

Sildeneset 4

Flekkerøy – Kristiansand-Flekkerøy



Prisantydning: kr 5 490 000,-



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Området
Flekkerøy

Adresse
Sildeneset 4

Prisantydning
kr 5 490 000,-

Omkostninger: **kr 153 720,-**
Totalpris: **kr 5 643 720,-**
Kommunaleavgifter: **kr 16 988,-**
Formuesverdi: **kr 1 375 371,-**

Primærrom: 154 m²
Bruksareal: 185 m²

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 2013
Soverom: 3
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Eiet tomt
Tomteareal: 477 m²



Ina Andersen
Eiendomsmegler

94 78 11 88
ina@sormegleren.no

Sørmegleren AS avd. Sentrum
Skippergata 10
38 02 22 22
sormegleren.no



SØRMEGLEREN

SILDENESET 4

OM EIENDOMMEN

INNHold

Eiendommen består av en enebolig med tilhørende garasje som har en praktisk og direkte tilkomst til vaskerommet. Eneboligen går over to plan og inneholder følgende planløsning:

1.etg.: entre, vaskerom med direkte tilkomst til garasje, bad, kjøkken, spisestue og stue.

2.etg.: 3 soverom, tv-stue, bad og innvendig bod.

Det er forøvrig et loft over garasjen som nåværende eiere har benyttet som kontor (ikke byggesøkt til varig opphold). Det er også lagring på kaldtloft med takluke fra 2.etg.

Det opplyses forøvrig at det på de godkjente byggetegningene er tegnet inn ett ekstra soverom (soverom nr. 4) i stuen, med dør fra entre/hall. Det er med andre ord fullt mulig å sette opp en lettvegg i stuen, og sette inn dør fra entre/hall for å få et godkjent soverom nr. 4.

STANDARD

Velkommen til Sildeneset 4 - her bor du midt på Flekkerøy med barneskole, barnehage, dagligvarebutikk og kollektivtransport like i nærheten.

Eiendommen er pent opparbeidet både inne og ute hvor det like utenfor verandadøren er bygget en inviterende pergola. Uteområdet er skjermet med en tett hekk, som gjør at du sitter helt usjenert i hageområdet. Nåværende eiere har delt opp uteområdet i ulike soner, som glir inn i hverandre. Du har god plass til et større spisebord med tilhørende stoler, sofaområde, samt plass til boblebad om ønskelig.

På uteplassen foran boligen er det lagt belegningsstein, forøvrig er det asfaltert innkjørsel hvor det er lagt varmekabler inn mot garasjen. Boligen ligger vendt slik at du har sol hele dagen, samt ettermiddags- og kveldssol. Videre finner du en stor gressplen hvor barna kan leke og utfolde seg. Her er det plass til både trampoline og andre utendørsaktiviteter om ønskelig.

I inngangspartiet er det lagt belegningsstein. Du kan enten komme inn i boligen via garasjen hvor det er direkte tilkomst gjennom vaskerommet, eller ved inngangspartiet når du får familie og venner på besøk.

Boligen er gjennomgående lys og innbydende. I boligens 1.etg. har du en smart og praktisk planløsning med entre, vaskerom, bad, samt en stor sone for kjøkken, stue og spisestue. Det er varmekabler i alle rom i boligens 1.etg. foruten i garasjen.

Vaskerommet har en viktig funksjon, hvor du har tilkomst direkte via garasjen og inn på vaskerommet. På vaskerommet er det rikelig med skap- og benkeplass, samt opplegg og plass til vaskemaskin/tørketrommel. Det er fliser på gulvet, forøvrig malte overflater. Legg merke til skapinnredningen, med sorteringssystem.

Badet i 1.etg. er helfliset med nøytrale tidsriktige fliser på gulv og vegger. Det inneholder et vegghengt toalett, innfellbare dusjdører, samt baderomsinnredning med speil over. Downlights i himling.

Videre inn finner du den store åpne og sosiale sonen med kjøkken, spisestue og stue.

I spisestuen har du virkelig plass til å dekke et skikkelig langbord - om dere er mange i familien eller ønsker å ha besøk av mange venner til middag. I stuen har du rikelig med plass! Alle vindusflatene gjør at rommet oppleves lyst og innbydende. Det er lagt gjennomgående laminat på gulv, malt panel på veggene same slett himling med downlights i tak. Legg merke til de lekre fargetonene på veggene.

I stuedelen er noen av veggene malt i en mørkere fargetone for å understreke ny sone. I den innerste delen av stuen er det på de godkjente tegningene godkjent et ekstra soverom (soverom nr. 4) med tilkomst via dør fra entreen. Det er med andre ord fullt mulig å sette opp vegg/dør for å få et ekstra soverom om ønskelig.

Kjøkkeninnredningen er fra Sørlandskjøkken med integrerte hvitevarer som stekeovn, platetopp, samt oppvaskmaskin. Det er godt med både skap- og benkeplass. Nåværende eiere har satt ekstra pris på kjøkkenøya som er en sosial sammlingsplass.

I 2.etg. finner du 3 soverom, bad, samt en loftsstue med tilkomst til terrasse.

Denne etasjen er også svært innbydende med lysmalte overflater og himlinger, samt gjennomgående gulv (foruten badet som har fliser, og hovedsoverom som har teppe).

Fra terrassen ut fra loftsstuen har du god oversikt over nabolaget, samt solen til den går ned. Boligen ligger vendt slik at du har gode solforhold både på terrassen her, samt i hageområdet.

Hovedsoverommet er av god størrelse med plass til dobbeltseng, og garderobeløsning. Rommet ble pusset opp i 2019 med nytt vindu, deilig mykt teppe på gulvet, samt en stilig kontrastvegg med integrerte nattbordshyller i kryssfiner.

Badet i 2.etg. er helfliset med varme på gulvet. Det inneholder et badekar, en dusjinisje, baderomsinnredning med dobbel vask og speil over, samt vegghengt toalett.

Soverom nr. 2 er også av god størrelse med plass til seng, og en arbeidspult om ønskelig.

Soverom nr. 3 er malt i en dempet og rolig fargetone. Her er det plass til seng, garderobeløsning og nattbord om ønskelig.

AREALER MED BESKRIVELSE

Primærrom: 154 kvm, Bruksareal: 185 kvm Sekundærrom: 3 kvm.

Bra. pr. etasje.:1. etg. 116m² - 2. etg. 69m².

P-rom inkl: entre/hall, vaskerom, bad, stue, kjøkken, trapperom, loftstue, 3 soverom, bad.

S-rom inkl.: innvendig bod/kott

Garasje:

Bra: 28 rom: 28 m²

S-rom inkl.: garasje

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

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

2013 i følge Kristiansand kommune.

OPPVARMING

Det er varmekabler i alle gulv i boligens 1.etg. (utenom i garasjegulvet), samt på bad i 2.etg. Det er forøvrig varmekabler i vei inn til garasjen. Varmepumpe plassert i stue/kjøkken. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

DIVERSE

Det er lagt inn fiberbredbånd fra Telenor (500/500 linje), samt T-we fra Telenor.

TILSTANDSRAPPORT

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Henrik Løvdal den 05.09.23, og er gyldig i 1 år etter rapportdato. 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:

Enebolig: Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk. Tegninger fra 2013 og 2017.

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

TG2:

Nedløp og beslag: Det er ikke montert snøfangere på taket.

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

Tiltak - Det anbefales å montere snøfangere der hvor mennesker ferdes eller ting kan bli truffet av snøras.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Terrasse ut i fra loftstuen med rekkverk i tre. Rekkverkshøyde er 90 cm.

Vurdering av avvik: - Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Tiltak:- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Våtrom:

Overflater Gulv: Det ble målt med laser i fra gulvet ved døren til topp slukrist. Ikke tilstrekkelig fall mot sluket.

Det er ikke laget oppkant ved døren. Vurdering av avvik:

SILDENESET 4

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
 - Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Tiltak: Når vaskerommet pusses opp må det lages oppkant og tilstrekkelig fall til sluket. Sluket må regelmessig renskes.

Overflater Gulv: Det ble målt med laser i fra gulvet ved døren til topp slukrist. Ikke tilstrekkelig fall mot sluket. Det er ikke laget oppkant ved døren.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
 - Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Tiltak: - Sluket må regelmessig renskes. Dusjkabinett må brukes i rommet.

Overflater vegger og himling: Fliser på vegger. Ok.

Vurdering av avvik: - Svertesopp er registrert

Tiltak: - Overflater må rengjøres.

Overflater Gulv: Det ble målt med laser i fra gulvet ved døren til topp slukrist. Ikke tilstrekkelig fall mot sluket. Det er ikke laget oppkant ved døren. Fallforhold på våtrom bør være 1:100 på hele gulvet. 1,5 cm oppkant, (men 2,5 cm fall fra topp membran ved døren til topp slukrist) eller 1:50, 80 cm ut i fra sluket.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
 - Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Tiltak: - Sluket må regelmessig renskes. Dusjkabinett må brukes i rommet.

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.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Tak, yttervegg og fasade:

Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt? Ja. For noen år siden så lakk det litt vann inn i vinduet på hovedsoverommet. Det var en feil på

vinduet som forutsaket lekkasjen og skaden blei dekt av forsikringen. Vindu blei byttet og hovedsoverom blei pusset opp i den forbindelse.

Elektrisitet: Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? Ja. Nytt arbeid. Årstall: 2017. Hvordan ble arbeidet utført? Faglært. Det blei bygget ny garasje i 2017. I den forbindelse blei det lagt opp nytt elektrisk anlegg til garasjen. Hvilket firma utførte jobben? Sønnico. Har du dokumentasjon på arbeidet? Nei.

Skjevheter og sprekker:

Er det tegn på setningsskader eller sprekk i fliser? Ja. Det er litt sprekk på noen fliser på bad i 2 etg

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

BELIGGENHET

ADKOMST

Boligen er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmeqleren og det vil være skiltet ved fellesvisning.

BELIGGENHET

Boligen har en ypperlig beliggenhet midt på Flekkerøy. Flekkerøy er en idyllisk øy, ute i havgapet med kort kjørevei til Kristiansand sentrum. Flekkerøy er kjent for gode oppvekstvilkår med korte avstander til barnehage, skole og et rikt utvalg av fritidstilbud.

Flytter du til Sildeneset 4 vil du ha gangavstand til barnehager som Læringsverkstedet Barnehage, den nyere bygde Solkollen Barnehage, og Taremareskogen Barnehage. Det er også kort gangavstand til Flekkerøy Barneskole som ligger like ved boligen. På Flekkerøy Barneskole går barna fra 1. til 7. klasse, her tilbys også SFO. Lindebøskauen Ungdomsskole ligger i gang- og sykkelavstand fra boligen.

Like ved Lindebøskauen Ungdomsskole finner du Flekkerøyhallen. Her har hjemmelaget Fløy sin fotballbane. Her finner du også en egen rullerulleskiløype hvor du kan gå "1 nautisk mil". I Flekkerøyhallen vil du finne aktiviteter som fotball, håndball, ballsport, sirkeltreninger mm. Hallen er en flerbrukshall som også benyttes ved større arrangementer om 17. mai mm.

Sommerstid er Flekkerøya et yndet sted, både for de som bor her, men også for turister. Det finnes dermed

flere badeplasser og svaberg i umiddelbar nærhet. Sildeneset, Skylleviga, Kvennesviga, eller badestranden på Lindhammeren ligger i kort avstand, forøvrig er også Krageviga i sykkelavstand. i Krageviga finner du sandstrand, brygge og gressplen. Paulens Geiderøy anbefales for gåtur og bading sommerstid. Skylleviga er også populært for barnefamilier sommerstid, hvor du finner en langgrunt strand. Du finner også flere turstier på Flekkerøya for både gå- og treningsturer.

Dagligvarebutikk (Kiwi), som har post i butikk finner du ved cirka 5 minutters spasertur unna. Flekkerøy Kirke, og bedehuset ligger også like ved. Forøvrig finnes det flere frisørsalonger, samt fotpleie- og hudpleiesalong. På Geiterøya finnes det cafe og kunstutstilling.

Kjøretid til Kristiansand sentrum er estimert til å være cirka 15 minutter i bil.

TOMT

Areal: 477 kvm, Eierform: Eiet tomt

PARKERING

Parkering i garasje, forøvrig på egen tomt. Det er lagt varmekabler inn til garasjen, som kan skrus på om vinteren om ønskelig.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Det foreligger ferdigattest datert 26.02.2013. Ferdigattesten gjelder enebolig, samt ferdigattest datert 05.07.2022, som gjelder oppført tilbygg/garasje. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til bolig, tilhører reguleringsplan nr 1160 - gnr. 1, bnr. 14 og 656 m..fl. Mæbø, datert 29.12.2006. Samt mindre endring av samme plan, datert 24.10.2007. 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.

VEI / VANN / AVLØP

Tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:
Ingen heftelser følger.

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

Rettigheter som følger eiendommen:
Ingen rettigheter funnet.

UTLEIE

Boligen har ikke egen utleiedel, men kan fritt leies ut.

ENERGIATTEST

Oppvarmingskarakter Rød - Energikarakter B

ODEL

Nei

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

5 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

137 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 5 490 000,-))

153 720,- (Omkostninger totalt)

5 643 720,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 16 988 pr. år

Renovasjon kommer i tillegg. Beregnet årsbeløp for 2023 er kr. ,-. Gebyret faktureres i forhold til antall

SILDENESET 4

tømminger.

EIENDOMSSKATT

Det er eiendomsskatt på kr. 6.294,- pr. år for denne eiendommen. Beløpet er inkludert i kommunale avgifter.

FASTE LØPENDE KOSTNADER

Strøm, forsikring, tv/internett ect. listen er ikke utømmende.

FORMUESVERDI

Primær: Kr. 1 375 371,- for år 2021. Sekundær: Kr. 4 951 336,- for år 2021.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Sildeneset 4, Gnr. 1 Bnr. 816 i Kristiansand kommune.

BOLIGTYPE

Enebolig

EIERFORM

Selveier

SELGER

Aleksander Hornnes

Nina Helen Hornnes

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR

Følgende hvitevarer følger boligen: integrerte hvitevarer. 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.

Følgende medfølger ikke:

- lampe på hovedsoverom, samt på det ene soverommet (Vita Eos).
- vipp hylle på kjøkken
- tv-benk fra Montana i stue
- elfa system i garasje

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..

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 94 78 11 88.

OVERTAGELSE

Etter avtale.

FINANSIERING

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

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.

LOVVERK

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.

HVITVASKING

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.

OPPGJØR

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

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot

SILDENESET 4

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.

