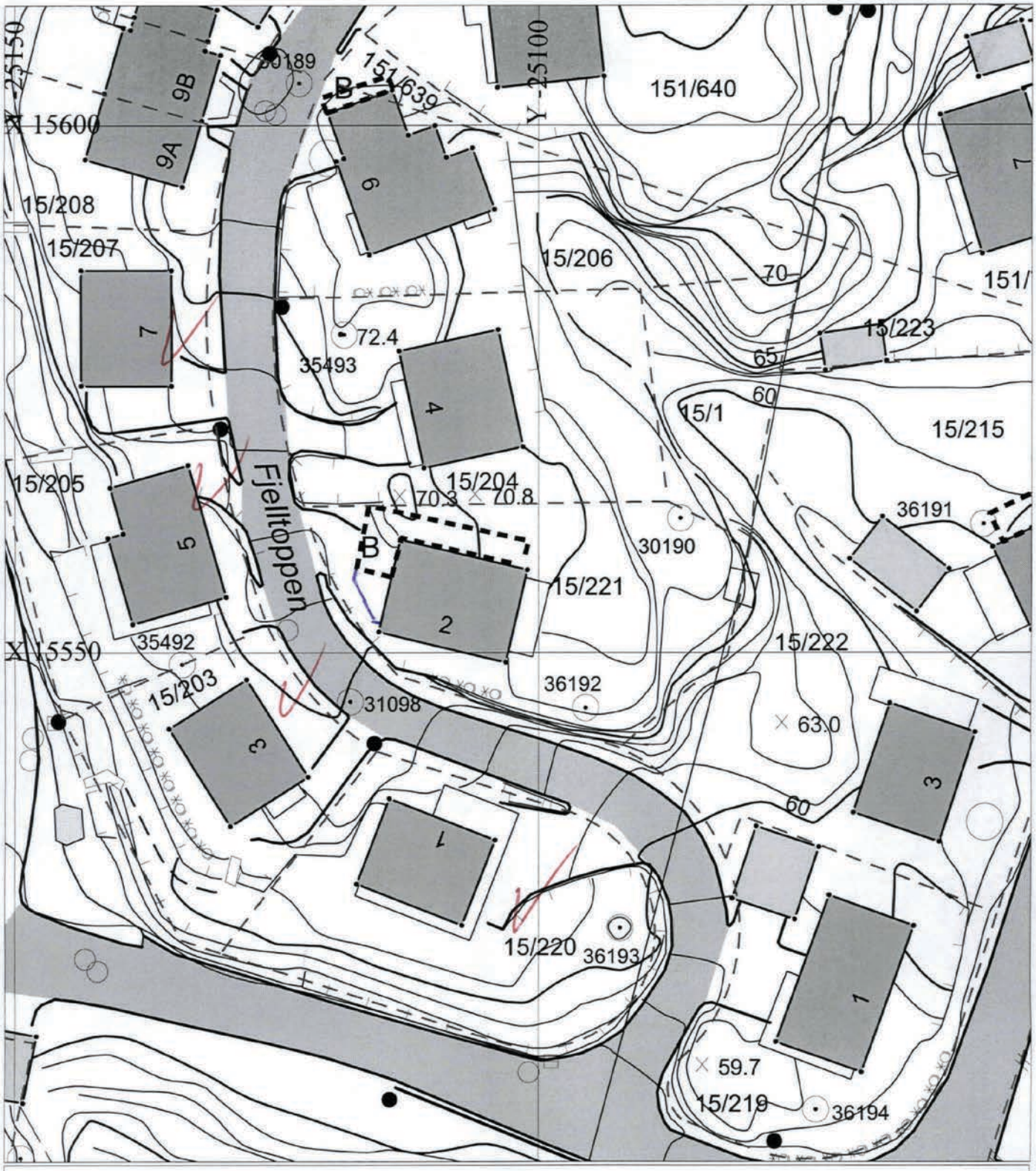


KRISTIANSAND KOMMUNE
Teknisk sektor
Saksnr.
Kontor/saksbeh.
Dok.nr.
21 JULI 2003
Arkivkode
Unntatt off. i h.t.
Journalenhet: Plan- og bygningsetaten

161

D-88

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



FORENKLET SITUASJONSKART

FOR DELE- SEKSJONERING- OG BYGGEMELDINGER

KRISTIANSAND KOMMUNE

OPPMÅLINGSVESENET

NB! Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

KRISTIANSAND KOMMUNE
Teknisk sektor
Saksnr. Dok.nr.
Kontor/saksbeh.:
21 JULI 2003
Arkivkode
Journalenhet: Plan- og bygningsetaten

Gnr.: 15 **Bnr.:** 221

Adresse: Fjelltoppen 2

Målte eiendomsgrenser: - - - - - - - - -

Usikre eiendomsgrenser: — — — — For å klargjøre grensen må det holdes kartforretning.

Topp grunnmur, kote.....

Målestokk= 1:500

Kartblad: K004-05-49-2

Dato: 21/07/03

Sign.....

Kristiansand kommune

FAGBYGG AS
c/o Pål TronSilurveien 1
0380 OSLO

Vår ref.:
BYGG-23/03289-11
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
22.01.2024

Fjelltoppen 2A - GB. 15/221 - ferdigattest for sammenføying av boenheter i sokkeletasje

Eiendom (gnr/bnr/snr):	15/221/0
Ansvarlig søker:	FAGBYGG AS
Tiltakshaver:	CLAIMS LINK AS

Vedtak

Vi viser til søknad om ferdigattest for sammenføying av 2 boenheter i boligens sokkeletasje, samt tilhørende ombygging, som vi mottok 19.01.2024.

Søknaden er godkjent i henhold til vedlagte tegninger og kart.

Bygningsmyndigheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen.

Ferdigattesten gis på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jamfør forskrift om byggesak, SAK10, §§ 5-3, 8-1 og 8-2. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvaliteter, men en bekreftelse på at bygningsmyndigheten har avsluttet saken. FDV dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehold skal være overlevert og skal oppbevares av eier av bygget, jamfør TEK17 §§ 4-1 og 4-2.

Ferdigattesten gjelder for ombygging fra 2 til 1 boenhet, i sokkeletasje, slik det er beskrevet i tillatelse av 09.01.2024.

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

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

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

Saksbehandlers telefonnummer:
47605535

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Du kan klage på vedtaket
Det er mulig å klage på tillatelsen, både for tiltakshaver, naboer og andre med rettslig klageinteresse. Fristen for å klage er tre uker fra du mottar dette vedtaket. Vil du ha mer informasjon om klagemulighet, se vedlegg.

Har du spørsmål
Ta kontakt med saksbehandler på e-post:
jan.inghard.thorsen@kristiansand.kommune.no

Med hilsen

Jan Inghard Thorsen
Ingeniør

Terje Axelsen
Sidemannskontroll byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
Som bygget

Kopi til:
CLAIMS LINK AS
Vilde Karoline Mortensen

Du kan klage på vedtaket

Når kan du klage?
Fristen for å klage er tre uker fra du mottok vedtaket. Klagen må være sendt før fristen går ut.
Har du ikke mottatt vedtaket, er fristen tre uker fra du ble kjent med vedtaket eller burde ha skaffet deg kjennskap om vedtaket. Selv om du sender inn klagen for sent, kan vi i noen tilfeller etter en konkret vurdering behandle klagen. Se forvaltningslovens bestemmelser om å klage på vedtak etter fristen.

Hvem kan klage?
For at vi skal behandle klagen din, må du være part i saken eller ha rettslig klageinteresse.
For at du skal være part i saken, må vedtaket rette seg mot deg, eller direkte gjelde deg.
For at du skal ha rettslig klageinteresse må du ha en tilknytning til saken. Du kan også ha en rettslig klageinteresse om du har en viss tilknytning til saken. Dette gjelder naboer, gjenboere, beboere i nærområdet, velforeninger og interesseorganisasjoner hvor saken berører eiendommen fysisk (sol, luft, lys og skolevei) eller økonomisk (konkurranseforhold og verdiforringelse). Om du har rettslig klageinteresse vurderer vi i hvert enkelt tilfelle.

Slik klager du
Klagen må være skriftlig og sendes oss på post.byutvikling@kristiansand.kommune.no (eller per post)
For å behandle klagen, trenger vi følgende:

- Skriv at det er en klage.
- Skriv hvilket vedtak du klager på, for eksempel saksnummer eller navnet på saken det gjelder.
- Skriv hvilket forhold du har til saken, for eksempel at du er nabo eller næringsdrivende i området.
- Begrunn hvorfor du klager, og skriv tydelig hvordan du ønsker vedtaket endret.
- Hvis du har ny informasjon som ikke er omtalt i saken, er det viktig at du sender inn den.
- Klagen må være underskrevet av deg eller din fullmektig, for eksempel advokat.
- Hvis du ber om at gjennomføringen av tiltaket stoppes til klagen er avgjort, må du legge ved en egen begrunnelse for dette (utsatt iverksetting av vedtak).

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning
Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Trenger du veiledning om hvordan du klager, ta kontakt med bygningsmyndigheten på 38 07 50 00 eller post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket
Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke utsatt iverksetting). Søknaden må begrunnes og sendes til post.byutvikling@kristiansand.kommune.no . Bygningsmyndighetens avgjørelse om utsatt iverksetting kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om utsatt iverksetting direkte inn for statsforvalteren til ny vurdering.

Kostnader ved omgjøring av vedtak
Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Du må sende kravet til byggesak innen tre uker.
Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. En advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Hvor sender du klagen?
På e-post til: post.byutvikling@kristiansand.kommune.no eller
Byggesak
Postboks 4
4685 Nodeland

Kristiansand kommune

FAGBYGG AS
c/o Pål TronSilurveien 1
0380 OSLO

Vår ref.:
BYGG-23/03289-9
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
09.01.2024

Fjelltoppen 2A - GB. 15/221 - tillatelse til sammenføying av boenheter - hoveddel og utleiedel i sokkel etg. slås sammen

Eiendom (gnr/bnr/snr):	15/221/2
Ansvarlig søker:	FAGBYGG AS
Tiltakshaver:	CLAIMS LINK AS

Vedtak

Vi viser til søknad om å slå sammen to boenheter i sokkeletasjen på bolig, som vi mottok 19.12.2023.

Søknaden er godkjent.

Det er vedlagte tegning av sokkeletasjen som er godkjent.

Følgende tiltak er godkjent

1. Åpning mellom boenhetene i sokkeletasje, ved innsetting av dør.
2. Diverse endringer av rominndeling med mer, som vist på vedlagte tegning.

Andre type tiltak, utover gitte tillatelse, slik som eventuelle murer/ levegger/ boder og liknende, kan være søknadspliktig og kan ikke oppføres uten å avklare forholdene rundt søknadsplikt med ansvarlig søker.

Betingelsene for tillatelsen er at disse punktene blir fulgt

1. Plan- og bygningsloven med forskrifter må følges.
2. Ansvarlig søker må sende inn søknad om ferdigattest når tiltaket er ferdig utført. Tiltaket kan ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Sammen med søknad om ferdigattest må dette sendes inn til oss:
    - «Som bygget»-tegninger.
    - Oppdatert gjennomføringsplan.
3. Tillatelsen gjelder i tre år. Hvis arbeidet ikke er satt i gang innen tre år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort og er ikke lenger gyldig. Tillatelsen faller også bort dersom arbeidene er i ro i mer enn to år.
4. Ansvarlig søker skal sørge for at alle oppgaver er belagt med ansvar og koordinere overlappende ansvarsområder. Gjennomføringsplan må

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

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

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

Saksbehandlers telefonnummer:
47605535

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

oppdateres og innsendes ved endringer.
5. Ved endringer må det sendes inn endringssøknad.

Du kan sette i gang tiltaket nå.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-3.

Bygningsmyndigheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen.

Opplysninger om byggesaken

Kort beskrivelse av byggesaken
Vi mottok søknad om sammenslåing av boenheter, den 15.11 og 20.12.2023. Søknaden regnes for å være komplett etter mottak av etterspurt tilleggsdokumentasjon den 08.01.2024.

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse angående tiltaket.

Søknaden omfatter bruksendring fra tomannsbolig med ekstra hybel utleiedel, (3 boenheter) til tomannsbolig (2 boenheter). Videre blir det foretatt en del innvendig ombygging i byggets sokkeletasje for å tilrettelegge for kun 1 boenhet, i denne etasjen.

Opplysninger til matrikkelføring
Bygningstype: 122 – tomannsbolig horisontaldelt
(BRA er bruksareal, BYA er bebygd areal)

Etasje	Boenheter eksisterende	Boenheter nye	BRA eksisterende
U01	2	-1	104
H01	1		
Sum	3		

Etter endringen blir det 1 boenhet i sokkeletasje og 1 boenhet på hovedplan. Boenhet i sokkel får et samlet BRA på 104 m², boenhet på hovedplan er uendret.

Etasje	Rom	Bad	WC	Kjøkken
U01	5	1	1	1
H01	Planløsning uendret			

Hvilke planer gjelder for eiendommen?
Eiendommen er avsatt til bebyggelse og anlegg (boligformål) i kommuneplanen for (gamle) Kristiansand kommune.

Eiendommen er regulert til boligformål (eksisterende boligområde) i reguleringsplan for E18/E 39 – Gartnerløkka-Meieriet, med plan-id: 4204_1380, vedtatt 18.02.2015.

Eiendommen er i tillegg avsatt som sikringssone (H190), som gjelder areal over tunnel. Det er spesielle bestemmelser til sikringssonen, men omsøkte tiltak vurderes ikke å bli berørt av bestemmelsene.

Spesielle forhold
Gjeldende reguleringsplan har bestemmelse som sier at: *«Eksisterende bebyggelse er regulert med eksisterende mønehøyde, utnyttelse, bruk og antall boenheter».* Bestemmelsen vurderes å være ment å sette begrensning for antall enheter, ved at

det ikke tillates nye enheter. Da det i denne saken søkes om å redusere antallet boenheter vurderes dette ikke å bli omfattet av bestemmelsen. Det vises her til at bestemmelsene åpner for at mindre tilbygg, påbygg og småbygninger kan vurderes tillatt.

Adresse
Adresseringen endres ikke som følge av endringen.

Tiltaket er ikke nabovarslet
Ansvarlig søker oppgir at naboer ikke blir berørt av tiltaket, og bygningsmyndigheten legger dette til grunn.

Avkjørsel
Tiltaket gir ikke endrede avkjørselsforhold til eiendommen.

Parkering og uteareal
Kravet til parkering reduseres som følge av redusert antall boenheter, dette er derfor ikke spesielt vurdert, utover at det synes å være etablert tilstrekkelig parkeringsmuligheter på egen eiendom.

Tilkobling til vann- og avløpsanlegg
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp – ingen endringer.

Ansvar
Gjennomføringsplan:
Hver gang et nytt foretak erklærer ansvar i byggesaken, skal kommunen motta oppdatert gjennomføringsplan fra ansvarlig søker.

Erklæring om ansvarsrett
Erklæring om ansvarsrett i samsvar med gjennomføringsplan må være innsendt til kommunen før de enkelte foretak starter sin del av arbeidet.

Alle foretak som har erklært ansvarsrett for prosjektering eller utførelse skal utføre egenkontroll innenfor sitt fagområde og utarbeide samsvarserklæring. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres.

Bruk av underleverandører
Foretak som benytter underleverandører eller underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse. Kommunen kan føre tilsyn med at innhenting og styring av underentreprenører er tilstrekkelig ivaretatt i prosjektet og i styringssystemene til ansvarlig foretak. Ved innhenting av underentreprenører skal underentreprenørens kvalifikasjoner sjekkes av ansvarlig foretak. Underentreprenører skal oppfylle kravene som følger av saksforskriften SAK10 tredje del.

Hvor det avdekkes brudd på plan- og bygningsloven med forskrifter, vil sanksjoner rettes mot ansvarlig foretak.

Bygningsmyndighetens vurderinger
Krav til tilgjengelighet
Alle hovedfunksjoner ligger på tiltakets grunnplan, og tiltaket har dermed krav til tilgjengelighet. Dette forutsettes ivaretatt gjennom ansvarsrett for prosjektering arkitektur.

Tekniske krav
Det er ikke opplyst i søknaden at tiltaket ikke tilfredsstiller teknisk krav, og det er dermed en forutsetning for vedtaket at dette er ivaretatt.