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAGSNUMMER

11-23-0351

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglerens hjemmeside www.sormegleren.no/11-23-0351. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ina Andersen, tlf. 94 78 11 88

VEDERLAG

Digital grunnpakke (Kr.6 950)

Oppgjør (Kr.11 900)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Provisjon (forutsatt salgssum: 5 490 000,-) (Kr.175 680)

Tilrettelegging (Kr.15 500)

Totalt kr. (Kr.210 615)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 08.09.2023





















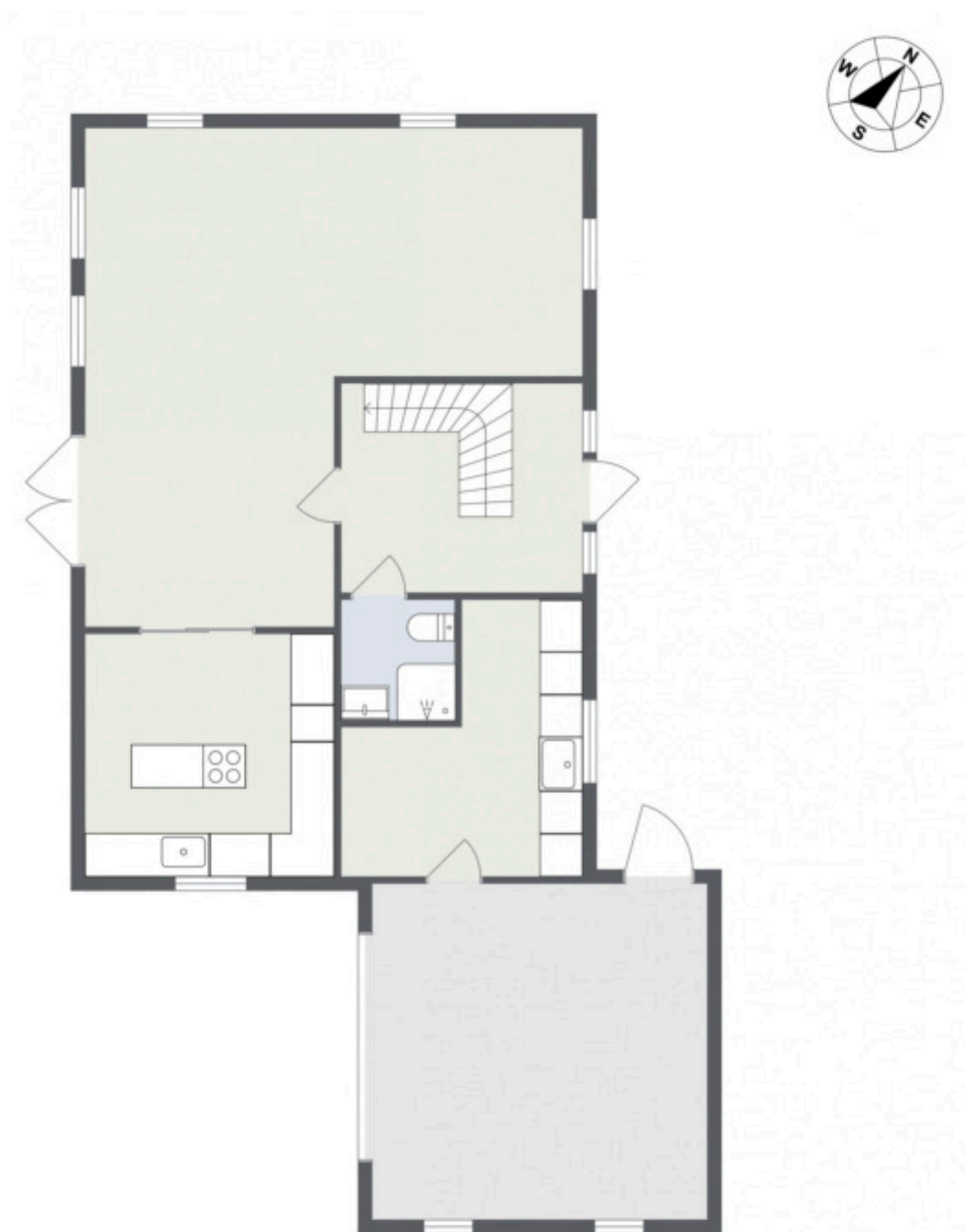






Sildeneset 4

1. Etasje



Fotograf Sondre Transeth

Plantegningene er ikke målbare og noe avvik kan forekomme.

Sildeneset 4

1. Etasje



Fotograf Sondre Transeth

Plantegningene er ikke målbare og noe avvik kan forekomme.

Sildeneset 4

2. Etasje



Fotograf Sondre Transeth

Plantegningene er ikke målbare og noe avvik kan forekomme.

Sildeneset 4

2. Etasje



Fotograf Sondre Transeth

Plantegningene er ikke målbare og noe avvik kan forekomme.

Sildeneset 4

Nabolaget Mæbø/Høyfjellet - vurdert av 51 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Flekkerøy rundkjøring	3 min
Linje 57, 586T	0.3 km
Møvig	5 min
Linje M1, N1, M2, N2, A26, 218, 219	4.2 km
Kristiansand stasjon	14 min
Linje F5	11 km
Kristiansand rutebilstasjon	15 min
Buss, tog	11.4 km
Kristiansand Kjevik	29 min

Skoler

Flekkerøy skole (1-7 kl.)	2 min
381 elever, 21 klasser	0.2 km
Lindebøskauen skole (8-10 kl.)	23 min
197 elever, 9 klasser	1.8 km
Vågsbygd videregående skole	12 min
510 elever	8 km
Kvadraturen Skolesenter	18 min
1200 elever	12.7 km

Ladepunkt for el-bil

Lindebø Brygge - Kristiansand kommune	11 min
---------------------------------------	--------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

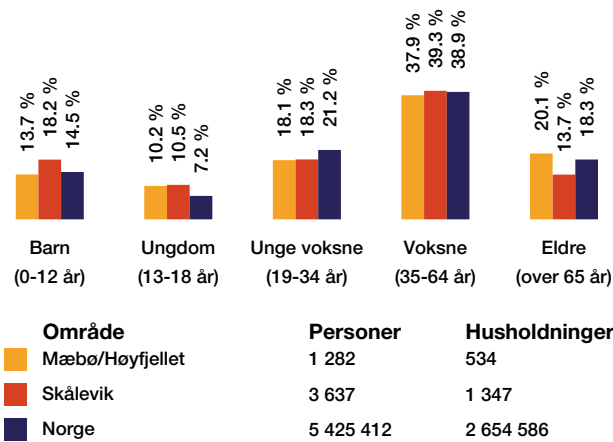
Veldig bra 85/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Barnehager

Flekkerøya barnehage (0-5 år)	9 min
52 barn	0.7 km
Lindebøskauen (1-5 år)	18 min
99 barn	1.4 km
Taremareskogen barnehage (1-5 år)	19 min
54 barn	1.5 km

Dagligvare

Kiwi Flekkerøy	2 min
Post i butikk, PostNord	0.2 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Støynivået

Lite støynivå 91/100



Trafikk

Lite trafikk 85/100

Sport



Flekkerøy skole

2 min



Aktivitetshall, ballspill

0.2 km



Jensebakken balløkke

13 min



Ballspill

1 km



Fresh Fitness Vågsbygd Kjos

10 min



Fresh Fitness Vågsbygd Lumber

11 min



Boligmasse



77% enebolig
5% blokk
18% annet

«Et vennlig sted med mange basarer og vennlige mennesker. Perfekt for de som liker nærhet til turløyper og sjøen.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



AMFI Vågsbygd

12 min

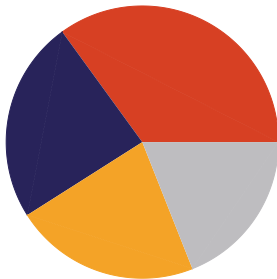


Boots apotek Vågsbygd

7 min



Aldersfordeling barn (0-18 år)



22% i barnehagealder
35% 6-12 år
24% 13-15 år
19% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



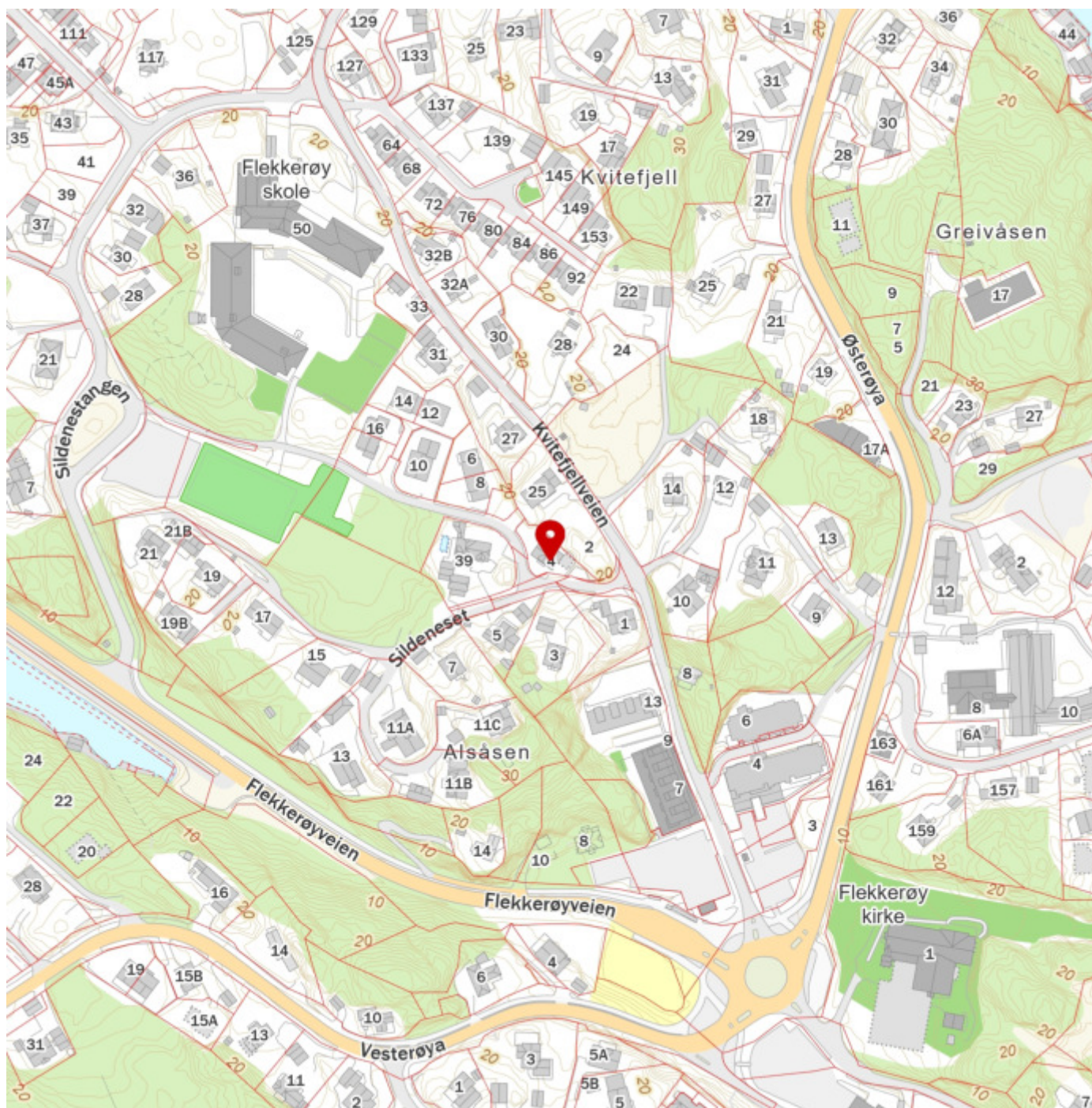
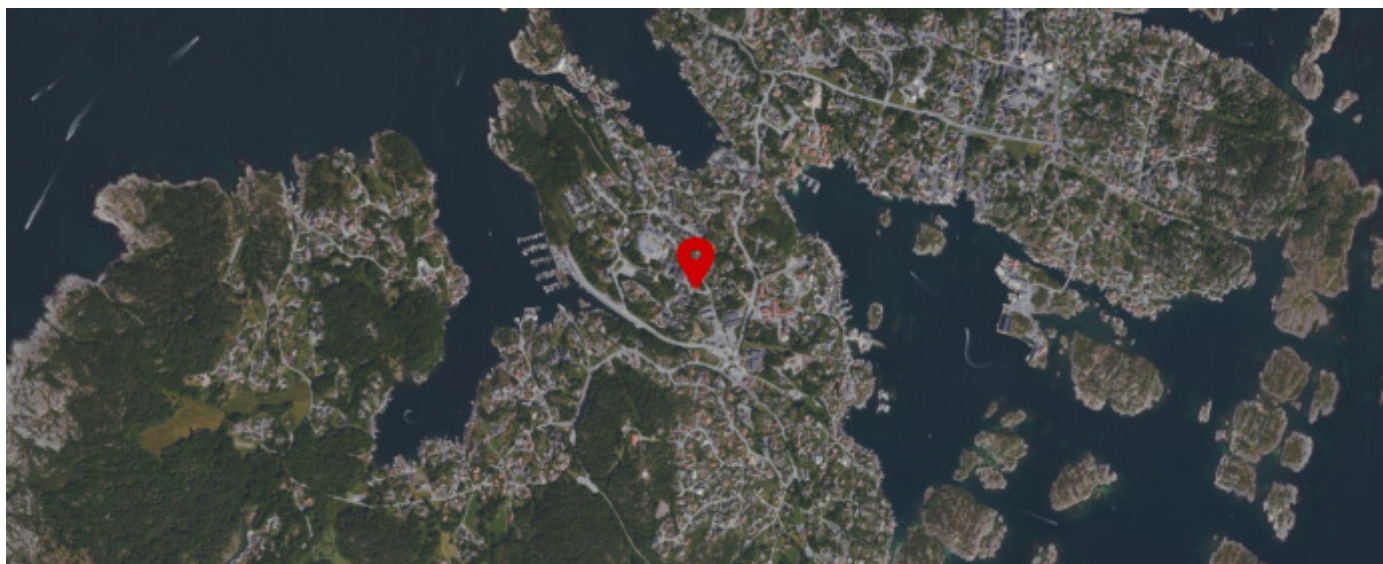
0%

43%

Mæbø/Høyfjellet
Skålevik
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	47%	33%
Ikke gift	43%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



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

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



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

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

..forts. neste side

Selgers initialer

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger.
16. Fastmontert **vegglader/ladestasjon** til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. **Brannstige, branntau, feiestige** og lignende der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret finnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtagelsen, herunder nøkler til boder, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. **Garasjehyller, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. **Planter, busker og trær** som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Eventuelle endringer i løssøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

Sted/dato

Selgers signatur

Selgers signatur

Egenerklæring

Sildeneset 4, 4625 Flekkerøy

04 Sep 2023

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Sildeneset 4	Sildeneset 4	

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?

2012

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.

Har bodd i boligen siden den var ny

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

Informasjon om selger

Hovedselger

Hornnes, Aleksander

Medselger

Hornnes, Nina Helen

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

For noen år siden så lakk det litt vann inn i vinduet på hovedsoverommet. Det var en feil på vinduet som forutsaket lekkasjen og skaden blei dekt av forsikringen. Vindu blei byttet og hovedsoverom blei pusset opp i den forbindelse

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

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2017

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Det blei bygget ny garasje i 2017. I den forbindelse blei det lagt opp nytt elektrisk anlegg til garasjen

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Sønnico

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei

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 sprekk i fliser?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Det er litt sprekk på noen fliser på bad i 2 etg

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

26 Er utleiedelen godkjent av kommunen?

Ikke relevant for denne boligen.

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjananse 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 92855015

Egenerklæringsskjema

Name

Hornnes, Nina Helen

Date

2023-09-04

Name

Hornnes, Aleksander

Date

2023-09-04

Identification

 Hornnes, Nina Helen

Identification

 Hornnes, Aleksander



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Hornnes, Nina Helen
Hornnes, Aleksander

04/09-2023
14:24:32
04/09-2023
14:07:26

BANKID
BANKID

Tilstandsrapport

📍 Sildeneset 4, 4625 FLEKKERØY

📖 KRISTIANSAND kommune

gnr. 1, bnr. 816

Areal (BRA): Enebolig 185 m²



Befaringsdato: 31.08.2023

Rapportdato: 05.09.2023

Oppdragsnr.: 20308-1553

Referansenummer: JL5959

Autorisert foretak: Takst og Energidoktoren AS

Sertifisert Takstingeniør: Henrik Løvdal

Vår ref: Takstmann Henrik
Løvdal



 Medlem av
Sørlandstakst

Gyldig rapport
05.09.2023

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

Norsk takst

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

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

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

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

Takst og Energidoktoren AS V/Takstmann/Bygningssakkyndig Henrik

Takst og Energidoktoren AS. Takstmann/Bygningssakkyndig har jobbet med taksering siden 2008. Jeg har bakgrunn som Byggmester. Har jobbet for tømrerfirma og drevet for meg selv med bygging og utleie av boliger. I min daglige fulltidsjobb som Takstmann/Bygningssakkyndig utfører tilstandsrapporter, hjelper i byggesaker, overtagelser, arveoppgjør, reklamasjon, skade, energimerking/energiltak av bolig.



Rapportansvarlig



Henrik Løvdal

Uavhengig Takstingeniør

takstmann@henriklovdal.no

913 23 180

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig på Flekkerøy. Kristiansand.
Det er tilbygget garasje med dør inn i boligen.
Boligen er i god stand.
Det er ikke tilstrekkelig fall til sluket i 2 bad og vaskerom.

Spørsmål ang. befaringen kan rettes direkte til utførende
Takstmann hverdager fra kl.09.00 til 16.00 på
mobil 913 23180. Evt. send mail med dine spørsmål til
takstmann@henriklovdal.no
Hele rapporten må leses. Videre poster i rapporten er mer
utfyllende.