Privatrettslige forhold
Bygningsmyndigheten gjør oppmerksom på at en tillatelse etter plan- og bygningsloven kun tar stilling til den offentligrettslige siden av saken. Det kan derfor foreligge privatrettslige forhold til hinder for gjennomføringen av tiltaket. Det er opp til tiltakshaver å skaffe de nødvendige privatrettslige rettighetene.

Hvordan berører tiltaket naturmangfold
Kun innvendige endringer – forholdet til naturmangfold berøres ikke.

Tiltakshaver har ansvar for utførelsen av tiltaket
Det er ditt ansvar som tiltakshaver at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i og i samsvar med plan- og bygningsloven, selv om du har engasjert en ansvarlig søker og andre foretak i byggesaken.

Du kan klage på vedtaket
Det er mulig å klage på vedtaket, både for tiltakshaver, naboer og andre med rettslig klageinteresse. Fristen for å klage er tre uker fra du mottar dette vedtaket. Vil du ha mer informasjon om klagemulighet, se vedlegg.

Tiltakshaver må betale byggesaksgebyr
Tiltaket gebyrlegges etter kommunens gebyrregulativ og betalingssatser for kartgebyr.

Følgende gebyr skal betales:

Beskrivelse	**Varenr.**	**Beløp**
Behandlingsgebyr bruksendring	5082	7 500,-
Behandlingsgebyr ombygging	5036	8 800,-
Kartavgift	5032	1 000,-
Totalt å betale		17 300,-

Faktura ettersendes tiltakshaver
CLAIMS LINK AS,
Lysaker Torg 15,
1366 Lysaker.

Gyldighet
Vedtak om tillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter den tid faller tillatelsen bort, jamfør plan- og bygningsloven § 21-9.

Har du spørsmål?
Ta kontakt med saksbehandler på e-post:
jan.inghard.thorsen@kristiansand.kommune.no

Med hilsen

Jan Inghard Thorsen
Byggesaksbehandler

Gudveig Tønnesøl Dalaker
Avdelingsleder byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
Nytt plan sokkelkjeller

Kopi til:
CLAIMS LINK AS
Tina Elde Nordahl-Hansen
Vilde Karoline Mortensen

Du kan klage på vedtaket

Når kan du klage?

Fristen for å klage er tre uker fra du mottok vedtaket. Klagen må være sendt før fristen går ut.
Har du ikke mottatt vedtaket, er fristen tre uker fra du ble kjent med vedtaket eller burde ha skaffet deg kjennskap om vedtaket. Selv om du sender inn klagen for sent, kan vi i noen tilfeller etter en konkret vurdering behandle klagen. Se forvaltningslovens bestemmelser om å klage på vedtak etter fristen.

Hvem kan klage?

For at vi skal behandle klagen din, må du være part i saken eller ha rettslig klageinteresse.
For at du skal være part i saken, må vedtaket rette seg mot deg, eller direkte gjelde deg.
For at du skal ha rettslig klageinteresse må du ha en tilknytning til saken. Du kan også ha en rettslig klageinteresse om du har en viss tilknytning til saken. Dette gjelder naboer, gjenboere, beboere i nærområdet, velforeninger og interesseorganisasjoner hvor saken berører eiendommen fysisk (sol, luft, lys og skolevei) eller økonomisk (konkurranseforhold og verdiforringelse). Om du har rettslig klageinteresse vurderer vi i hvert enkelt tilfelle.

Slik klager du

Klagen må være skriftlig og sendes oss på post.byutvikling@kristiansand.kommune.no (eller per post)
For å behandle klagen, trenger vi følgende:

- Skriv at det er en klage.
- Skriv hvilket vedtak du klager på, for eksempel saksnummer eller navnet på saken det gjelder.
- Skriv hvilket forhold du har til saken, for eksempel at du er nabo eller næringsdrivende i området.
- Begrunn hvorfor du klager, og skriv tydelig hvordan du ønsker vedtaket endret.
- Hvis du har ny informasjon som ikke er omtalt i saken, er det viktig at du sender inn den.
- Klagen må være underskrevet av deg eller din fullmektig, for eksempel advokat.
- Hvis du ber om at gjennomføringen av tiltaket stoppes til klagen er avgjort, må du legge ved en egen begrunnelse for dette (utsatt iverksetting av vedtak).

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Trenger du veiledning om hvordan du klager, ta kontakt med bygningsmyndigheten på 38 07 50 00 eller
post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke utsatt iverksetting). Søknaden må begrunnes og sendes til post.byutvikling@kristiansand.kommune.no . Bygningsmyndighetens avgjørelse om utsatt iverksetting kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om utsatt iverksetting direkte inn for statsforvalteren til ny vurdering.

Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Du må sende kravet til byggesak innen tre uker.
Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. En advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Hvor sender du klagen?

På e-post til: post.byutvikling@kristiansand.kommune.no eller
Byggesak
Postboks 4
4685 Nodeland

Kristiansand Kommune
Byggesak
post@kristiansand.kommune.no

Søknad om sammenslåing av boenheter
Adresse: Fjelltoppen 2A 4629 Kristiansand
Gnr/Bnr/Kommune: 15/221/4204

Bakgrunn:

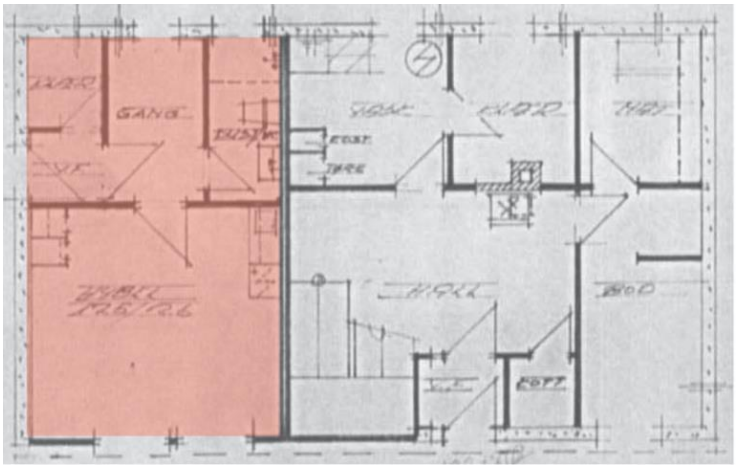
Denne boligen ble overtatt av dagens eiere i oktober 2020. Etter overtagelse har eierne oppdaget avvik ved boligens inndeling opp mot godkjente tegninger, og har reklamert overfor selger.

FAGBYGG AS er engasjert av Claims Link som holder ansvarsforsikringen til selger for å søke om ettergodkjenning av allerede utførte tiltak.

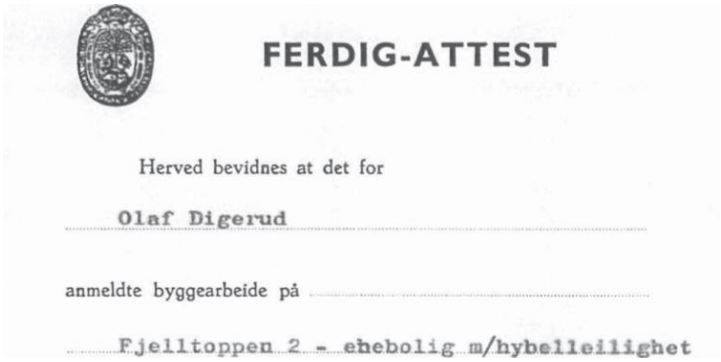
Historikk:

Leiligheten er beliggende i sokkeletasje i en enebolig som ble godkjent oppført i 1974. Boligen ble godkjent oppført som enebolig med hybelleilighet.

På plantegning som ble innsendt den gang kan man se at det var en enhet med egen, separat inngang, som var fysisk adskilt fra resten av boligen og som inneholdt vindfang, gang, dusj/wc, kles bod (klær) og et oppholdsrom (hybel). På tegning under har jeg markert dette arealet med rød farge:



På plantegning fremkommer definisjonen *hybel,* mens bygningen er definert som *enebolig m/hybelleilighet* i ferdigattesten:



FERDIG-ATTEST

Herved bevidnes at det for

Olaf Digerud

anmeldte byggearbeide på

Fjelltoppen 2 - enebolig m/hybelleilighet

I skriv datert 29/08/1973, så opplyser bygningskontrollen at de kan tillate det anmeldte bygg på bla. følgende vilkår:

Hybelleiligheten må adskilles fra hovedleiligheten med lydisolerende vegg og himling, samt utstyres med boder i henhold til byggeforskriftenes kap. 31:32, - revidert tegning innsendes.