Enebolig - Byggeår: 2013

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Eier opplyser om, og med bilder hvordan
taktekking er laget. Det er undertak med
diffusjonsåpen papp og luftespalte. Så er det
plater og alsfaltapp, lekter og sløyfer og
takstein. Godt tak.
Taknedløp og renner i metall. De går i lukket rør i
bakken.
Det er ikke montert snøfangere på taket.
Liggende kledning.
Takkonstruksjon fra byggetiden. Diffusjonsåpen
papp oppå bjelker. Isolert i mellom takbjelker.
Limtretrager på deler av loftets konstruksjon.
Vinduer fra byggetiden. PVC vinduer ok. 1. vindu
er byttet i soverom loftsetasjen. Det er i tre med
metallbeslag ute.
PVC balkongdør. Ytterdør av tre.
Terrasse ut i fra loftstuen med rekkverk i tre.
Rekkverkshøyde er 90 cm.
Garasje er tilbygget i 2017. Det er branddør inn til
vaskerom i boligen. Leddport med elektrisk
portåpner. Det er lagt varmekabel foran garasjen i
bakken. Det er rist/sluk for vann foran garasjen.
Gulv i garasjen er av mur. Garasjen er delvis
isolert. Det er strøm i garasjen. Loftstige trapp opp
til bortsettingsloft. Lav takhøyde på loftet.
Garasjen er i god stand.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Boligen var bebodd og møblert på
befaringsdagen. Alle flater var ikke tilgjengelig for
inspeksjon. Innvendige flater er vanlig
vedlikeholdt.
Etasjeskillere av tre. Mur mot bakken.
Etasjeskiller har ikke vesentlige retningsavvik.
Ut i fra byggetiden skal radonsperre ligge inne i
gulvet.
Det er ikke laget klart for pipe i boligen.
Trapper i tre. Rekkverk i tre. Håndløper på
veggen.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Bad i fra byggetiden. Ferdigattest foreligger.
Vegg og himling er i ok stand.
Det ble målt med laser i fra gulvet ved døren til
topp slukrist. Ikke tilstrekkelig fall mot sluket. Det
er ikke laget oppkant ved døren.
I sluket er det synlig slukmansjett klemt i
klemring.
Innredning og sanitærutstyr. Ok vedlikeholdt.
Vann rant ok ut i fra vasken.
Det trakk i fra ventil til ventilasjon.
Det er boret hull i motstående rom til våtrom.
Målt med fuktmåler og pigger inne i veggen. Det
var mindre enn 6 V%. Tørt.

Vaskerom

Vaskerom fra byggetiden. Ferdigattest foreligger.
Malte veggplater. De er ikke fuktsikret. Vegg og
himling er i ok stand.
Det ble målt med laser i fra gulvet ved døren til
topp slukrist. Ikke tilstrekkelig fall mot sluket. Det
er ikke laget oppkant ved døren.
I sluket er det synlig slukmansjett klemt i
klemring.
Innredning og sanitærutstyr. Ok vedlikeholdt.
Vann rant ok ut i fra vasken.
Det trakk i fra ventil til ventilasjon.
Våtsone mot rom med innredning. Våtsone
vaskerom ligger mot annet våtrom. Våtsone
ligger mot yttervegg. Det ble fuktsøkt inne i
rommet uten å finne unormale verdier.

Bad

Bad i fra byggetiden. Ferdigattest foreligger.
Fliser på vegger. Ok.
Det ble målt med laser i fra gulvet ved døren til
topp slukrist. Ikke tilstrekkelig fall mot sluket. Det
er ikke laget oppkant ved døren. Fallforhold på
våtrom bør være 1:100 på hele gulvet. 1,5 cm
oppkant, (men 2,5 cm fall fra topp membran ved
døren til topp slukrist) eller 1:50, 80 cm ut i fra
sluket.
I sluket er det synlig slukmansjett klemt i
klemring.
Innredning og sanitærutstyr.
Det trakk i fra ventil til ventilasjon.
Det er boret hull i motstående rom til våtrom.
Målt med fuktmåler og pigger inne i veggen. Det
var mindre enn 6 V%. Tørt.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Kjøkkeninnredningen er i ok stand.
Testet kjøkkenviften. Den trakk luften ut.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Beskrivelse av eiendommen

Stoppekran på vaskerommet. Ingen synlige lekkasjer på befaringsdagen. "Rør i rør" med skap for inspeksjon/vedlikehold. Rør ut av veggen for lekkasjevann/kondens.

Det er ikke synlig stakeluke fra avløpsrør. Det ser ut til å være lagt opp til å stake avløpsrør igjennom sluket eller i avløp fra toalett. Avløpsrør i plast. Videre rør er skjult i vegg/gulv.

Balansert ventilasjon. Lufteventiler er plassert i himlinger. Ventiler trekker og blåser ut luft.

Varmepumpen virket ok.

Vvbereder på 194liter fra 2012.

Elektrisk anlegg fra byggetiden. Det ble lagt varmekabel i foran garasjeporten i 2017

Det er røykvarsler og nyere brannslukkerapparat i boligen.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunnen kunne ikke sjekkes.

Det er drenert rundt garasjen. Ellers er boligen over bakken.

Grunnmur av elementer.

Forstøtningsmurer. Så ok ut. Ingen vesentlige sprekker.

Flater tomt rundt boligen. Litt fall ned mot garasjen. Der er det lagt varmekabel og slukrist. Vann og avløpsrør i fra byggetiden.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Lotsetasje	69	66	3
1.etasje	116	88	28
Sum	185	154	31

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

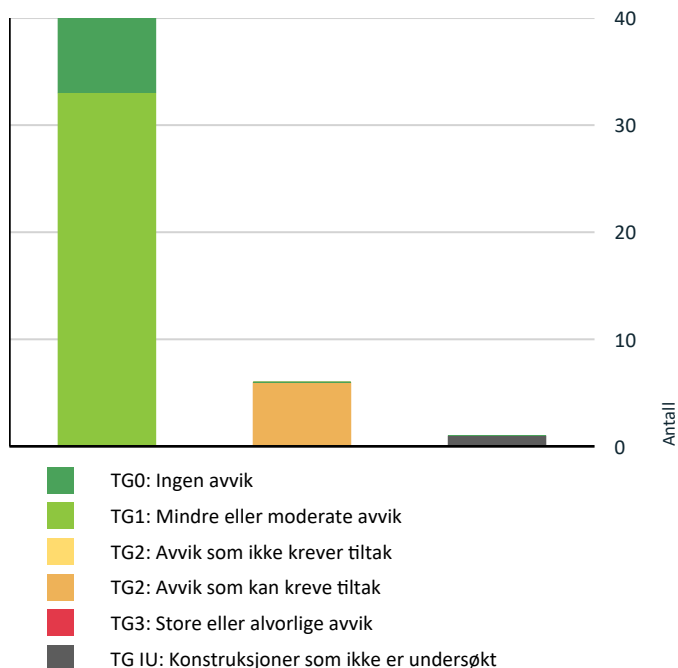
Enebolig

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

Tegninger fra 2013 og 2017.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Eier har informert om boligen. Papirer som eier hadde er sjekket. Tegninger fra kommunen eller godkjente byggetegninger er sjekket opp i mot dagens bruk og innredning. Boligen er sjekket. Bilder er tatt av alt som er synlig.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Nedløp og beslag - 2

[Gå til side](#)

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



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.



Våtrom > Overflater Gulv > Vaskerom

[Gå til side](#)

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.



Våtrom > Overflater Gulv > Bad

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.



Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad

[Gå til side](#)

Svertesopp er registrert



Våtrom > Overflater Gulv > Bad

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Tilstandsrapport

ENEBOILIG



Byggeår
2013

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2017	Tilbygg	Garasje
------	---------	---------



Bilde fra byggetiden for å vise hvordan det er gjort.

UTVENDIG

Taktekking

1 TG 1

Eier opplyser om, og med bilder hvordan taktekking er laget. Det er undertak med diffusjonsåpen papp og luftespalte. Så er det plater og alsfaltpapp, lekter og sløyfer og takstein. Godt tak.



Nedløp og beslag - 2

2 TG 2

Det er ikke montert snøfangere på taket.



Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

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

Konsekvens/tiltak

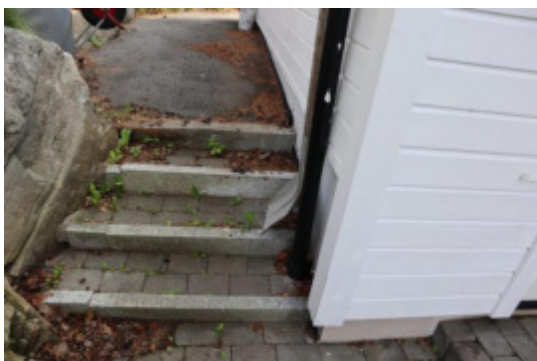
- Andre tiltak:

Det anbefales å montere snøfangere der hvor mennesker ferdes eller ting kan bli truffet av snøras.

Nedløp og beslag

1 TG 1

Taknedløp og renner i metall. De går i lukket rør i bakken.



Takkonstruksjon fra byggetiden. Diffusjonsåpen papp oppå bjelker. Isolert i mellom takbjelker. Limtredrager på deler av loftets konstruksjon.



Vinduer

1 TG 1

Vinduer fra byggetiden. PVC vinduer ok. 1. vindu er byttet i soverom loftsetasjen. Det er i tre med metallbeslag ute.



Veggkonstruksjon

1 TG 1

Liggende kledning.



Dører

1 TG 1

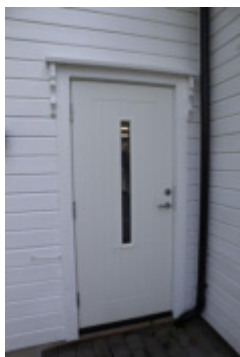
PVC balkongdør. Ytterdør av tre.



Takkonstruksjon/Loft

1 TG 1

Tilstandsrapport



Lepport med elektrisk portåpner.

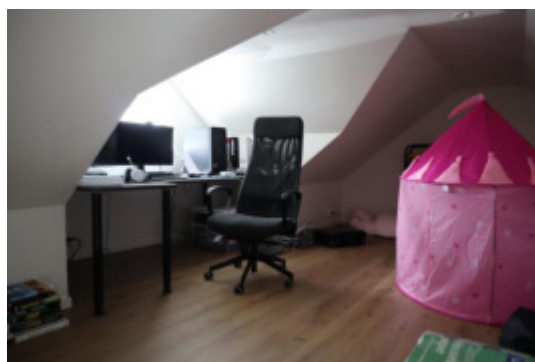
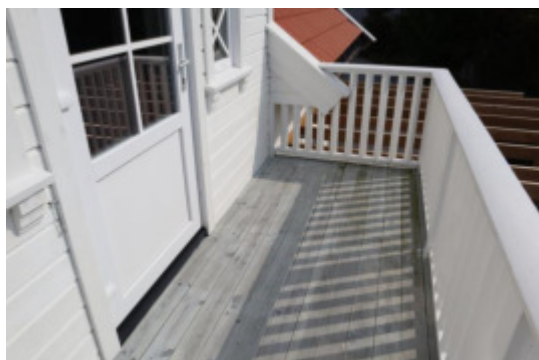


Rist og varmekabel i bakken foran garasjen.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Terrasse ut i fra loftstuen med rekkverk i tre. Rekkverkshøyde er 90 cm.



Loft på garasjen.

Årstall: 2017

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Andre utvendige forhold

TG 1

Garasje er tilbygget i 2017. Det er branndør inn til vaskerom i boligen. Leddport med elektrisk portåpner. Det er lagt varmekabel foran garasjen i bakken. Det er rist/sluk for vann foran garasjen. Gulv i garasjen er av mur. Garasjen er delvis isolert. Det er strøm i garasjen. Loftstigeopp til bortsettingsloft. Lav takhøyde på loftet. Garasjen er i god stand.

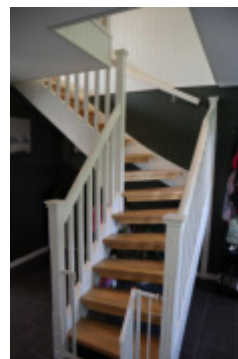
INNENDIG

Overflater

TG 1

Boligen var bebodd og møblert på befaringsdagen. Alle flater var ikke tilgjengelig for inspeksjon. Innvendige flater er vanlig vedlikeholdt.

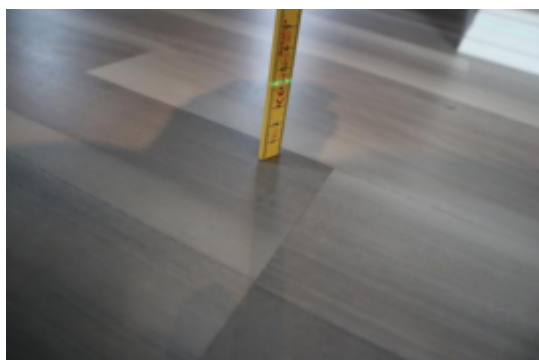
Tilstandsrapport



Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 1

Etasjeskillere av tre. Mur mot bakken. Etasjeskillere har ikke vesentlige retningsavvik.



Innvendige dører

TG 1



Radon

TG 0

Ut i fra byggetiden skal radonsperre ligge inne i gulvet.

Pipe og ildsted

TG IU

Det er ikke laget klart for pipe i boligen.

Innvendige trapper

TG 1

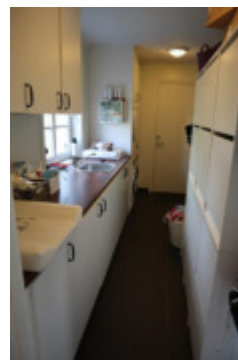
Trapper i tre. Rakkverk i tre. Håndløper på veggen.

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom fra byggetiden. Ferdigattest foreligger.

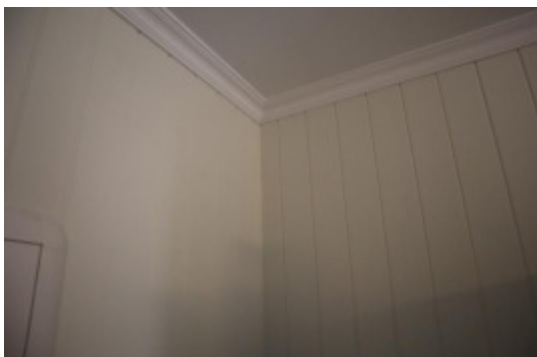


Overflater vegger og himling

TG 1

Malte veggplater. De er ikke fuktsikret. Vegg og himling er i ok stand.

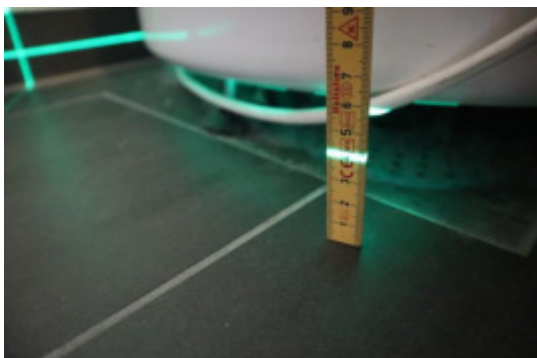
Tilstandsrapport



Overflater Gulv

TG 2

Det ble målt med laser i fra gulvet ved døren til topp slukrist. Ikke tilstrekkelig fall mot sluket. Det er ikke laget oppkant ved døren.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Når vaskerommet pusses opp må det lages oppkant og tilstrekkelig fall til sluket. Sluket må regelmessig renskes.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

I sluket er det synlig slukmansjett klemt i klemring.



Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Innredning og sanitærutstyr. Ok vedlikeholdt. Vann rant ok ut i fra vasken.



Ventilasjon

TG 1

Det trakk i fra ventil til ventilasjon.



Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 0

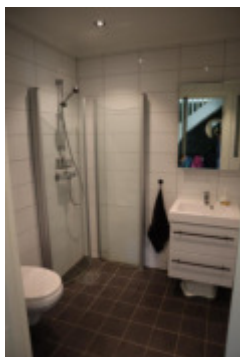
Våtsone mot rom med innredning. Våtsone vaskerom ligger mot annet våtrom. Våtsone ligger mot yttervegg. Det ble fuktsøkt inne i rommet uten å finne unormale verdier.

1. ETASJE > BAD

Generell

Bad i fra byggetiden. Ferdigattest foreligger.

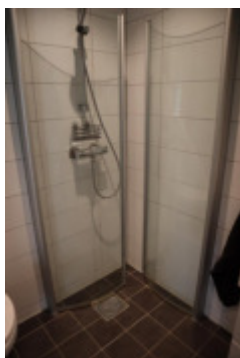
Tilstandsrapport



Overflater vegger og himling

TG 1

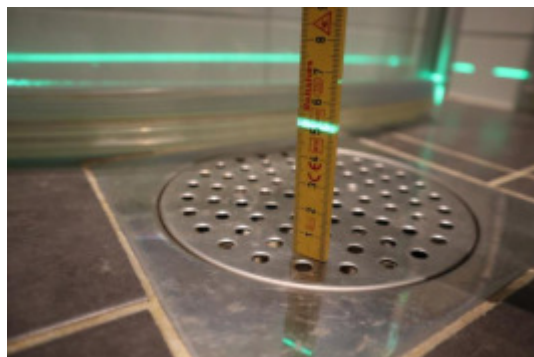
Vegg og himling er i ok stand.



Overflater Gulv

TG 2

Det ble målt med laser i fra gulvet ved døren til topp slukrist. Ikke tilstrekkelig fall mot sluket. Det er ikke laget oppkant ved døren.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Sluket må regelmessig renses. Dusjkabinett må brukes i rommet.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

I sluket er det synlig slukmansjett klemt i klemring.



Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Innredning og sanitærutstyr. Ok vedlikeholdt. Vann rant ok ut i fra vasken.



Tilstandsrapport

Ventilasjon

TG 1

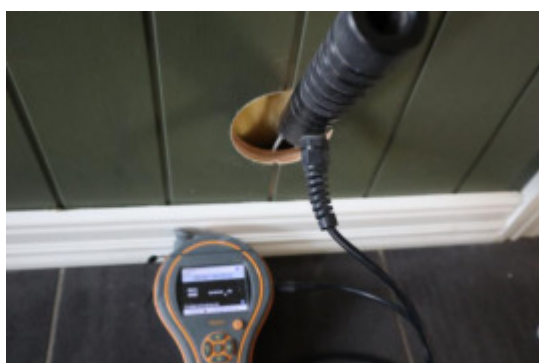
Det trakk i fra ventil til ventilasjon.



Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 0

Det er boret hull i motstående rom til våtrom. Målt med fuktmåler og pigger inne i veggen. Det var mindre enn 6 V%. Tørt.



LOTSETASJE > BAD

Generell

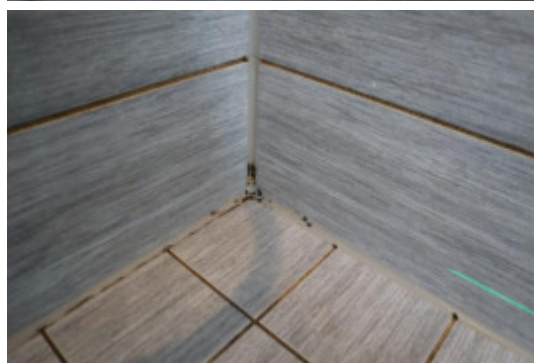
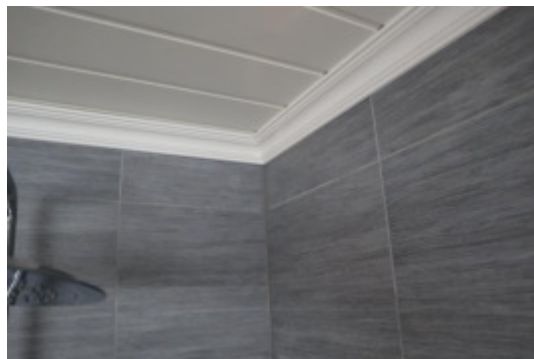
Bad i fra byggetiden. Ferdigattest foreligger.



Overflater vegger og himling

TG 2

Fliser på vegger. Ok.



Det er litt svertesopp i fuger inne i dusjen.

Vurdering av avvik:

- Svertesopp er registrert

Konsekvens/tiltak

- Overflater må rengjøres.

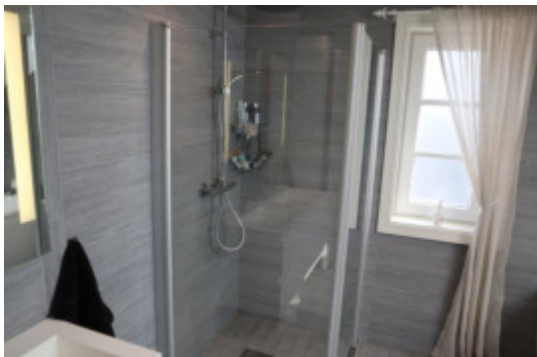
Overflater Gulv

TG 2

Det ble målt med laser i fra gulvet ved døren til topp slukrist. Ikke tilstrekkelig fall mot sluket. Det er ikke laget oppkant ved døren. Fallforhold på våtrom bør være 1:100 på hele gulvet. 1,5 cm oppkant, (men 2,5 cm fall fra topp membran ved døren til topp slukrist) eller 1:50, 80 cm ut i fra sluket.



Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Sluket må regelmessig renses. Dusjkabinett må brukes i rommet.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

I sluket er det synlig slukmansjett klemt i klemring.



Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Innredning og sanitærutstyr.



Ventilasjon

TG 1

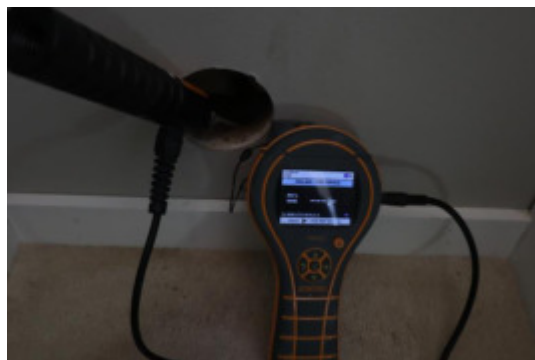
Det trakk i fra ventil til ventilasjon.



Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 0

Det er boret hull i motstående rom til våtrom. Målt med fuktmåler og pigger inne i vegg. Det var mindre enn 6 V%. Tørt.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Kjøkkeninnredningen er i ok stand.



Tilstandsrapport

Avtrekk

TG 1

Testet kjøkkenviften. Den trakk luften ut.



Ventilasjon

TG 1

Balansert ventilasjon. Lufteventiler er plassert i himlinger. Ventilertrekker og blåser ut luft.



TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 1

Stoppekran på vaskerommet. Ingen synlige lekkasjer på befaringsdagen. "Rør i rør" med skap for inspeksjon/vedlikehold. Rør ut av veggen for lekkasjevann/kondens.



Varmesentral

TG 1

Varmepumpen virket ok.



Årstall: 2021

Kilde: Eier

Avløpsrør

TG 1

Det er ikke synlig stakeluke fra avløpsrør. Det ser ut til å være lagt opp til å stake avløpsrør igjennom sluket eller i avløp fra toalett. Avløpsrør i plast. Videre rør er skjult i vegg/gulv.

Varmtvannstank

TG 1

Vvbereder på 194liter fra 2012.

Tilstandsrapport



Årstall: 2012 Kilde: Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg



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

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

Elektrisk anlegg fra byggetiden. Det ble lagt varmekabel i foran garasjeporten i 2017

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert? (årstall)
2017 Eier har samsvarserklæring.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei



Branntekniske forhold



Det er røykvarsler og nyere brannslukkeapparat i boligen.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på

Tilstandsrapport

søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei



Forstøtningsmurer

TG 1

Forstøtningsmurer. Så ok ut. Ingen vesentlige sprekker.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunnen kunne ikke sjekkes.

Drenering

TG 1

Det er drenert rundt garasjen. Ellers er boligen over bakken.



Terrengforhold

TG 0

Flater tomt rundt boligen. Litt fall ned mot garasjen. Der er det lagt varmekabel og slukrist.



Grunnmur og fundamenter

TG 1

Grunnmur av elementer.

Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 1

Vann og avløpsrør i fra byggetiden.

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

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

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



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Lotsetasje	69	66	3	Trapperom , Loftstue , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Bad	Kott
1.etasje	116	88	28	Hall m/trapp , Vaskerom , Bad , Stue , Kjøkken	Garasje
Sum	185	154	31		

Kommentar

Garasjen er tatt med for u.etg. når det er dør inn fra boligen direkte til garasjen.

Det går vekk litt arealer i skråtak. Takstbransjens regler for arealmåling. Kott. Arealer er ikke med når ved 1,9 m høyde ikke har bredde på 0,6 m. Dvs. at det ikke er nok bredde i rommet ved 1,9 m høyde til at arealet kan tas med som areal.

Soverom og benevnelse av rom er tatt med etter bruken. Innvendige mål er gjort med laser.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Tegninger fra 2013 og 2017.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
31.8.2023	Henrik Løvdal	Takstingeniør
	Aleksander Hornnes	Kunde
	Nina Helene Hornnes	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	1	816		0	477.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Sildeneset 4

Hjemmelshaver

Hornnes Aleksander, Hornnes Nina Helen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Enebolig på Flekkerøy, Kristiansand.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 650 000	2012

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ferdigattest	05.07.2022		Gjennomgått	0	Nei
Eier	31.08.2023		Gjennomgått	0	Nei
Eiendomsverdi.no	30.08.2023		Gjennomgått	0	Nei
Tegninger	05.07.2022		Gjennomgått	0	Nei
Egenerklæring	04.09.2023		Gjennomgått	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/JL5959>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



EIENDOMSKART

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Gnr.: 1 Bnr.: 816 Fnr.: Snr.:

Adresse: Sildeneset 4

Areal i m²: 477

Anm.:

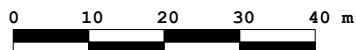
Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- Usikre eiendomsgrenser

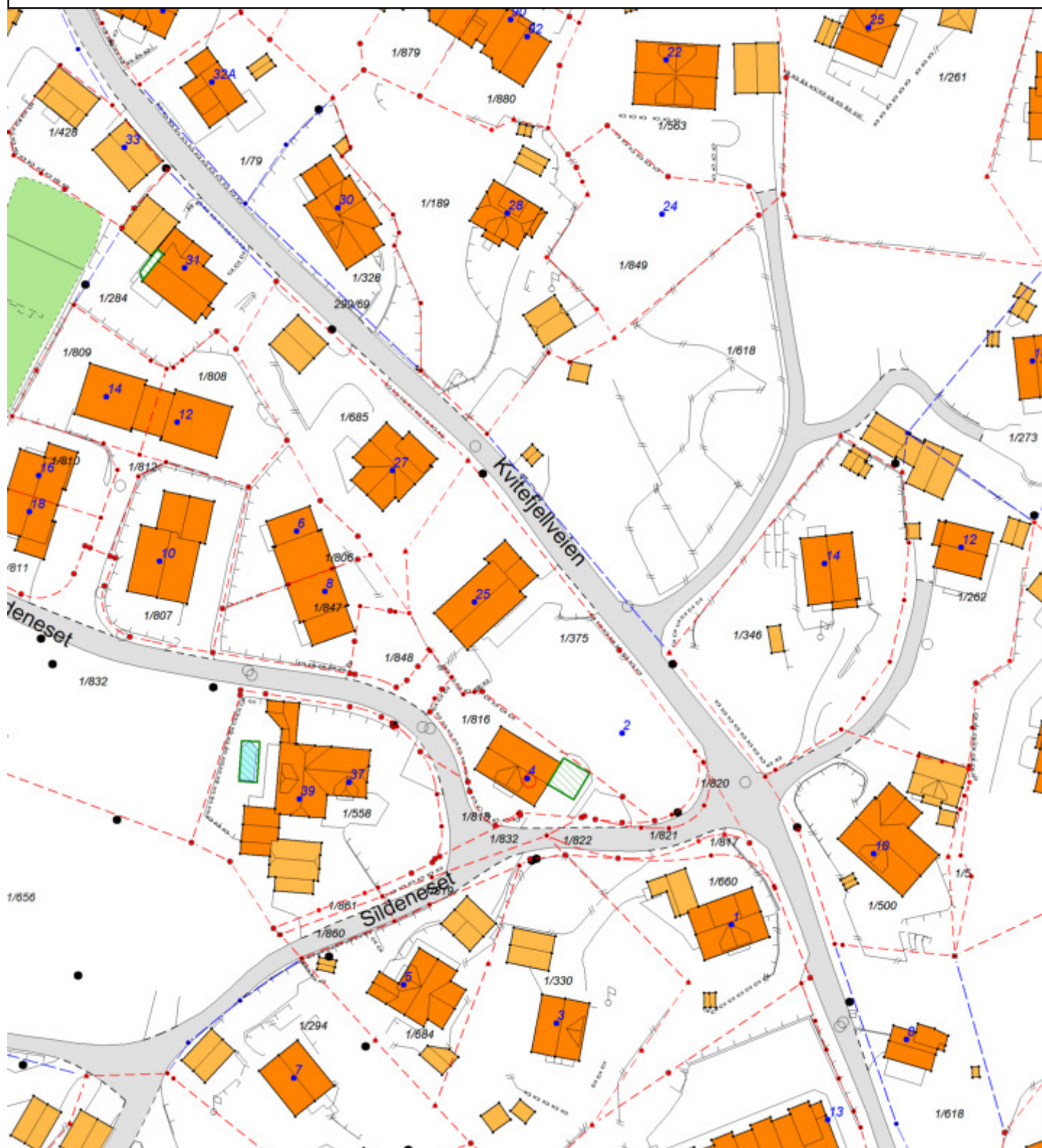
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000



Dato: 29.08.2023

Sign.: Solveig Skarpeid Lohne





KARTUTSKRIFT

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30

Område: Sildeneset 4

Dato: 29.08.2023

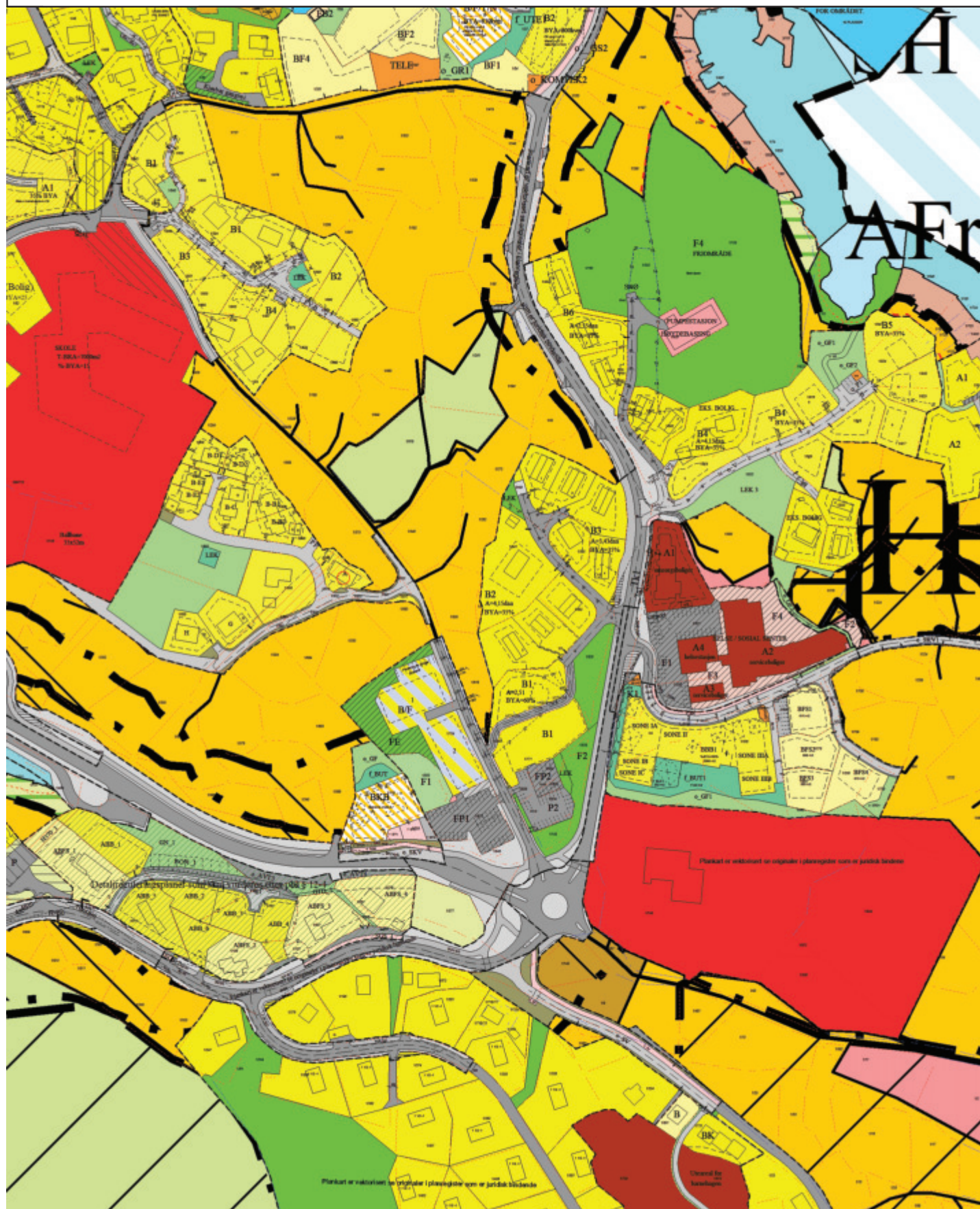
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



Målestokk: 1:3000



Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Plan nr. 1160.

**Reguleringsbestemmelser for, GNR. 1, BNR. 14 OG 656 M.FL MÆBØ.
Kristiansand kommune.
Plan datert 19.12.2006.**

§1. Byggeområder.