I 1996, ble det godkjent tilbygg. Av søknaden så fremkommer følgende opplysninger om arbeidets art:

Arbeidets art				
	☐ Nybygg	☐ Endring	☐ Annet	- beskriv GARASJE + TILBYGG TIL OMRÅD. UNDERETG. TIL LEILIGHET
	☒ Påbygg/ tilbygg	☐ Riving	☐ Masseuttak/ fylling	

Av tillatelse, så fremkommer bla. følgende vilkår:

FJELLTOPPEN 2 - TILBYGG TIL BOLIG

Det vises til søknad om byggetillatelse datert 28.01.96.

Innsendt søknad er noe enkel, og plan- og bygningssjefen vil anbefale at det benyttes arkitektfaglig bistand til planløsningen. Søknaden kan imidlertid godkjennes, og det gis byggetillatelse på følgende vilkår:

5. Skillekonstruksjoner mellom leilighetene må utføres lydisolerende og med brannskille B 30 i hele sin utstrekning. Det må innsendes dokumentasjon som viser hvordan byggeforskriftenes krav oppfylles.

6. Det kan ikke være dør direkte fra garasje til trapperom, jfr. BF kap. 34:432.

7. Kjøkken i hovedleilighet, samt kjøkken og soverom i hybelleilighet har ikke tilfredsstillende dagslys, jfr. BF 41:311.

11. Eiendommen må sikres minst 4 biloppstillingspasser. Plan som viser plassering må innsendes.

Tiltakshaver svarte ut disse vilkårene i brev datert 04/03/1996 med følgende opplysninger:

5. Mellom hovedleilighet og hybelleilighet blir det i tillegg til eks. tak: lydbøyler, 5 cm. Glava A 36, 12,5 mm gipsplater (Agnes takplater.)?

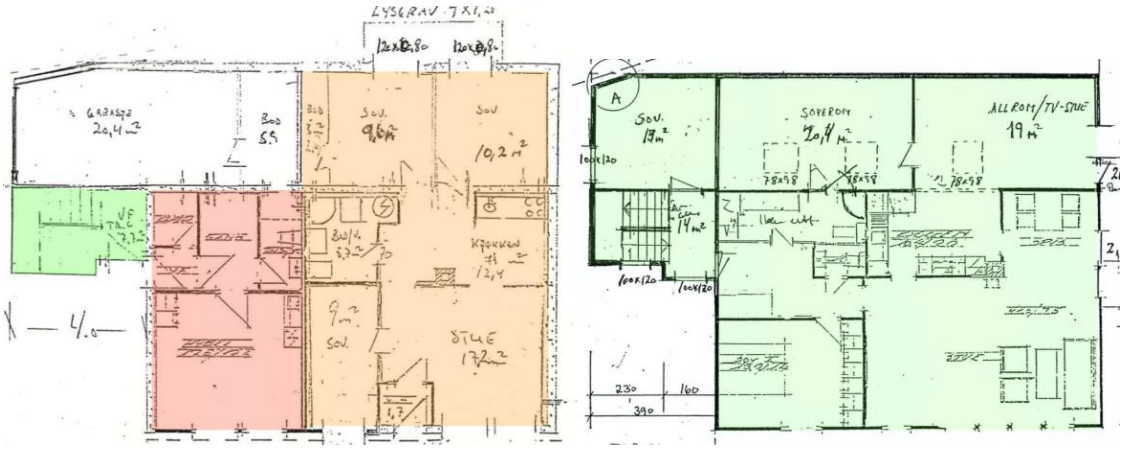
6. Dør fra garasje til trappegang sløyfes.

7. I stue blir det satt inn 2 stk. 150cm(h) x 120cm(b) Nordan åpningsbare sikkerhetsvindu. Se vedlagte tegning.

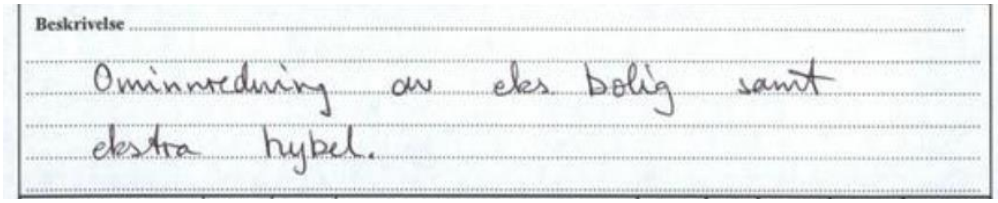
11. Biloppstillingsplasser:
Hybel: 1 stk. utenfor døren langs veg som vist på situasjonskart.
Hovedleilighet: 1. stk i garasje, 1 stk. utenfor garasjen mot veg.
Leilighet: 1 stk i garasje i Porsveien, sameiekontrakt vedlegges.

På plantegning innsendt i 1996 viser inndeling av kjelleretasjen to enheter. På tegning (fra 1996) har jeg merket den opprinnelige hybelleiligheten med rød farge, og den nyopprettede med gul farge. Ny adkomst til leilighet i 2 etg, er merket med grønn farge:

Kjeller/sokkeletg: **1 etg:**



Av rørleggermeldingen kan vi også lese at det ble etablert *ekstra hybel:*



Det ble gitt ferdigattest for tiltaket i 07/05/2001.

1.3 Vurdering av sist godkjente situasjon:

Begrepene leilighet, (selvstendig) boenhet, utleiedel, hybel, hybelleilighet og sekundærleilighet har opp gjennom tidene blitt brukt om hverandre. Det har også vært noe ulik forståelse av begrepene.

Begrepet hybelleilighet var tidligere definert som en 1-roms-boenhet i byggeforskriften av 1985/87, men er ikke videreført i gjeldende regelverk. Følgende er klippet ut fra disse:

> *41:52 Bod*
> *Oppbevaringsplass for sykler, barnevogner og diverse utstyr skal være minst 5 m2 pr. boenhet. For 1-roms boenhet (hybelleilighet) kan arealene halveres.*

Det finnes ut over dette ingen formell juridisk definisjon av begrepet hybelleilighet.

Det er kun begrepet boenhet som idag er definert og regulert i plan- og bygningsloven.

Begrepet er definert i byggteknisk forskrift (TEK17) § 1-3 bokstav a) og e) som en bruksenhet som har alle hovedfunksjoner, det vil si stue, kjøkken, soverom, bad og toalett, og som skal brukes til boligformål.

Begrepet ble videreført i 2016, da det ble tatt inn i byggesaksforskriften. Jf. SAK 10, § 2-2 oppstår det søknadsplikt for oppdeling av boenhet i eksisterende bolig når enhetene har alle hovedfunksjoner, har egen inngang og er fysisk adskilt fra øvrige enheter.

Hva som menes med fysisk adskilt fremkommer av veiledningen:

> *Oppdeling av boenhet vil først være søknadspliktig når enhetene er fysisk adskilt. I kravet om fysisk adskilt ligger at det ikke skal være noen form for intern forbindelse mellom enhetene i*

> *form av dør, trappeforbindelse eller lignende. En låst dør mellom to deler i en boenhet vil derfor føre til at kravet om fysisk adskillelse ikke er oppfylt selv om dette innebærer at boenhetene i den daglige bruken oppleves som separate enheter. Det er bare der enhetene er adskilt rent bygningsmessig, at kravet er oppfylt.*

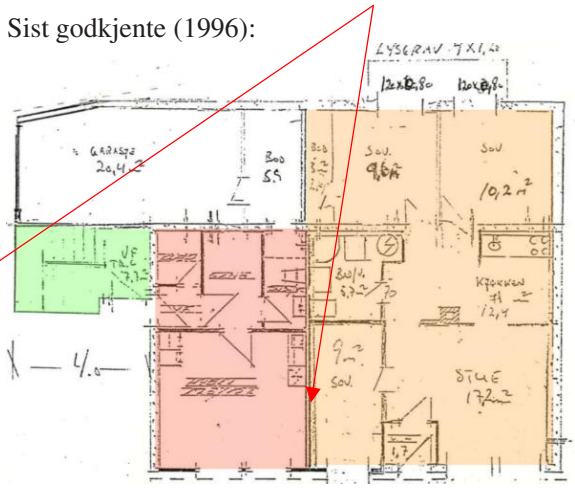
Oppsummering/Konklusjon:

Av det jeg kan se, så er eiendommen godkjent med tre enheter som etter dagens regelverk er å anse som selvstendige boenheter.