Innenfor planområdet kan det oppføres boliger og garasjer som vist på planen.

Boligene skal oppføres som 1 -2 etasjes boliger, med mønehøyde på maks. 8,0m over grunnmurhøyde. På tomtene merket B, D, og E kan det oppføres tomannsboliger, for øvrig eneboliger. 50% av boenhetene gis universell utforming.

Maks. BYA = 30%.

Bebyggelses skal utføres med saltak, takfall mellom 25 og 45 grader. Takene skal tekkes med ikke reflekterende takstein. Møneretning i husets lengderetning.

I skrånende terreng kan det innredes boligrom i underetasje.

Til hver bolig skal det avsettes 2 biloppstillingsplasser på egen grunn.

§2. Område for offentlig trafikkformål.

I området skal det opparbeides atkomstveg og gjesteparkering som vist på planen.

§3. Offentlig friområde.

I området er det innpasset sandlekeplass. Lekeplassen skal gis universell utforming.

§4. Fareområde.

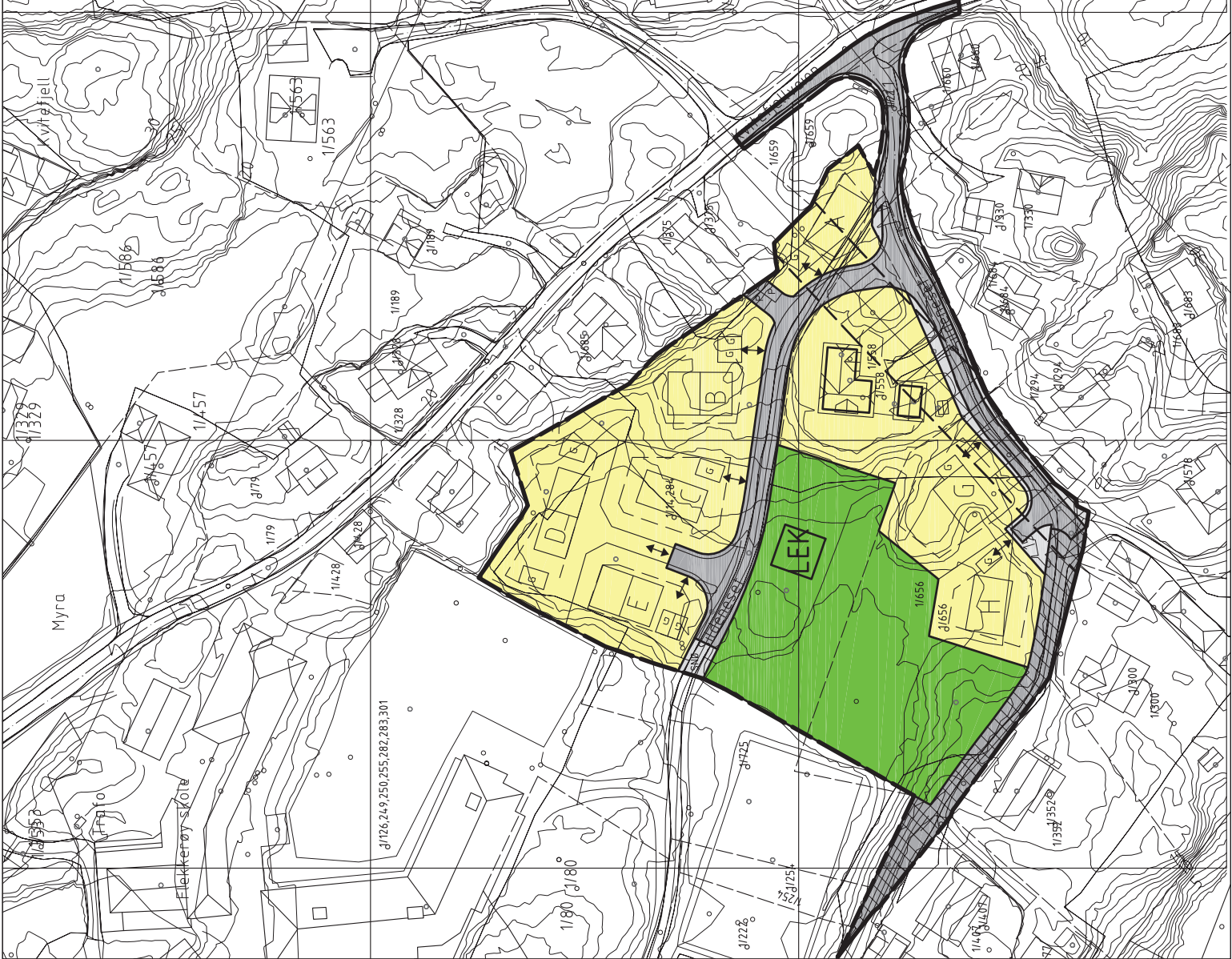
Eksisterende høyspentlinje går over sydøstlige del av reguleringsområdet. For at tomt A skal kunne bebygges, må høyspentlinjen legges om.

§5. Rekkefølgebestemmelser.

Lekeplass og gjesteparkering skal anlegges og ferdigstilles før nye bolig tas i bruk.

Godkjent av Bystyret i Kristiansand den 24.10.2007 som sak nr. 154.

Plan- og bygningssjefen.



TEGNFORKLARING:

P. OG BL. § 25. REGULERINGSMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

FRITLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE

3. OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDER

KJØREVEG

ANNEN VEGGRUNN

4. OFFENTLIG FRIOMRÅDER

OFFENTLIG FRIOMRÅDE

5. FAREOMRÅDER

HØYSPENTLINJE

7. FELLESONRÅDER

FELLES AVKJØRSEL / ADKOMSTVEG

STREKSYMBOLER M.V.____

PLANENS BEGRENSNING

FORMÅLSGRENSE

REGULERT TOMTEGRENSE

BYGGEGRENSE

SENTERLINJE REGULERT VEG

OMRIS AV PLANLAGT BEBYGGELSE

OMRIS AV EKS. BYGG SOM INNGÅR I PLANEN

Kartmålestokk 1 : 1000



REGULERINGSPPLAN FOR:

GNR.1, BNR.14.656 m.fl Mæbø alt 2
MÆBØ FLEKKERØY - ALT.2
KRISTIANSAND KOMMUNE

KRISTIANSAND S. 19.12.06

REV. Rettet etter bystyrets vedtak av 24.10.07

SAKSBEHANDLING IFØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

BYUTVIKLINGSSTYRETER

Godkjent av Bystyret

SAKSNR.

DATO

SIGN.

295/07

27.09.07

154/07

24.10.07

PLANEN UTARBEIDET AV:

ARILD LAUHLAND

sivilarkitekt mml. - nro

ELVEGATA 18 - 4614 KRISTIANSAND TLF 38 12 21 33 - FAX 38 12 21 39



Kristiansand Byggrådgivning
Linnkjellveien 36
4623 Kristiansand

Vår ref.: 201003478-3/JBN
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Kristiansand, 27.04.2010

GNR. 1 BNR. 14,656 M.FL. MÆBØ – MINDRE ENDRING AV PLAN

Det søkes om å forskyve avkjørsel til Kvitfjellveien av hensyn til stigningsforhold i krysset, samt at vei i stor grad berørte eiendommen 1/660.

Saken har vært drøftet med ingeniørvesenet som ikke har merknader til endringen. Det foreligger også underskrift fra berørte naboer/ grunneiere. En kan ikke se at saken har interesse for fylkes-og statlige organer.

Endringen fører til en mindre forskyvning av plangrensen.

Plan-og bygnings etaten godkjenner flytting av veien som en mindre endring.

Med hilsen

Gunnar Stavrum
Plan-og bygningssjef

J. Berg Nilsen
Saksbehandler

Kopi: byutviklingsstyret
Tegnekontor.

Postadresse
Kristiansand kommune

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Postboks 417 Lund
4604 Kristiansand

Besøksadresse
Tollbodgata 22,4611
KRISTIANSD S
Vår saksbehandler
Jacob Berg Nilsen
Telefon/Telefaks
38 07 55 56/38 07 55 44

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

Webadresse
<http://www.kristiansand.kommune.no/>
Foretaksregisteret
NO963296746

The map shows a residential area with several buildings highlighted in yellow and labeled A through H. A green area labeled LEK is also present. The map includes contour lines, elevation points, and a grid. A blue arrow points to a specific location on the map.

The map shows a residential area with several buildings highlighted in yellow and labeled A through H. A green area labeled LEK is also present. The map includes contour lines, elevation points, and a grid. A blue arrow points to a specific location on the map.

Topographic map of the Myra archaeological site. The map shows the site's layout with various excavated areas labeled A through H. Areas A, B, C, D, E, and F are shaded in light green, while areas G and H are shaded in light yellow. The map includes contour lines, a grid, and various elevation points. A road labeled 'ROAD' runs through the center of the site. A blue arrow points to a specific location on the map.

-
- This topographic map shows a residential area with buildings labeled A through H. The buildings are highlighted in yellow and green. The map includes contour lines, a grid, and various elevation points. A road labeled 'HILFENSTR.' runs through the center. A blue circle highlights a specific area near building A.

This topographic map shows a residential area with several buildings highlighted in yellow (A, B, C, D, E, F) and green (G, H). The map includes contour lines, a road labeled 'HEDENSGATE', and various elevation points. A blue circle highlights a specific area near building A. The map is oriented with North at the top.

This topographic map shows a residential area with several buildings highlighted in yellow. The buildings are labeled A through H. Building A is a large, irregularly shaped structure. Building B is a smaller, rectangular structure. Building C is a rectangular structure. Building D is a rectangular structure. Building E is a rectangular structure. Building F is a rectangular structure. Building G is a rectangular structure. Building H is a rectangular structure. The map includes contour lines, a road, and various elevation points. A scale bar at the bottom indicates a distance of 1/80 feet. A north arrow is located in the upper right corner.

The map shows a residential area with several buildings highlighted. Building A is a large yellow-shaded area in the center. Buildings B, C, D, E, and F are smaller yellow-shaded areas. Building G is a green-shaded area. Building H is a yellow-shaded area. The map shows contour lines, a road, and various elevation points.



This topographic map shows a coastal area with several key features:

- Shaded Regions:** A large yellow-shaded area is located in the upper left, and a green-shaded area is in the lower left. Both are bordered by a thick black line.
- Coastline:** A prominent coastline runs diagonally from the top left towards the bottom right, marked by a thick black line.
- Contours and Elevation:** Numerous contour lines are present, with labels such as 11650, 11655, 11660, 11665, 11670, 11675, 11680, 11685, 11690, 11695, 11700, 11705, 11710, 11715, 11720, 11725, 11730, 11735, 11740, 11745, 11750, 11755, 11760, 11765, 11770, 11775, 11780, 11785, 11790, 11795, 11800, 11805, 11810, 11815, 11820, 11825, 11830, 11835, 11840, 11845, 11850, 11855, 11860, 11865, 11870, 11875, 11880, 11885, 11890, 11895, 11900, 11905, 11910, 11915, 11920, 11925, 11930, 11935, 11940, 11945, 11950, 11955, 11960, 11965, 11970, 11975, 11980, 11985, 11990, 11995, 12000, 12005, 12010, 12015, 12020, 12025, 12030, 12035, 12040, 12045, 12050, 12055, 12060, 12065, 12070, 12075, 12080, 12085, 12090, 12095, 12100, 12105, 12110, 12115, 12120, 12125, 12130, 12135, 12140, 12145, 12150, 12155, 12160, 12165, 12170, 12175, 12180, 12185, 12190, 12195, 12200, 12205, 12210, 12215, 12220, 12225, 12230, 12235, 12240, 12245, 12250, 12255, 12260, 12265, 12270, 12275, 12280, 12285, 12290, 12295, 12300, 12305, 12310, 12315, 12320, 12325, 12330, 12335, 12340, 12345, 12350, 12355, 12360, 12365, 12370, 12375, 12380, 12385, 12390, 12395, 12400, 12405, 12410, 12415, 12420, 12425, 12430, 12435, 12440, 12445, 12450, 12455, 12460, 12465, 12470, 12475, 12480, 12485, 12490, 12495, 12500, 12505, 12510, 12515, 12520, 12525, 12530, 12535, 12540, 12545, 12550, 12555, 12560, 12565, 12570, 12575, 12580, 12585, 12590, 12595, 12600, 12605, 12610, 12615, 12620, 12625, 12630, 12635, 12640, 12645, 12650, 12655, 12660, 12665, 12670, 12675, 12680, 12685, 12690, 12695, 12700, 12705, 12710, 12715, 12720, 12725, 12730, 12735, 12740, 12745, 12750, 12755, 12760, 12765, 12770, 12775, 12780, 12785, 12790, 12795, 12800, 12805, 12810, 12815, 12820, 12825, 12830, 12835, 12840, 12845, 12850, 12855, 12860, 12865, 12870, 12875, 12880, 12885, 12890, 12895, 12900, 12905, 12910, 12915, 12920, 12925, 12930, 12935, 12940, 12945, 12950, 12955, 12960, 12965, 12970, 12975, 12980, 12985, 12990, 12995, 13000, 13005, 13010, 13015, 13020, 13025, 13030, 13035, 13040, 13045, 13050, 13055, 13060, 13065, 13070, 13075, 13080, 13085, 13090, 13095, 13100, 13105, 13110, 13115, 13120, 13125, 13130, 13135, 13140, 13145, 13150, 13155, 13160, 13165, 13170, 13175, 13180, 13185, 13190, 13195, 13200, 13205, 13210, 13215, 13220, 13225, 13230, 13235, 13240, 13245, 13250, 13255, 13260, 13265, 13270, 13275, 13280, 13285, 13290, 13295, 13300, 13305, 13310, 13315, 13320, 13325, 13330, 13335, 13340, 13345, 13350, 13355, 13360, 13365, 13370, 13375, 13380, 13385, 13390, 13395, 13400, 13405, 13410, 13415, 13420, 13425, 13430, 13435, 13440, 13445, 13450, 13455, 13460, 13465, 13470, 13475, 13480, 13485, 13490, 13495, 13500, 13505, 13510, 13515, 13520, 13525, 13530, 13535, 13540, 13545, 13550, 13555, 13560, 13565, 13570, 13575, 13580, 13585, 13590, 13595, 13600, 13605, 13610, 13615, 13620, 13625, 13630, 13635, 13640, 13645, 13650, 13655, 13660, 13665, 13670, 13675, 13680, 13685, 13690, 13695, 13700, 13705, 13710, 13715, 13720, 13725, 13730, 13735, 13740, 13745, 13750, 13755, 13760, 13765, 13770, 13775, 13780, 13785, 13790, 13795, 13800, 13805, 13810, 13815, 13820, 13825, 13830, 13835, 13840, 13845, 13850, 13855, 13860, 13865, 13870, 13875, 13880, 13885, 13890, 13895, 13900, 13905, 13910, 13915, 13920, 13925, 13930, 13935, 13940, 13945, 13950, 13955, 13960, 13965, 13970, 13975, 13980, 13985, 13990, 13995, 14000, 14005, 14010, 14015, 14020, 14025, 14030, 14035, 14040, 14045, 14050, 14055, 14060, 14065, 14070, 14075, 14080, 14085, 14090, 14095, 14100, 14105, 14110, 14115, 14120, 14125, 14130, 14135, 14140, 14145, 14150, 14155, 14160, 14165, 14170, 14175, 14180, 14185, 14190, 14195, 14200, 14205, 14210, 14215, 14220, 14225, 14230, 14235, 14240, 14245, 14250, 14255, 14260, 14265, 14270, 14275, 14280, 14285, 14290, 14295, 14300, 14305, 14310, 14315, 14320, 14325, 14330, 14335, 14340, 14345, 14350, 14355, 14360, 14365, 14370, 14375, 14380, 14385, 14390, 14395, 14400, 14405, 14410, 14415, 14420, 14425, 14430, 14435, 14440, 14445, 14450, 14455, 14460, 14465, 1

This topographic map shows a residential area with various buildings and a road. A yellow-shaded area is located on the left side of the map, containing buildings labeled 'G' and 'H'. Building 'H' is a large, rectangular structure with a central courtyard. Building 'G' is a smaller structure adjacent to it. The road runs along the bottom and right side of the yellow area. Contour lines are drawn across the map, indicating elevation changes. Elevation points are marked with numbers: 11350, 11340, 11330, 11320, 11310, 11300, 11290, 11280, 11270, 11260, 11250, 11240, 11230, 11220, 11210, 11200, 11190, 11180, 11170, 11160, 11150, 11140, 11130, 11120, 11110, 11100, 11090, 11080, 11070, 11060, 11050, 11040, 11030, 11020, 11010, 11000, 10990, 10980, 10970, 10960, 10950, 10940, 10930, 10920, 10910, 10900, 10890, 10880, 10870, 10860, 10850, 10840, 10830, 10820, 10810, 10800, 10790, 10780, 10770, 10760, 10750, 10740, 10730, 10720, 10710, 10700, 10690, 10680, 10670, 10660, 10650, 10640, 10630, 10620, 10610, 10600, 10590, 10580, 10570, 10560, 10550, 10540, 10530, 10520, 10510, 10500, 10490, 10480, 10470, 10460, 10450, 10440, 10430, 10420, 10410, 10400, 10390, 10380, 10370, 10360, 10350, 10340, 10330, 10320, 10310, 10300, 10290, 10280, 10270, 10260, 10250, 10240, 10230, 10220, 10210, 10200, 10190, 10180, 10170, 10160, 10150, 10140, 10130, 10120, 10110, 10100, 10090, 10080, 10070, 10060, 10050, 10040, 10030, 10020, 10010, 10000, 9990, 9980, 9970, 9960, 9950, 9940, 9930, 9920, 9910, 9900, 9890, 9880, 9870, 9860, 9850, 9840, 9830, 9820, 9810, 9800, 9790, 9780, 9770, 9760, 9750, 9740, 9730, 9720, 9710, 9700, 9690, 9680, 9670, 9660, 9650, 9640, 9630, 9620, 9610, 9600, 9590, 9580, 9570, 9560, 9550, 9540, 9530, 9520, 9510, 9500, 9490, 9480, 9470, 9460, 9450, 9440, 9430, 9420, 9410, 9400, 9390, 9380, 9370, 9360, 9350, 9340, 9330, 9320, 9310, 9300, 9290, 9280, 9270, 9260, 9250, 9240, 9230, 9220, 9210, 9200, 9190, 9180, 9170, 9160, 9150, 9140, 9130, 9120, 9110, 9100, 9090, 9080, 9070, 9060, 9050, 9040, 9030, 9020, 9010, 9000, 8990, 8980, 8970, 8960, 8950, 8940, 8930, 8920, 8910, 8900, 8890, 8880, 8870, 8860, 8850, 8840, 8830, 8820, 8810, 8800, 8790, 8780, 8770, 8760, 8750, 8740, 8730, 8720, 8710, 8700, 8690, 8680, 8670, 8660, 8650, 8640, 8630, 8620, 8610, 8600, 8590, 8580, 8570, 8560, 8550, 8540, 8530, 8520, 8510, 8500, 8490, 8480, 8470, 8460, 8450, 8440, 8430, 8420, 8410, 8400, 8390, 8380, 8370, 8360, 8350, 8340, 8330, 8320, 8310, 8300, 8290, 8280, 8270, 8260, 8250, 8240, 8230, 8220, 8210, 8200, 8190, 8180, 8170, 8160, 8150, 8140, 8130, 8120, 8110, 8100, 8090, 8080, 8070, 8060, 8050, 8040, 8030, 8020, 8010, 8000, 7990, 7980, 7970, 7960, 7950, 7940, 7930, 7920, 7910, 7900, 7890, 7880, 7870, 7860, 7850, 7840, 7830, 7820, 7810, 7800, 7790, 7780, 7770, 7760, 7750, 7740, 7730, 7720, 7710, 7700, 7690, 7680, 7670, 7660, 7650, 7640, 7630, 7620, 7610, 7600, 7590, 7580, 7570, 7560, 7550, 7540, 7530, 7520, 7510, 7500, 7490, 7480, 7470, 7460, 7450, 7440, 7430, 7420, 7410, 7400, 7390, 7380, 7370, 7360, 7350, 7340, 7330, 7320, 7310, 7300, 7290, 7280, 7270, 7260, 7250, 7240, 7230, 7220, 7210, 7200, 7190, 7180, 7170, 7160, 7150, 7140, 7130, 7120, 7110, 7100, 7090, 7080, 7070, 7060, 7050, 7040, 7030, 7020, 7010, 7000, 6990, 6980, 6970, 6960, 6950, 6940, 6930, 6920, 6910, 6900, 6890, 6880, 6870, 6860, 6850, 6840, 6830, 6820, 6810, 6800, 6790, 6780, 6770, 6760, 6750, 6740, 6730, 6720, 6710, 6700, 6690, 6680, 6670, 6660, 6650, 6640, 6630, 6620, 6610, 6600, 6590, 6580, 6570, 6560, 6550, 6540, 6530, 6520, 6510, 6500, 6490, 6480, 6470, 6460, 6450, 6440, 6430, 6420, 6410, 6400, 6390, 6380, 6370, 6360, 6350, 6340, 6330, 6320, 6310, 6300, 6290, 6280, 6270, 6260, 6250, 6240, 6230, 6220, 6210, 6200, 6190, 6180, 6170, 6160, 6150, 6140, 6130, 6120, 6110, 6100, 6090, 6080, 6070, 6060, 6050, 6040, 6030, 6020, 6010, 6000, 5990, 5980, 5970, 5960, 5950, 5940, 5930, 5920, 5910, 5900, 5890, 5880, 5870, 5860, 5850, 5840, 5830, 5820, 5810, 5800, 5790, 5780, 5770, 5760, 5750, 5740, 5730, 5720, 5710, 5700, 5690, 5680, 5670, 5660, 5650, 5640, 5630, 5620, 5610, 5600, 5590, 5580, 5570, 5560, 5550, 5540, 5530, 5520, 5510, 5500, 5490, 5480, 5470, 5460, 5450, 5440, 5430, 5420, 5410, 5400, 5390, 5380, 5370, 5360, 5350, 5340, 5330, 5320, 5310, 5300, 5290, 5280, 5270, 5260, 5250, 5240, 5230, 5220, 5210, 5200, 5190, 5180, 5170, 5160, 5150, 5140, 5130, 5120, 5110, 5100, 5090, 5080, 5070, 5060, 5050, 5040, 5030, 5020, 5010, 5000, 4990, 498

A detailed topographic map of a residential area. The map features contour lines indicating elevation, with labels such as 1109.1, 1109.4, 1108.9, 1108.5, 1108.2, 1107.9, 1107.6, 1107.3, 1107.0, 1106.7, 1106.4, 1106.1, 1105.8, 1105.5, 1105.2, 1104.9, 1104.6, 1104.3, 1104.0, 1103.7, 1103.4, 1103.1, 1102.8, 1102.5, 1102.2, 1101.9, 1101.6, 1101.3, 1101.0, 1100.7, 1100.4, 1100.1, 1099.8, 1099.5, 1099.2, 1098.9, 1098.6, 1098.3, 1098.0, 1097.7, 1097.4, 1097.1, 1096.8, 1096.5, 1096.2, 1095.9, 1095.6, 1095.3, 1095.0, 1094.7, 1094.4, 1094.1, 1093.8, 1093.5, 1093.2, 1092.9, 1092.6, 1092.3, 1092.0, 1091.7, 1091.4, 1091.1, 1090.8, 1090.5, 1090.2, 1089.9, 1089.6, 1089.3, 1089.0, 1088.7, 1088.4, 1088.1, 1087.8, 1087.5, 1087.2, 1086.9, 1086.6, 1086.3, 1086.0, 1085.7, 1085.4, 1085.1, 1084.8, 1084.5, 1084.2, 1083.9, 1083.6, 1083.3, 1083.0, 1082.7, 1082.4, 1082.1, 1081.8, 1081.5, 1081.2, 1080.9, 1080.6, 1080.3, 1080.0, 1079.7, 1079.4, 1079.1, 1078.8, 1078.5, 1078.2, 1077.9, 1077.6, 1077.3, 1077.0, 1076.7, 1076.4, 1076.1, 1075.8, 1075.5, 1075.2, 1074.9, 1074.6, 1074.3, 1074.0, 1073.7, 1073.4, 1073.1, 1072.8, 1072.5, 1072.2, 1071.9, 1071.6, 1071.3, 1071.0, 1070.7, 1070.4, 1070.1, 1069.8, 1069.5, 1069.2, 1068.9, 1068.6, 1068.3, 1068.0, 1067.7, 1067.4, 1067.1, 1066.8, 1066.5, 1066.2, 1065.9, 1065.6, 1065.3, 1065.0, 1064.7, 1064.4, 1064.1, 1063.8, 1063.5, 1063.2, 1062.9, 1062.6, 1062.3, 1062.0, 1061.7, 1061.4, 1061.1, 1060.8, 1060.5, 1060.2, 1059.9, 1059.6, 1059.3, 1059.0, 1058.7, 1058.4, 1058.1, 1057.8, 1057.5, 1057.2, 1056.9, 1056.6, 1056.3, 1056.0, 1055.7, 1055.4, 1055.1, 1054.8, 1054.5, 1054.2, 1053.9, 1053.6, 1053.3, 1053.0, 1052.7, 1052.4, 1052.1, 1051.8, 1051.5, 1051.2, 1050.9, 1050.6, 1050.3, 1050.0, 1049.7, 1049.4, 1049.1, 1048.8, 1048.5, 1048.2, 1047.9, 1047.6, 1047.3, 1047.0, 1046.7, 1046.4, 1046.1, 1045.8, 1045.5, 1045.2, 1044.9, 1044.6, 1044.3, 1044.0, 1043.7, 1043.4, 1043.1, 1042.8, 1042.5, 1042.2, 1041.9, 1041.6, 1041.3, 1041.0, 1040.7, 1040.4, 1040.1, 1039.8, 1039.5, 1039.2, 1038.9, 1038.6, 1038.3, 1038.0, 1037.7, 1037.4, 1037.1, 1036.8, 1036.5, 1036.2, 1035.9, 1035.6, 1035.3, 1035.0, 1034.7, 1034.4, 1034.1, 1033.8, 1033.5, 1033.2, 1032.9, 1032.6, 1032.3, 1032.0, 1031.7, 1031.4, 1031.1, 1030.8, 1030.5, 1030.2, 1029.9, 1029.6, 1029.3, 1029.0, 1028.7, 1028.4, 1028.1, 1027.8, 1027.5, 1027.2, 1026.9, 1026.6, 1026.3, 1026.0, 1025.7, 1025.4, 1025.1, 1024.8, 1024.5, 1024.2, 1023.9, 1023.6, 1023.3, 1023.0, 1022.7, 1022.4, 1022.1, 1021.8, 1021.5, 1021.2, 1020.9, 1020.6, 1020.3, 1020.0, 1019.7, 1019.4, 1019.1, 1018.8, 1018.5, 1018.2, 1017.9, 1017.6, 1017.3, 1017.0, 1016.7, 1016.4, 1016.1, 1015.8, 1015.5, 1015.2, 1014.9, 1014.6, 1014.3, 1014.0, 1013.7, 1013.4, 1013.1, 1012.8, 1012.5, 1012.2, 1011.9, 1011.6, 1011.3, 1011.0, 1010.7, 1010.4, 1010.1, 1009.8, 1009.5, 1009.2, 1008.9, 1008.6, 1008.3, 1008.0, 1007.7, 1007.4, 1007.1, 1006.8, 1006.5, 1006.2, 1005.9, 1005.6, 1005.3, 1005.0, 1004.7, 1004.4, 1004.1, 1003.8, 1003.5, 1003.2, 1002.9, 1002.6, 1002.3, 1002.0, 1001.7, 1001.4, 1001.1, 1000.8, 1000.5, 1000.2, 1000.0. The map also shows various buildings, roads, and a highlighted yellow area in the lower-left corner.

A detailed topographic map of a residential area. The map features contour lines indicating elevation, with labels such as 11294, 11296, 11298, 11300, 11302, 11304, 11306, 11308, 11310, 11312, 11314, 11316, 11318, 11320, 11322, 11324, 11326, 11328, 11330, 11332, 11334, 11336, 11338, 11340, 11342, 11344, 11346, 11348, 11350, 11352, 11354, 11356, 11358, 11360, 11362, 11364, 11366, 11368, 11370, 11372, 11374, 11376, 11378, 11380, 11382, 11384, 11386, 11388, 11390, 11392, 11394, 11396, 11398, 11400, 11402, 11404, 11406, 11408, 11410, 11412, 11414, 11416, 11418, 11420, 11422, 11424, 11426, 11428, 11430, 11432, 11434, 11436, 11438, 11440, 11442, 11444, 11446, 11448, 11450, 11452, 11454, 11456, 11458, 11460, 11462, 11464, 11466, 11468, 11470, 11472, 11474, 11476, 11478, 11480, 11482, 11484, 11486, 11488, 11490, 11492, 11494, 11496, 11498, 11500. The map shows several buildings, some with internal details like windows and doors. A prominent yellow-shaded area is located in the lower-left quadrant, possibly representing a park or a specific land use. A dashed line runs diagonally across the map, and a solid line runs horizontally across the middle. The map is oriented with North at the top.

This is a topographic map of the area around the 'Kiln' (窑) in the 'Yan' (窑) area. The map shows contour lines, buildings, and a road. A yellow area is highlighted on the left side of the map.

[illegible]

A topographic map of the study area. The map shows contour lines indicating elevation. Several buildings are depicted as simple rectangles. Roads are shown as lines with cross-ticks. Labels include 'SARIT' and 'RUSSE'.

A topographic map of the study area. The map shows contour lines indicating elevation. Key features include:

- Buildings: Several rectangular buildings are shown, with labels '180/17' and '180/18' near the top, and '000/16' and '000/17' near the bottom.
- Elevation: A contour line is labeled '18916'.
- Infrastructure: A road or path runs diagonally across the map.
- Topography: The map shows a hilly area with contour lines.

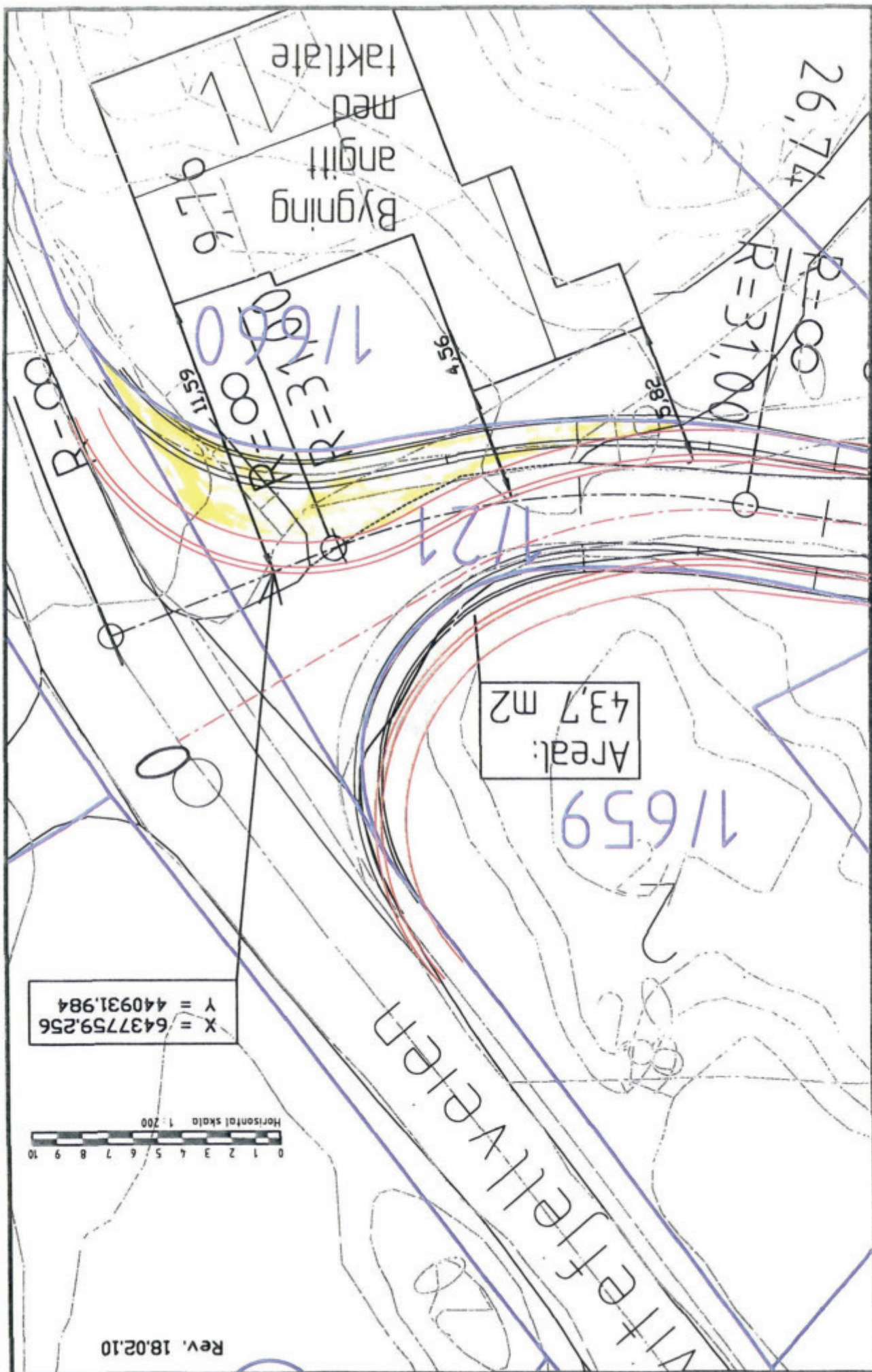
[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Rev. 18.02.10



X = 6437759.256
Y = 440931.984





se adresseliste

Vår ref.: 201003478-5/RAHA
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Kristiansand, 18.08.2010

Mindre endring av reguleringsplan for Gnr.1, Bnr. 14, 656 m.fl. Mæbø vedtatt 24.10.07. Vedtak.