Ved salg var kjelleren innredet som *en* boenhet. Sammenlignet med sist godkjente tegning, så kan man se at planløsning er relativt lik, men at det er satt inn dør mellom enhetene i kjelleren:

Tegning fra prospekt/salg:

Sist godkjente (1996):



Søknad:

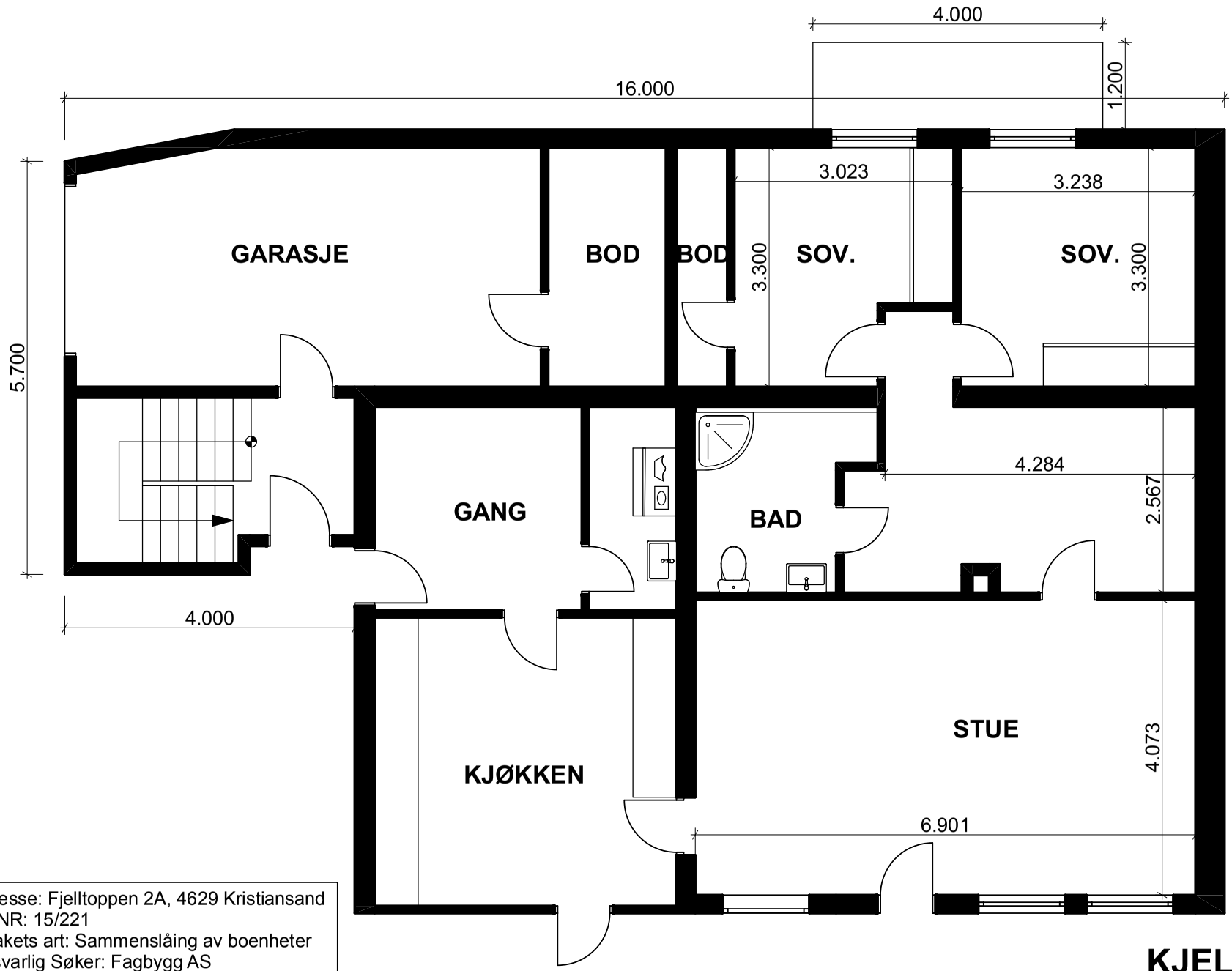
Det søkes med dette om sammenføying av boenheter. Sammenføyning av bruksenheter i bolig er et søknadspliktig tiltak etter pbl. § 20-1 første ledd bokstav g og § 20-2.

Søknaden skal dokumenteres i samsvar med krav i plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter, og forestås av en ansvarlig søker. I søknaden må også nødvendige fagområder ansvarsbelegges for prosjektering (PRO) og utførelse (UTF) der hvor det er relevant.

I dette tilfellet har prosjekteringen konkludert med at det ikke er behov for å utføre bygningsmessige arbeider. I «vårt tilfelle hvor en skal omdanne det som i praksis er en tremannsbolig til tomannsbolig, og hvor der ikke er nødvendig å foreta noen endringer eller byggetekniske arbeider (annet enn å sette inn en dør). Det søkes derfor unntak fra kravet om ansvarsrett, jfr. pbl § 23-1 5.ledd.

Oslo 13/11/2023

Olav Solholm
Tømrer & Murmester



Adresse: Fjelltoppen 2A, 4629 Kristiansand
GBNR: 15/221
Tiltakets art: Sammenslåing av boenheter
Ansvarlig Søker: Fagbygg AS
Tegnet av: Olav Solholm
Dato: 13/11/2023

KJELLER PLAN

MÅL: 1:50 (A3)

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	4204 - KRISTIANSAND
Gårdsnummer:	15
Bruksnummer:	221
Festenummer:	
Seksjonsnummer:	1

Utskriftsdato/klokkeslett:	07.06.2024 kl. 10:43
Produsert av:	Anita Raustøl

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Seksjon
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	14.12.2009
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameiebrøk:	1 / 2 i matrikkelenhet 15 / 221
Formål seksjon:	Boligseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		060796	NORDAHL-HANSEN TINA ELDE		Nygata 7 4560 VANSE	1 / 1

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning **Forretningstype** **Årsak til feilretting**	**Forretningsdokumentdato** **Kommunal saksreferanse** **Nettadresse (URL)** **Annen referanse**	**Tinglysing** **Status**	**Endret dato**	**Matrikkelføring** **Signatur**	**Dato**
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: Omnummerert fra: Omnummerert til: Omnummerert fra: Omnummerert til: Omnummerert fra:	4204 - 15/221 1001 - 15/221 4204 - 15/221/0/1 1001 - 15/221/0/1 4204 - 15/221/0/2 1001 - 15/221/0/2		
Seksjonering	04.12.2009			1001wat	14.12.2009
Seksjonering	J 200910805				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1001 - 15/221	0
Mottaker	1001 - 15/221/0/1	0
Mottaker	1001 - 15/221/0/2	0