Det vises til brev av 08.04.10 hvor det søkes om en mindre endring av reguleringsplan for .1, Bnr. 14, 656 m.fl. Mæbø vedtatt 24.10.07.

Forslag til endringer er som følger:

Felt B: Byggegrensen utvides. Bygget får en vridning mot vest.

Felt C: Garasjen flyttes lenger inn på eiendommen

Felt D: Garasjene flyttes fra hver sin side til midten av byggeområdet.

Felt E: Regulert garasje flyttes lenger inn på eiendommen. Det plasseres i tillegg en enkeltgarasje på nordsiden av bebyggelsen.

Varsel om en mindre endring av reguleringsplanen ble sendt ut i brev av 22.06.10. Det kom ingen merknader.

Plan- og bygningssjefen vedtar med delegert myndighet denne endringen av reguleringsplan for Gnr.1, Bnr. 14, 656 m.fl. Mæbø vedtatt 24.10.07 som en mindre reguleringsendring, jfr plan- og bygningslovens §12-14, 2. ledd.

Vedtaket kan påklages. Klagen må fremsettes skriftlig til plan- og bygningsetaten innen 06.10.10, 3 uker etter at denne melding er mottatt. Den må være grunngitt og undertegnet av klageren. I henhold til forvaltningslovens § 18, jfr. § 19, kan sakens dokumenter sees ved henvendelse til plan- og bygningsetaten.

Med hilsen

Gunnar Stavrum
Plan- og bygningssjef

Ragnhild Haslestad
Saksbehandler

Postadresse
Kristiansand kommune

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Postboks 417 Lund
4604 Kristiansand

Besøksadresse
Tollbodgata 22,4611
KRISTIANSD S
Vår saksbehandler
Ragnhild Haslestad
Telefon/Telefaks
38 07 53 87/38 07 55 44

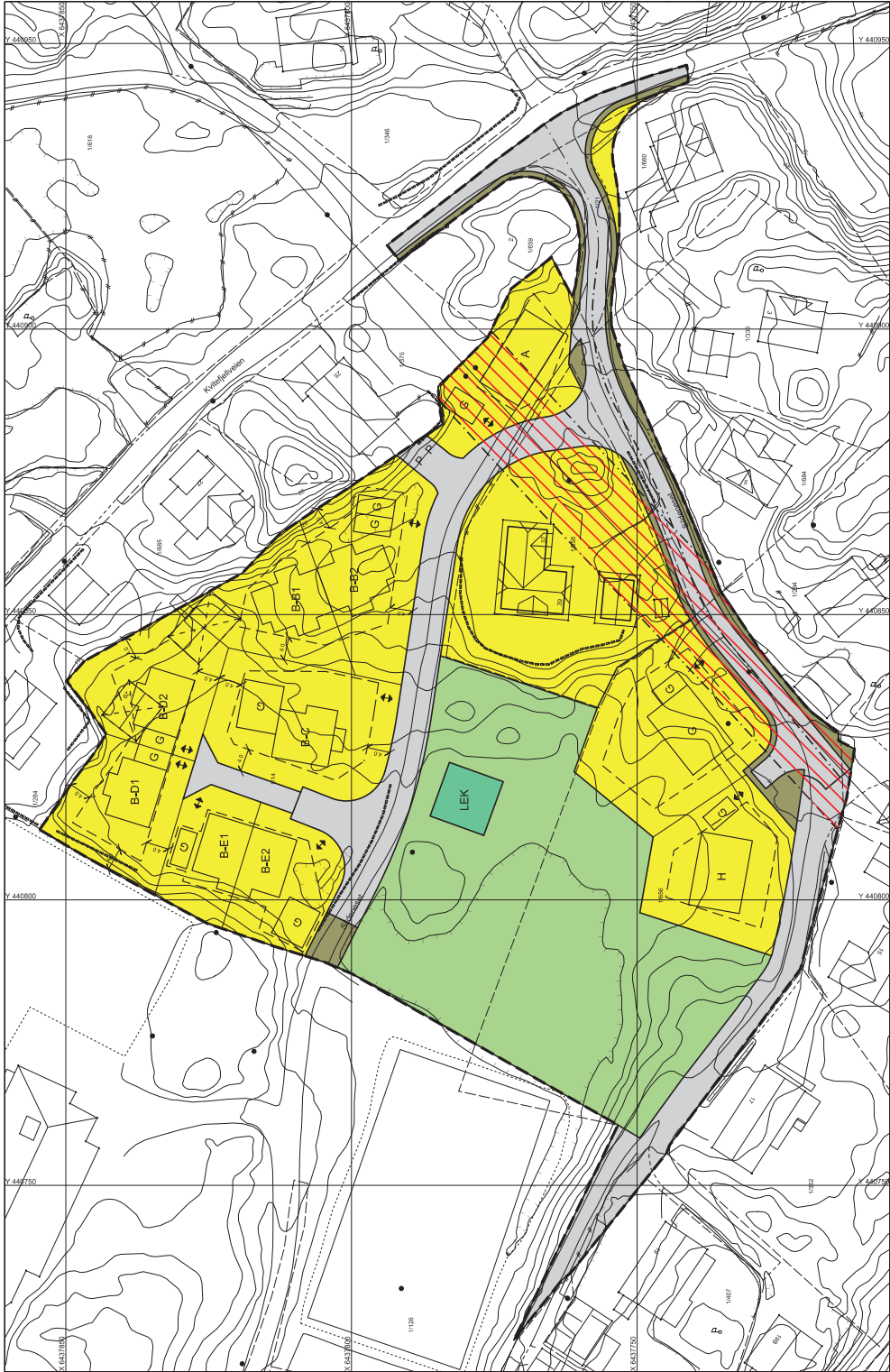
E-postadresse
post.teknisk@kristiansand.kommune.no

Webadresse
<http://www.kristiansand.kommune.no/>
Foretaksregisteret
NO963296746

Vedlegg

1. Adresseliste
2. Revidert reguleringsplan, datert 07.09.10
3. Utsnitt av tidligere vedtatt reguleringsplan, datert 24.10.07
4. Reguleringsbestemmelser, godkjent av bystyret 24.10.07
5. Brev fra Kristiansand Byggrådgivning, datert 08.04.10

Kopi: Gaute Sjusdal, Sildeneset 39, 4625 Flekkerøy
Kristiansand Byggrådgivning, Linnkjellveien 36, 4623 Kristiansand
Byutviklingsstyret



TEGNFORKLARING

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §14.1 LEED)
BOLIG
LEK
2. SAMFERDSELSANL. OG TEK. INFRASTRUKTUR
VEI
ANNEK VEGGRUNN
3. GRØNNSTRUKTUR (PBL §14.3.1 LEED)
FRONTPÅSE
HENSYNSOMER (PBL § 14.2)
FÆRDELINE - HØYSPØRT

STREKSYMBOLER M.V.

PLANENS BEGRÆNSNING
FORVALSGRENSE
REGULERT TOMTEGRENSE
BYGGEGRENSE
REGULERT GATEGRANSE VEI
FÆRDELINE
SMØRSGRENSE
PLANLAGT BEBYGGELSE
EKISTERENDE BEBYGGELSE
BEBYGGELSE SAMFORSETTES FÆRNET
G

MALESTOKK: 1:500
EKVIDISTANSE: 1 METER

KRETTINGSAND KOMMUNE
MINDRE ENDRING AV:
GNR. 1. BNR. 14. 656
MÆBØ FLEKKERØYA
PLANID. 1160

REVISJONER

REVISJON	DATO	SKILL
1	07.09.2010	ES
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		
51		
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		
61		
62		
63		
64		
65		
66		
67		
68		
69		
70		
71		
72		
73		
74		
75		
76		
77		
78		
79		
80		
81		
82		
83		
84		
85		
86		
87		
88		
89		
90		
91		
92		
93		
94		
95		
96		
97		
98		
99		
100		

KRETTINGSAND 06.05.2010

KRETTINGSAND 06.05.2010



Kristiansand
kommune

Aleksander Hornnes
Sildeneset 4
4625 FLEKKERØY

Vår ref.:
BYGG-22/02037-2
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
05.07.2022

Sildeneset 4 1/816, vedtak ferdigattest for tilbygg/garasje

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 1 / 816 / 0 / 0
Tiltakshaver: Aleksander Hornnes

Vedtak

Bygningsmyndigheten godkjenner søknaden om ferdigattest for tilbygg/garasje som vi mottok 4.7.2022.

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven (pbl.) og tilhørende forskrifter er oppfylt. Ferdigattesten gjelder for oppført tilbygg/garasje slik det er beskrevet i tillatelse av 3.2.2017. Vi gir ferdigattesten på bakgrunn av dette.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvaliteter, men kun en bekreftelse på at vi har avsluttet saken.

Andre forhold

Husnummerskilt og eventuelt henvisningsskilt må være montert på et godt synlig sted.

Du kan klage på vedtaket

Det er mulig å klage på ferdigattesten. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Vi viser til vedlagt orientering om klageadgang for mer informasjon.

Med hilsen

Mary Simonsen
Saksbehandler

Anne Lise Berland
Saksbehandler/sidemannskontroll

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

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

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Byggesak

**Saksbehandlers
telefonnummer:**
97165547

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Aleksander Hornnes
Sildeneset 4
4625 FLEKKERØY

Vår ref.:
201615433-9
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 3.2.2017

Sildeneset 4 - 1/816 - Dispensasjon og tillatelse

Byggeplass:	Sildeneset 4	Eiendom:	1/816
Tiltakshaver:	Aleksander Hornnes	Adresse:	Sildeneset 4 4625 FLEKKERØY
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Tilbygg

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten ved byggesaksavdelingen behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen i vedtak av 10.06.2016.

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1, 20-2, 20-4 og 21-4 godkjennes søknaden. Tegninger og situasjonsplan mottatt 30.11.2016 samt nye plantegninger mottatt 2.2.2017 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter oppføring av garasje i tilknytning til eksisterende bolig.

I medhold av plan- og bygningsloven [§ 19-2](#) gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene § 1 – som omhandler plassering av garasjen samt fra byggegrense vist på plankartet.

Det foreligger ingen merknader til søknaden.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-4 er det ikke krevd lokal godkjenning inkl. ansvarsrett for gjennomføring av tiltaket. Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i -, eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Søknaden:

Søknad om tiltak er mottatt 30.11.2016, samt ytterligere dokumentasjon mottatt 8.12.2016 og 2.2.2017.

Tiltaket omfatter oppføring av garasje i tilknytning til eksisterende bolig mot nord på eiendommen. Garasjen får en høyde på 5,07 meter med samme møneretning og takvinkel som boligen. Garasjeporten vender mot sør og det blir etablert en liten kvist i takets fasade i samme retning. Loftet på ny garasje består av bod areal, og det blir innsatt en innvendig trapp fra garasje til bod på loftet. Ny garasje plasseres i nabogrense mot nord og vegg mot nabo vil være fri for vinduer og det branntekniske blir ivarettatt av tiltakshaver.

BYA for ny garasje er oppgitt til 30,8 m².

Det er ingen merknader til tiltaket. Naboene har samtykket, samt det foreligger signert erklæringsskjema fra gnr: 1 bnr: 375 om oppføring av garasje i nabogrensen.

Spesielle forhold:

Reguleringsplanen innehar bestemmelser i forhold til utnyttelsesgrad, den er oppgitt til BYA 30 %. Plankartet angir plassering av bebyggelse med vist bygningskropp, slik at i dette tilfellet er garasjen regulert på nordvest siden av boligen. Det er i tillegg angitt på plankartet en byggegrense og her ser vi at omsøkt tiltak kommer utenfor denne byggegrensen.

Saksbehandler har gått gjennom kommunens arkiv og funnet at eksisterende bebyggelse har en utnyttelse på 89 m² eller 18,6 %.

Oppføring av ny bod vil få en økning i BYA på 30,8 m².

Total BYA for denne eiendommen blir dermed 119 m² eller 25 %.

Loftsetasjen i ny garasje er ikke godkjent som oppholdsrom.

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Gnr: 1 Bnr: 14 og 656 m.fl Mæbø er gjeldene og denne er godkjent 19.12.2006. Formål: bolig.

Estetiske krav:

I handlingsprogrammet til gjeldende kommuneplan for Kristiansand er det vedtatt bindende retningslinjer for estetikk. Nye bygninger kreves tilpasset til eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur slik at denne videreføres med hensyn på volum, fasader, takform og materialbruk. Nye bygninger bør gis en utforming med god arkitektonisk kvalitet i form, materialer og utførelse, jfr. også plan- og bygningsloven §§ 3-1, 29-1 og 29-2.

Plan og bygningssjefen har lagt fasadetegninger og beskrivelse mottatt 30.11.2016 og 2.2.2017 til grunn for sin vurdering av fasadeuttrykk og materialvalg. Plan- og bygningssjefen mener at det er vist god tilpasning mellom den nye bygningen og allerede eksisterende nabobebyggelse.

Naturmangfoldloven

Naturmangfoldlovens sentrale prinsipper – kunnskapsgrunnlaget og miljørettslige prinsipper – skal legges til grunn ved myndighetsutøving etter naturmangfoldloven og annen lovgivning, herunder plan- og bygningsloven.

Kommunens database for biologisk mangfold er sjekket, og det er ikke funnet registreringer i området. På bakgrunn av dette vurderes tiltaket ikke å komme i konflikt med naturmangfoldloven

Uttalelser fra annen myndighet:

Søknaden har vært forelagt ingeniørvesenet for uttalelse.

«Ingeniørvesen kan tillate garasjen bygget og plassert på eiendommen slik det er tegnet på kart i saken, med minimumsvastand til grensen på 3m. Avkjørselen skal innsnevres og skal ikke være bredere enn 5m. Sikt i avkjørselen skal være 3x20m».

Dispensasjoner:

Tiltaket er i strid med reguleringsbestemmelse § 1 - som omfatter plassering av bebyggelse på eiendommen, samt angitt byggegrense og er derfor avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Generelt:

Plan- og bygningslovens § 19-2 gir kommunen mulighet til å gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Søknader om dispensasjon må begrunnes, og naboer skal varsles. Regionale og statlige myndigheter skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8 om forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag hvis deres saksområde blir direkte berørt. Dette er viktig for å sikre at nasjonale og viktige regionale interesser blir ivaretatt. Kommunen bør ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt etat eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden, jf. § 19-2, fjerde ledd.

Kommunens mulighet til å gi dispensasjon er begrenset. Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra må ikke bli vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved tiltaket vurderes opp mot ulemperne. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det innebærer at

det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan. Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner. Dette er likevel ikke til hinder for at det f.eks. dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.

Søknad om dispensasjon:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-1 er det søkt om dispensasjon fra vist plassering av bebyggelse samt angitt byggegrense. Som begrunnelse oppgir tiltakshaver at;

- Vi ønsker å sette opp garasje som anvist pga foreslått plassering brukes i dag til lekeplass og uteareal.
- Det er mest hensiktsmessig ihht sikkerhet å plassere garasje som vist på tegning.
- Garasjen er planlagt som et tilbygg til bolig med inngang til vaskerom av praktiske årsaker som forenkler tilgangen for rullestolbrukere i familien, samt tilgang til etterlengtet lagring av fyringsved.
- Tilbygget vil ikke bryte med nabolagets estetiske linjer med lik utførelse som huset og vil ikke ha ruvende effekt pga garasjens lavere mønehøyde – denne er 1,6 meter lavere enn huset.
- Bygget vil være i tråd med gjeldene brannkrav og TEK 10.
- BYA overstiger ikke 30 % som er angitt i regulerings bestemmelsene.
- Alle naboer har samtykket til tiltaket.