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

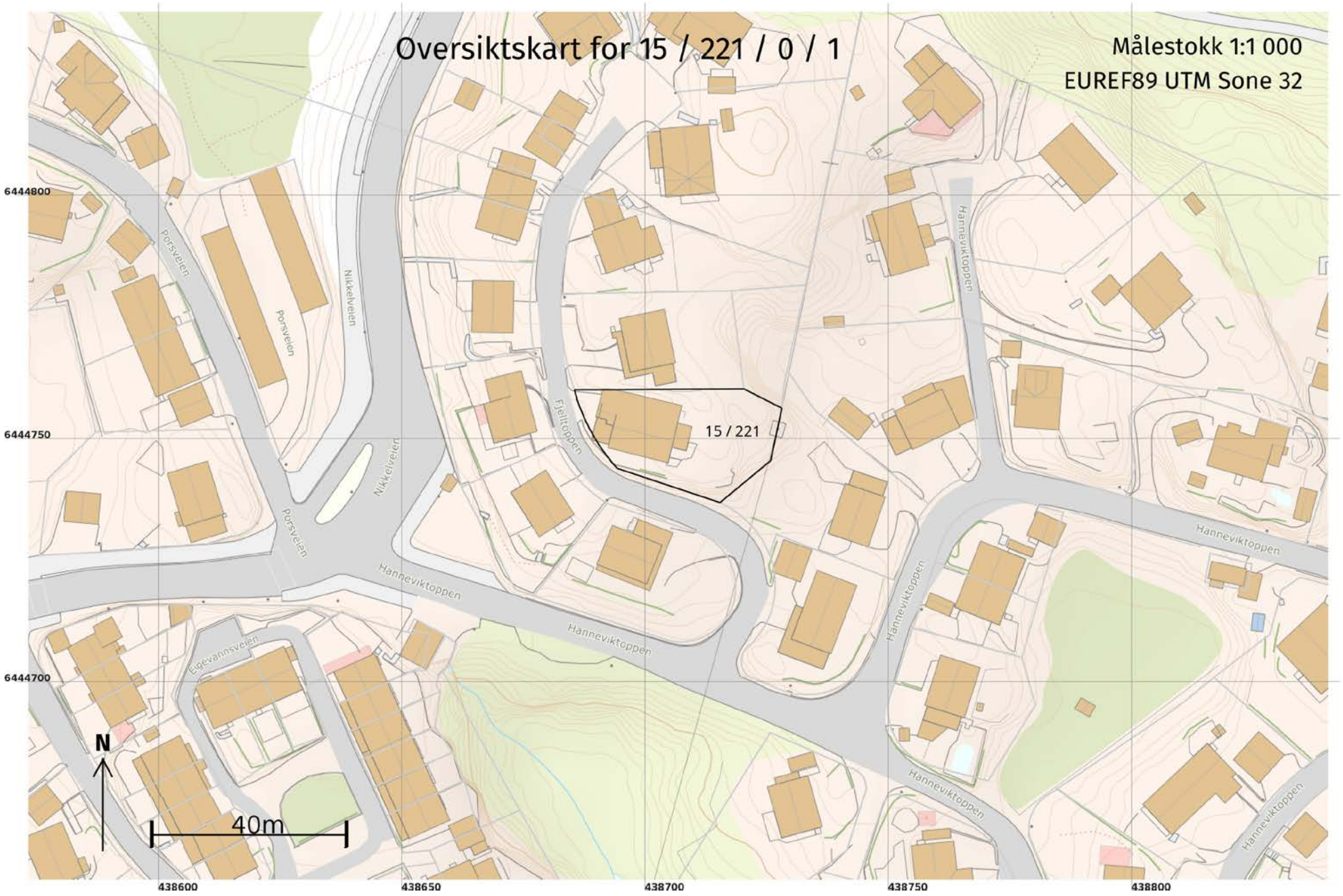
Bygningsnr:	168 172 907	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	2	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	290	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6444751 Øst: 438700	Bruksareal totalt:	290			Tatt i bruk:	01.01.1974
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	148	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Tomannsbolig, horisontaldelt	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	148	Har heis:	Nei		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	40				
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	151	0	151	0	0	0	14	0
U01	1	139	0	139	148	0	148	26	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
11830 Fjelltoppen 2 B	H0101	Bolig	188	5	Kjøkken	1	1	15/221/0/1


Oversiktskart for 15 / 221 / 0 / 1
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
15 / 221
Porsveien
Nikkelveien
Fjelltoppen
Hanneviktoppen
Eigevannsveien
N
40m
6444800
6444750
6444700
438600
438650
438700
438750
438800

Kartverket

SØRMEGLEREN AS, AVD. KRISTIANSAND
V/ALEXANDER OLSEN
POSTBOKS 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 11240300
Vår referanse: 3504391/24217163
Bestilling: C3 2024-06-07 (8) 5

Dato
07.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
988260	200	22.12.2009	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	15	221	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Seksjon 200910805

Begjæring[1] om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn	
Adresse	
Postnr.	Poststed
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.	Ref.nr.

Plass for tinglysningsstempel

Doknr: 988260 Tinglyst: 22.12.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1001	KRISTIANSAND	15	221		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
	TOMMY EIKERAPEN	1/4
	JANNICKE HOW	1/4
	GUDRUN MARIE EIKERAPEN	1/2

3. Begjæring

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

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

Sum tellere: 2 = nevner: 2

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres. Vedrørende gnr 15 BNR 221, Fjelltoppen 2 - Seksjonering

Hjemmelshavere er blitt enige om å oppløse det tingsrettslige sameiet og samtidig danne et eierseksjonssameie.
Etter oppløsningen skal:
Tommy EIKERAPEN være hjemmelshaver til 1/2 part av snr. 1
Jannicke How være hjemmelshaver til 1/2 part av snr 1
Gudrun Marie EIKERAPEN være hjemmelshaver til snr 2

Oppløsningen medfører ikke endringer i verdi-relasjonene.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

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

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

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Kr. Sand 03.10.09 Kr. Sand 03.10.09 Kr. Sand, 03.10.09	[signature] Jannicke How Gudrun Marie Ekeråsen	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

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

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/~~reseksjonering~~

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/~~reseksjonering~~ er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
15	221			Kristiansand kommune

Dato	Stempel og underskrift
04.12.2009	KRISTIANSAND OPPMÅLINGSVESEN

Noter:

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

KRISTIANSAND KOMMUNE

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

N

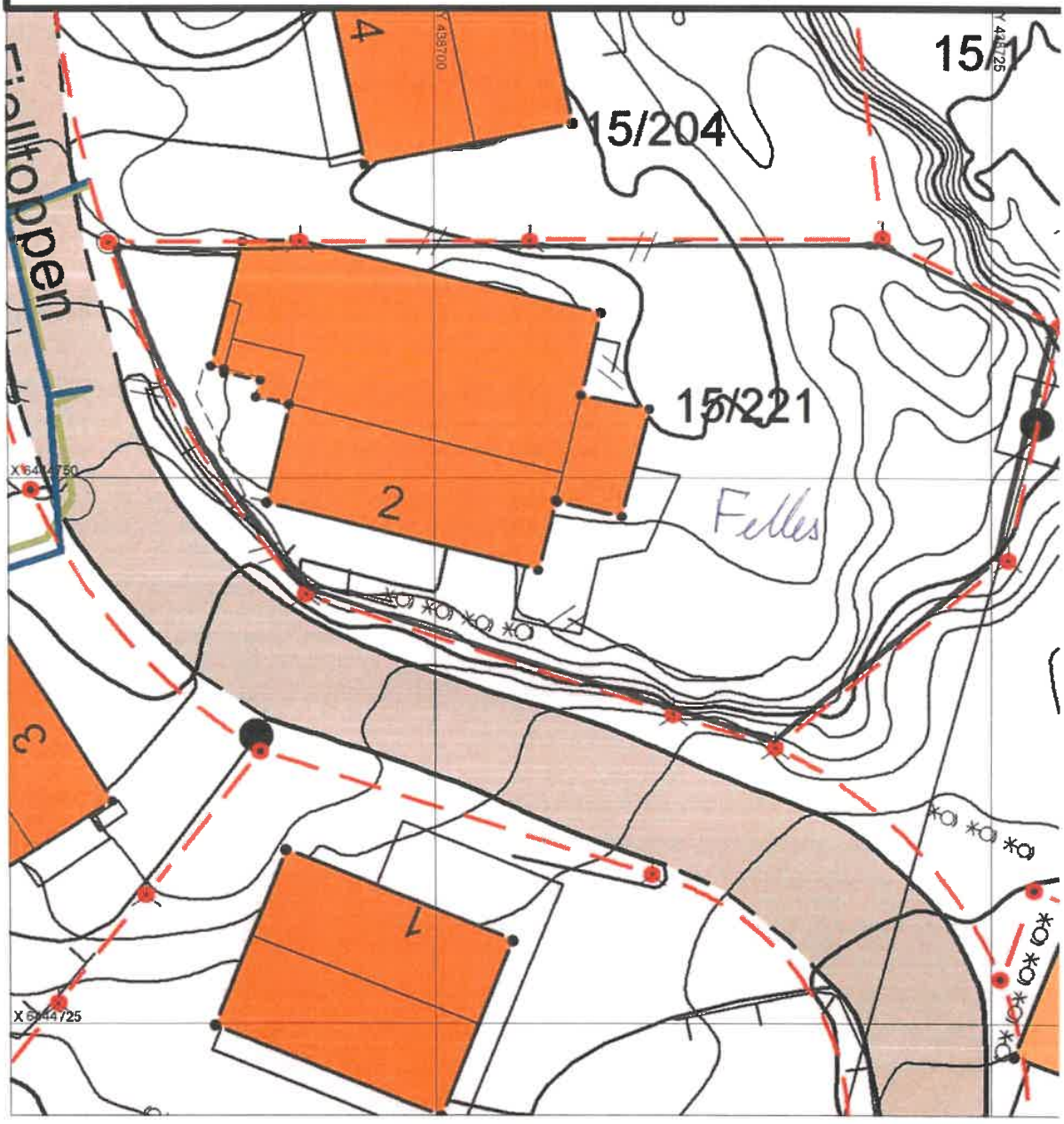
Gnr.: 15 **Bnr.: 221** **Fnr.:** **Snr.:**
Adresse: Fjelltoppen 2
Sokkelhøyde:

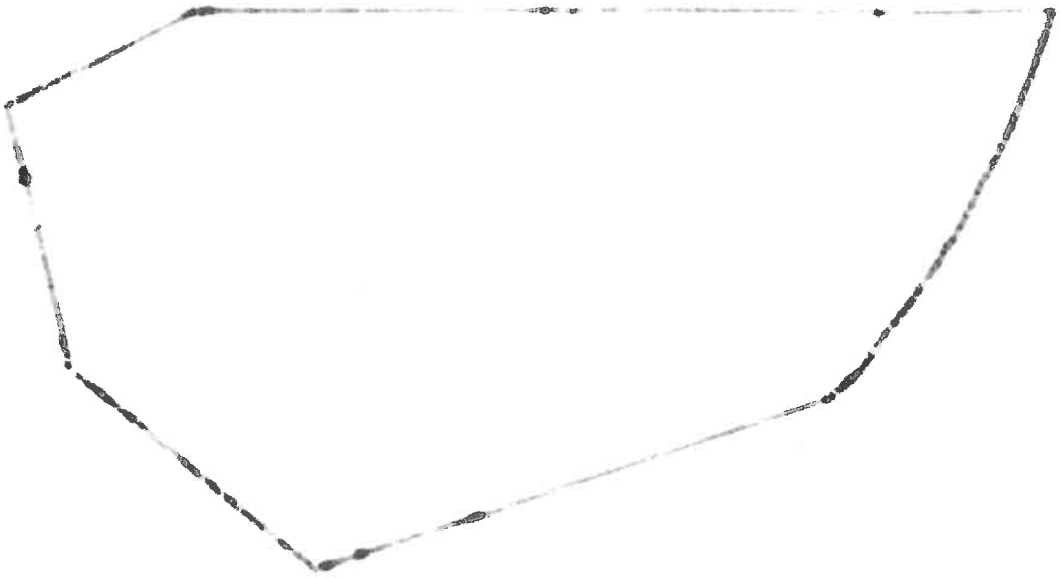
Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:
Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
Usikre eiendomsgrenser
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:250
0 2.5 m 10.0 m

Dato: 16.09.2009
Sign.: Alf Gurandsrud

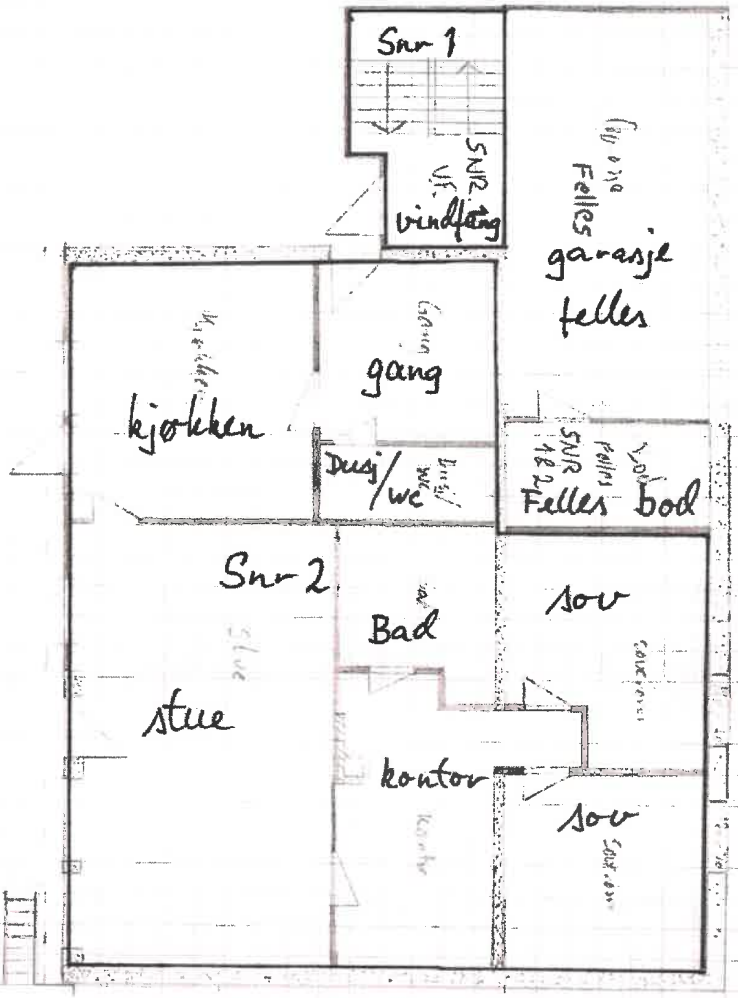




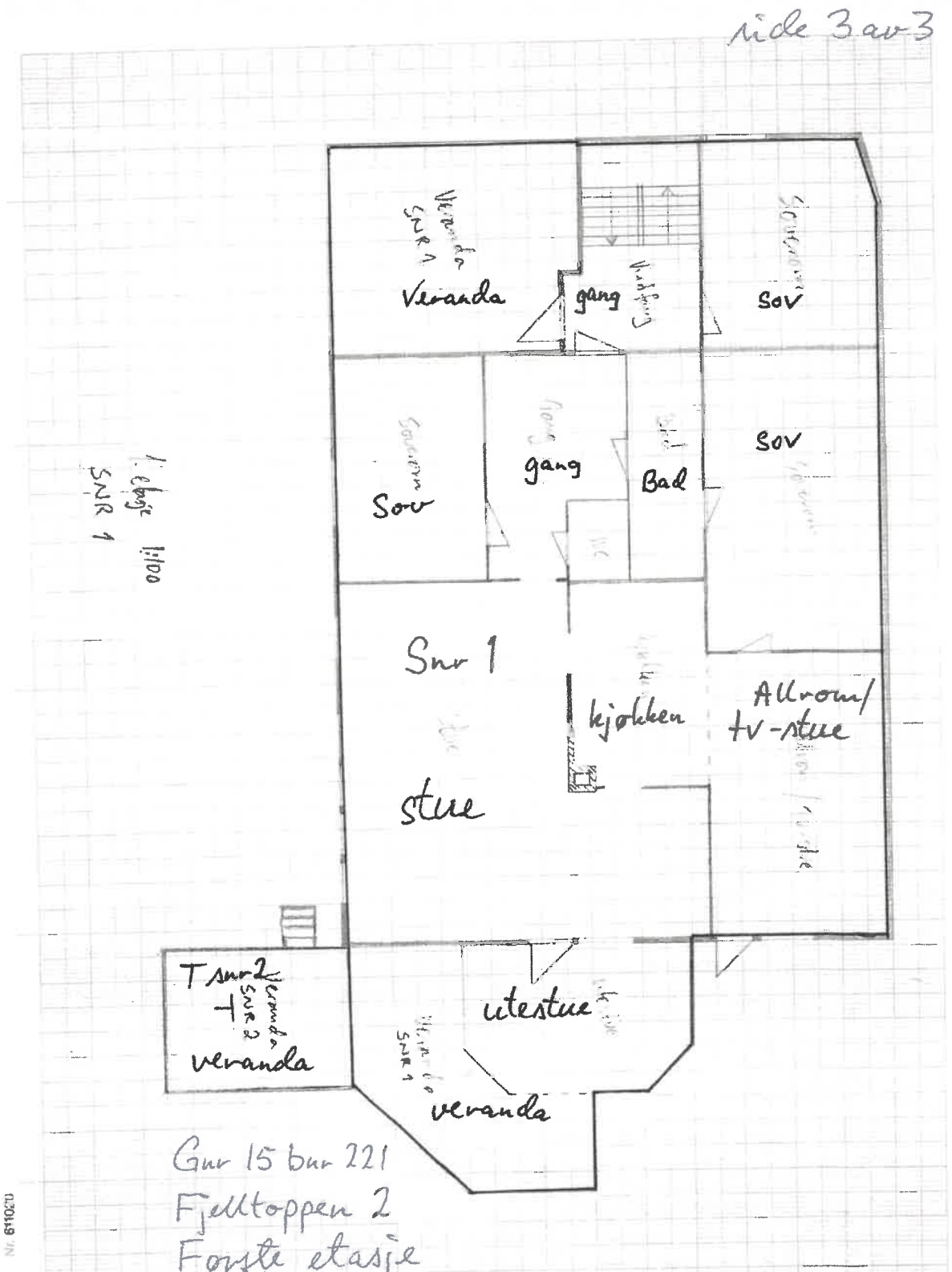
side 2 av 3

Gnr 15 bnr 221
Fjelltoppen 2
Underetasje

Kjeller plan
SNR. 2



side 3 av 3



Gnr 15 bnr 221
Fjelltoppen 2
Første etasje

Et produkt fra ESSEL TE Nr. 611027U

Kartverket

SØRMEGLEREN AS, AVD. KRISTIANSAND
V/ALEXANDER OLSEN
POSTBOKS 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 11240300
Vår referanse: 3504393/24217173
Bestilling: C3 2024-06-07 (8) 7

Dato
07.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
706	93	21.1.1974	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	15	221	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1974/706/93
Uthentet 2024-06-07 08:30

21. januar 1974 B151.235

Avskrift av Vedlegg til dagbok nr. 706 1974
Kristiansand byrett

ERKLÆRING

Undertegnede som eier av matr.nr. 2 Fjelltoppen g.nr. 15 b.nr. 211
erklærer herved likeoverfor Kristiansand kommune at jeg vedtar kommunens vannforsynings- og kloakkreglement som gjeldende for eiendommen og forplikter likeledes meg selv og senere eiere til å overholde de til enhver tid gjeldende bestemmelser for vann- og kloakkarbeiders utførelse.

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

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

Arendal den 31/12 19 73

Eieres egenhendige underskrift

Olav Digerud.

KJ

Kartverket

SØRMEGLEREN AS, AVD. KRISTIANSAND
V/ALEXANDER OLSEN
POSTBOKS 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 11240300
Vår referanse: 3504392/24217168
Bestilling: C3 2024-06-07 (8) 13

Dato
07.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
862	93	23.1.1974	BEST OM GARASJE/PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	15	221	0	1

[x] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1974/862/93
Uthentet 2024-06-07 08:32

23. januar 1974 B151-315

Bygn. Syfteu
Lier

Dagboknr. 862 1974
Kristiansand Byrett
B151-315

E R K L Æ R I N G

På grunn av at bygningsmyndighetene i forbindelse med byggearbeid på eiendommen gnr. 15 bnr. 221, Fjelltoppen 2 etter bygningslov og vedtekter har stillet krav om 1 - en - biloppstillingsplass (garasje) som ikke skaffes på eiendommen, gir undertegnede eier av eiendommen denne erklæring som forpliktelse for meg selv og senere eiere av eiendommen.

Eiendommens eier plikter på bygningsmyndighetenes forlangende å skaffe rett til det ovenfor nevnte antall biloppstillingsplasser på eiendom i nærheten og innenfor et område som fastsettes av bygningsmyndighetene, og han plikter å påta seg de utgifter som dette vil føre med seg.

Dersom plikten til å skaffe biloppstillingsplasser etter foranstående bestemmelser ikke oppfylles eller retten til de skaffede biloppstillingsplasser skulle opphøre, plikter eieren istedet å skaffe andre biloppstillingsplasser etter bygningsmyndighetenes krav. Blir disse krav ikke oppfylt, kan bygningsmyndighetene ved forelegg etter bygningslovens §§ 114 og 115 gi pålegg om at biloppstillingsplass skaffes.

Denne erklæring skal tinglyses på den ovenfor nevnte eiendom og kan ikke avlyses uten samtykke av Kristiansand bygningsråd.

Kristiansand S. den 6/9 - 1973.

Olav Digerud
(sign.)

Kartverket

SØRMEGLEREN AS, AVD. KRISTIANSAND
V/ALEXANDER OLSEN
POSTBOKS 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 11240300
Vår referanse: 3504394/24217178
Bestilling: C3 2024-06-07 (8) 20

Dato
07.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6766	93	29.12.1961	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	15	221	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1961/6766/93
Uthentet 2024-06-07 08:40

29. des. 1961 A 35 - 171

Skjd. m. hj. 80 - kons. av byrettn. 29/12-61

S K J Ö T E

Avskrift av Dagbok nr. 6766 1961
Vedlegg nr.
Kristiansand byrett

Byggmestere Hans Listad og Kristian Arnesen skjöter herved til Herr Olaf Digerud, født 29/8-06 Fjelltoppen 2, g.nr.15 br.nr Hannevikåsen Öst i Oddernes på följende omforenede betingelser:

1. Tomten er solgt i henhold til vedtatt reguleringsplan for Hannevikåsen Öst, hvor tomten er avmerket og bekjentgjort for kjöperen.

2. Selgeren påtar seg å legge frem til tomten veg, vann og kloakk, slik at tomten kan bli byggeklar. Dette arbeidet utföres etter regning ifölge gjeldende bestemmelser og etter de påbud som Oddernes Kommune måtte fastsette, og som kjöperen også er bundet av.

3. Som eier av hovedbruket, forbeholder selgeren seg rett til uten erstatning å före vann, kloakk, telefon, höyspent og lavspent elektriske ledninger over tomten som finnes nödvendig for det övrige området eller for det tilliggende områder. Disse ledninger skal til enhver tid kunne ettersees eller repareres.

4. Som eier av hovedbruket skal selgeren ha rett til å före overflatevann fra veier og plasser ut på parsellen, fortrinsvis til bestående bekker.

5. Som eier av hovedbruket, skal selgeren ha rett til uten erstatning å foreta mindre grenseforandringer langs veilinjene.

6. Kjöperen er kjent med at der er utferdiget byggningsvedtekter for området av Oddernes Kommune, og at bebyggelse av tomten må skje overenstemmende hermed, og i samsvar med de bestemmelser som Oddernes Kommune til enhver tid måtte fastsette.

7. For tomter som ikke grenser til hovedveg, og for hvilke det derfor må anlegges stikkveger, bæres vedlikeholdet av stikkvegen, vann og kloakk i denne i fellesskap av de tomteeiere som stöter til stikkvegen. Reparasjoner som blir nödvendig som följer av påviselig uaktsom adferd av den enkelte tomteeier må dog denne bære alene.

8. Kjöperen bærer alle omkostninger som måtte pålöpe i forbindelse med kartforretning, tinglysings- og stempelgebyr, samt pristakst.

Tomtens areal er 784 m2.
Tomten er solgt ubebygget.
Kjöpesum og pristakst på tomten er Kr. 8.000 delvis med veg, vann og kloakk. (Dagens stand).

Kristiansand.S., 29-12.1961

Olaf Digerud Hans Listad Kristian Arnesen

Det bekreftes herved at Hans Listad, Kristian Arnesen og Olaf Digerud har undertegnet dette skjöte i vårt nærvær, og at alle er over 21 år.

Kristiansand.S., 29-12.1961

Jan Petter Svendsen Ivar Andersen

Kr.

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 **PLUSS**

- 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.

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

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUSS 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.

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. PLUSS-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 PLUSS.

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

HELP

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 eiendomsmeglerkjede.

HELP

Rett skal være rett. For alle.

BUDSKJEMA

Eiendom:

Fjelltoppen 2B, 4629 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 Sørmegleren AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen.
Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmegleren AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1	Budgiver 2
Navn	Navn
Fødselsnummer (11 siffer)	Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse	Adresse
Postnr/-sted	Postnr/-sted
Telefonnummer	Telefonnummer
E-post	E-post

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

Dato/sted	Dato/sted
Signatur	Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.
NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

Sist oppdatert med virkning fra 1. 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.

SØRMEGLEREN

SØRMEGLEREN

ALEXANDER OLSEN | Eiendomsmegler | **473 80 260**
alexander.olsen@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. KRISTIANSAND** | Skippergata 10 | 38 02 22 22