Hensyn:

Utnyttelsesgrad:

Hensynene bak utnyttingsbestemmelsen er blant annet det offentliges behov for å kunne styre bebyggelse av eiendommen med hensyn på blant annet, bebyggelsens volum, bokvalitet, uteoppholdsarealer, barn- og unge, universell utforming, ulemper for naboer og estetisk utforming. Viktig er også sikring tilstrekkelig avsatt parkeringsarealer samt sikring av rom, utsikt og lys til den enkelte eiendom.

Plasseringsbestemmelsen:

Hensynet bak plasseringsbestemmelsen i reguleringsplanen er å sikre ubebygde soner mellom ulike arealformål og avstand mellom bygninger. Plasseringsbestemmelsen skal også ivareta estetiske kvaliteter som lokalisering av bebyggelse og bevaring av terreng og vegetasjon.

Vurdering:

I plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd første setning er det et vilkår for innvilgelse av dispensasjon satt til at hensynene bak bestemmelsene det søkes dispensasjon fra ikke må bli vesentlig tilsidesatt. Som det fremgår i teksten over er hensynene i denne saken i stor grad omkring sikring av avstander og ledige arealer for rekreasjon.



Utsnitt av plankart



Utsnitt av situasjonskart

Som vi ser av plankart og situasjonskart over er det eksisterende bolig en anelse mindre enn det som er angitt på plankartet. Garasje er regulert mot nord og som vi kan se er det under høyspentledning, omsøkt plassering av garasjen vil gi en bedre utnyttelse av tomten samt trafikk sikkerheten øker i område. Tiltakshaver har valgt samme stil på ny garasje som eksisterende bolig ihht møneretning, takvinkel og fasade slik at estetikken er ivaretatt. Byggegrensen blir overskredet minimalt og byggesaksavdelingen kan ikke se at hensynet med planen blir vesentlig tilsidesatt. Total utnyttelse på eiendommen blir 25 % som er ihht til § 1 i reguleringsbestemmelsene samt dette vil ikke ha noen negativ påvirkning på eiendommens uteareal, og det vil harmonere med flere eiendommer ellers i området.

Tiltaket vil ikke berøre hensynene bak bestemmelsene i forhold til verken myndigheters interesseområder, naboers interesser eller allmennheten, og byggesaksavdelingen konkluderer med at første vilkår for dispensasjon er oppfylt. Ved innvilgelse av dispensasjon skal det vurderes hvorvidt vedtaket kan gi en uheldig presedensvirkning i området.

Samtidig ligger tiltakseiendommen slik plassert i planen at det foreligger begrunnelser i denne saken som ikke uten videre kan nyttes av andre. Det vises i denne sammenheng til tiltakets plassering på eiendommen i forhold til naboer og vei.

På bakgrunn av dette vurderer byggesaksavdelingen at innvilgelse av dispensasjon ikke vil danne en uheldig presedensvirkning.

Plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd andre setning har en forutsetning om at fordeler ved innvilgelse av dispensasjon skal være klart større enn ulemper. I denne saken kan ikke byggesaksavdelingen se at dispensasjonen vil gi noen negative konsekvenser for myndigheters interesseområder, naboer eller allmennheten. Dermed er det konsekvenser for tiltakshaver som blir utslagsgivende i denne saken.

Tiltaket vil ikke gi noen terrenginngrep som er av en slik karakter at dette negativt vil påvirke tomtens helhet. For tiltakshaver vil ny garasje gi muligheter til en bedre utnyttelse av eiendommen og utearealet får et renere og penere uttrykk.

Konklusjon:

Plan- og bygningsetaten konkluderer med at hensynene bak bestemmelsen og lovens formål ikke blir vesentlig tilsidesatt, og fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Forutsetningene for å kunne gi den omsøkte dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 foreligger.

Ferdigstillelse:

Før tiltaket tas i bruk skal søker skriftlig anmode om ferdigattest. Dokumentasjon i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10, jfr. forskrift om byggesak SAK § 8-1 må innsendes:

1. Opplysninger om tiltakets plassering (slik det er utført) fortrinnsvis på digital form, for ajourføring av kart (dersom dette ikke er innsendt tidligere).
2. "Som bygget" tegninger dersom det er foretatt mindre justeringer/endringer som ikke går ut over gitt tillatelse.

Er tiltaket endret utover gitt tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av kommunen før de gjennomføres.

Gyldighet:

Vedtak om tillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl. § 21-9. Etter denne tid faller tillatelsen bort. Fristen kan ikke forlenges.

Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Samlet gebyr:

Behandlingsgebyr for dispensasjon kr. 3000,- + byggesaksgebyr kr. 8.800,- + kartavgift kr. 500,-.
Samlet gebyr for tiltaket på til sammen kr. 11.800,- må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages, jfr. plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 28. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Bjørn Harald Andersen
Byggesaksleder

Margrethe Nygård
Saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten, Postboks 417 Lund, 4604 Kristiansand

Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

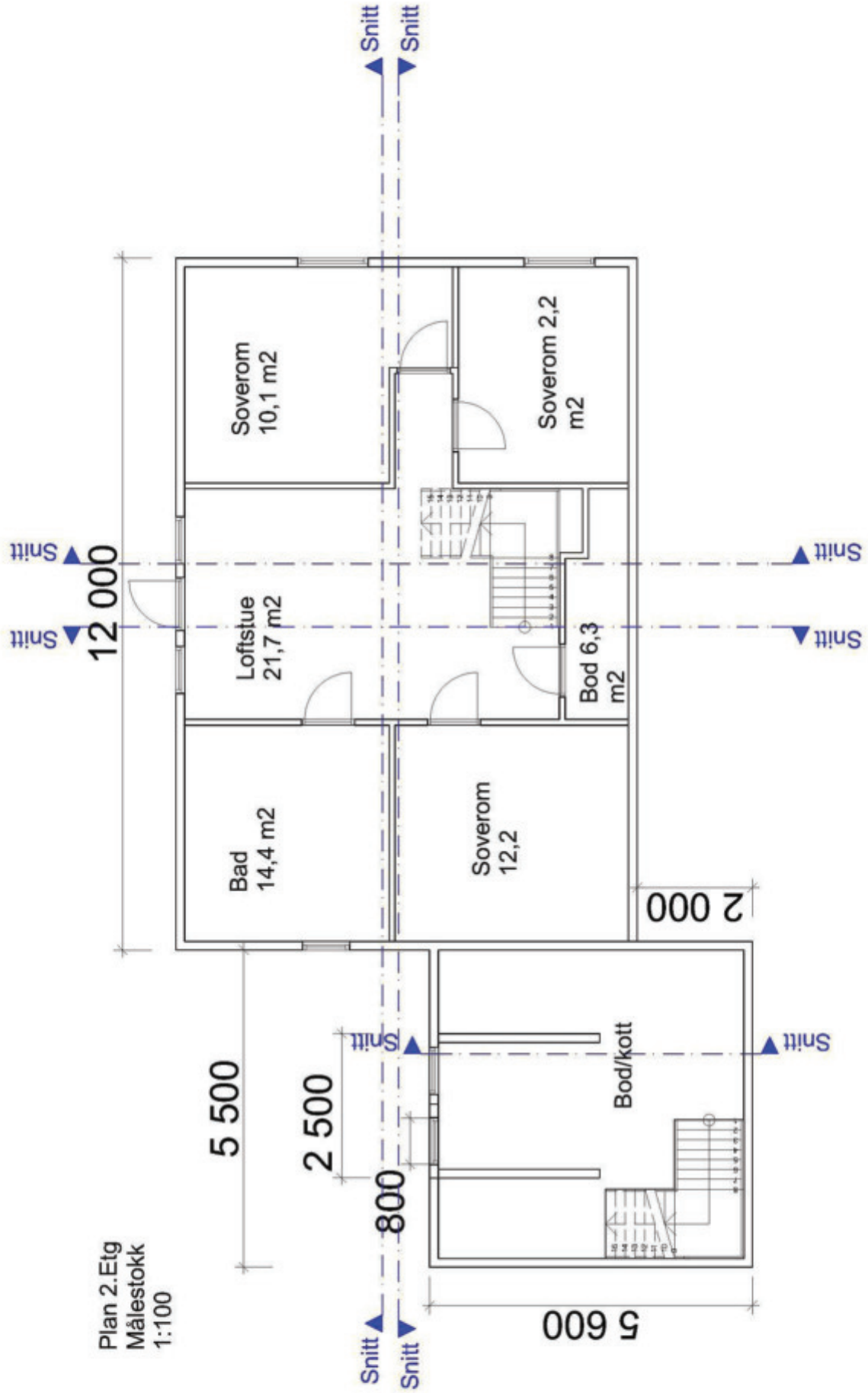
- adgangen til å klage
- fremgangsmåten ved klage
- saksbehandlingsregler ved klage

Kostnader ved omgjøring av vedtak

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

Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. En advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Plan 2.Etg
Målestokk
1:100

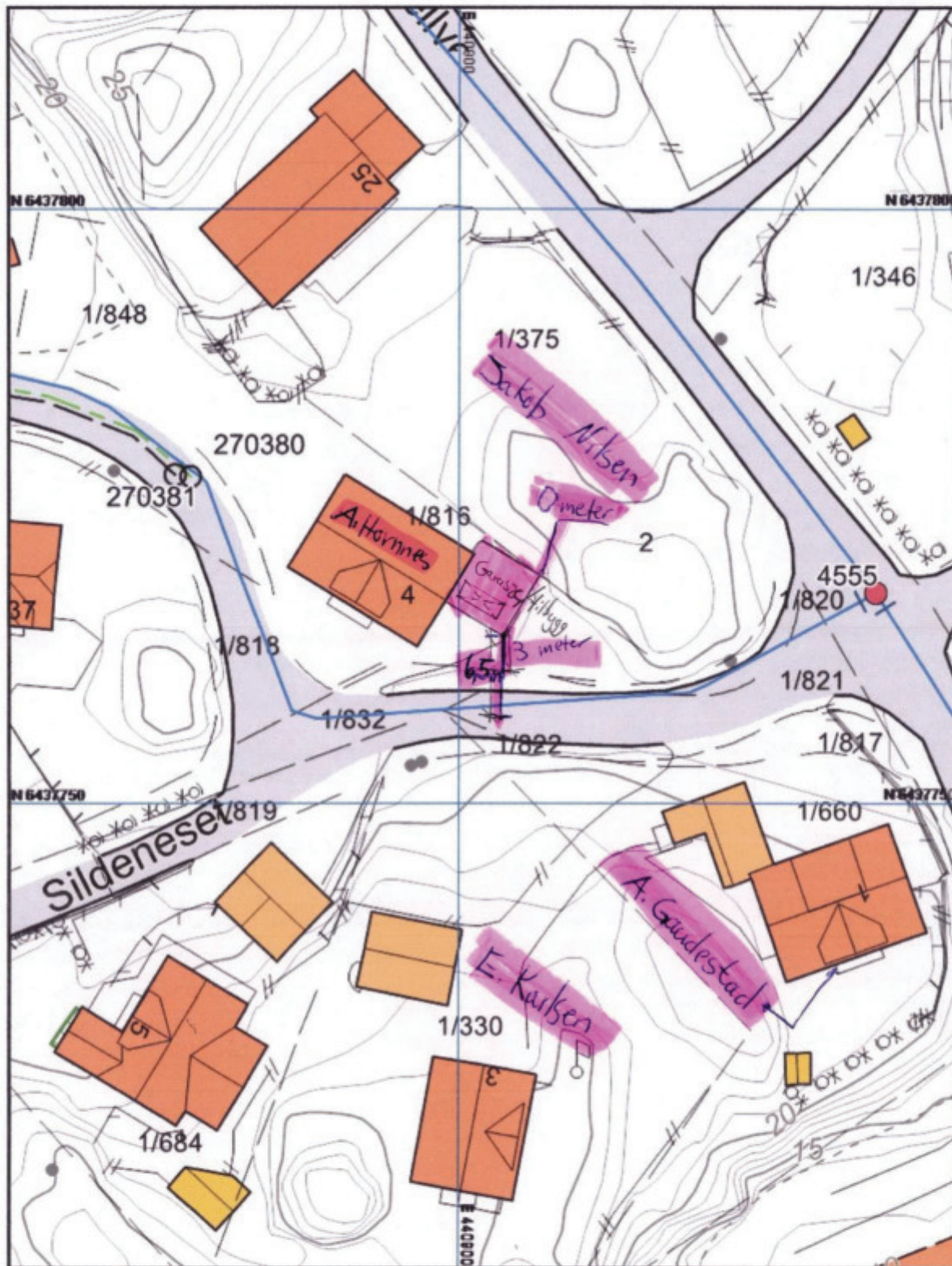




Silderneset 4, Flekkerøy

1:500

25.11.2016



Feil i kartene kan forekomme.

E-1

E-1

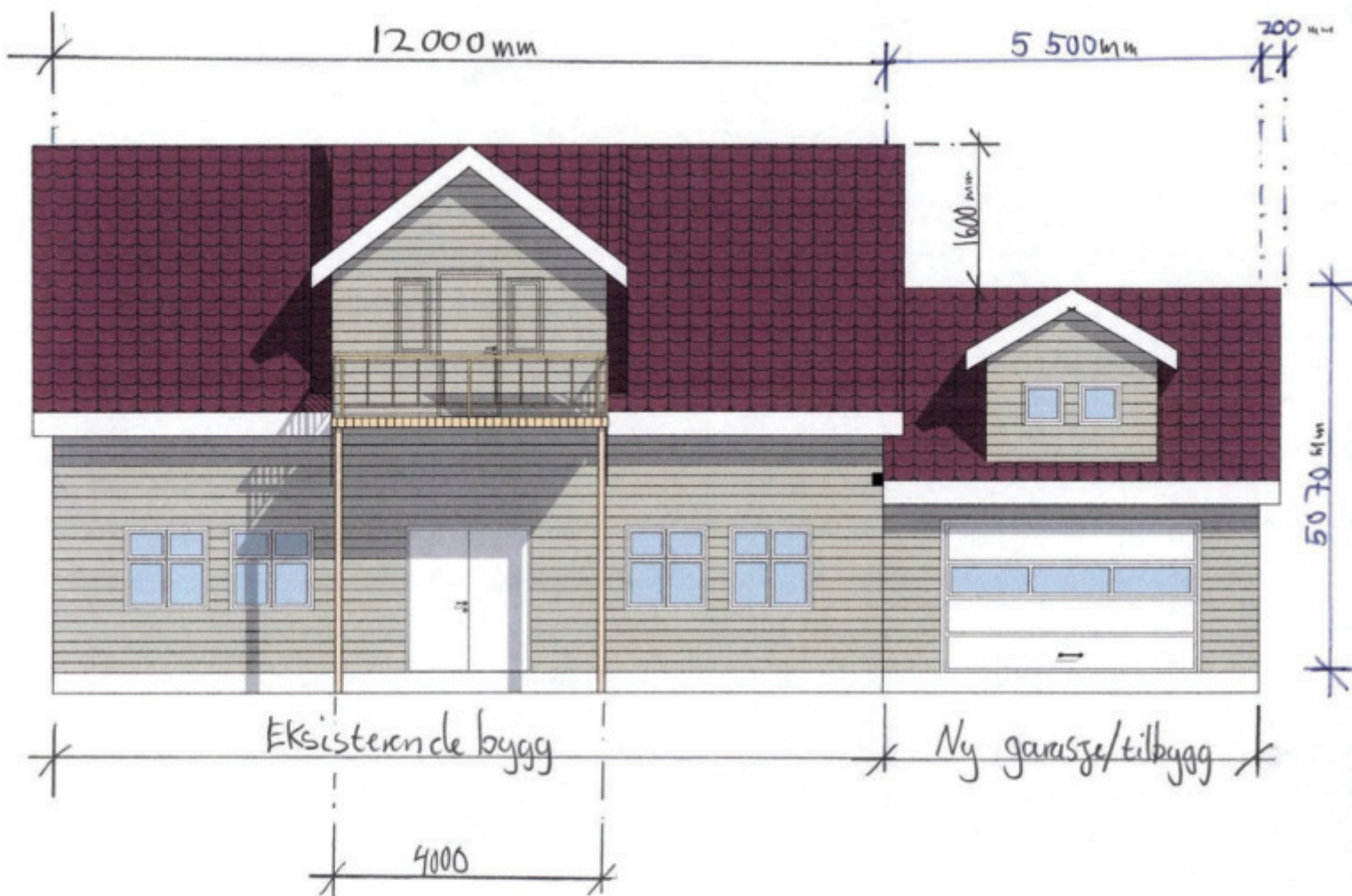
Fasade Sør/vest

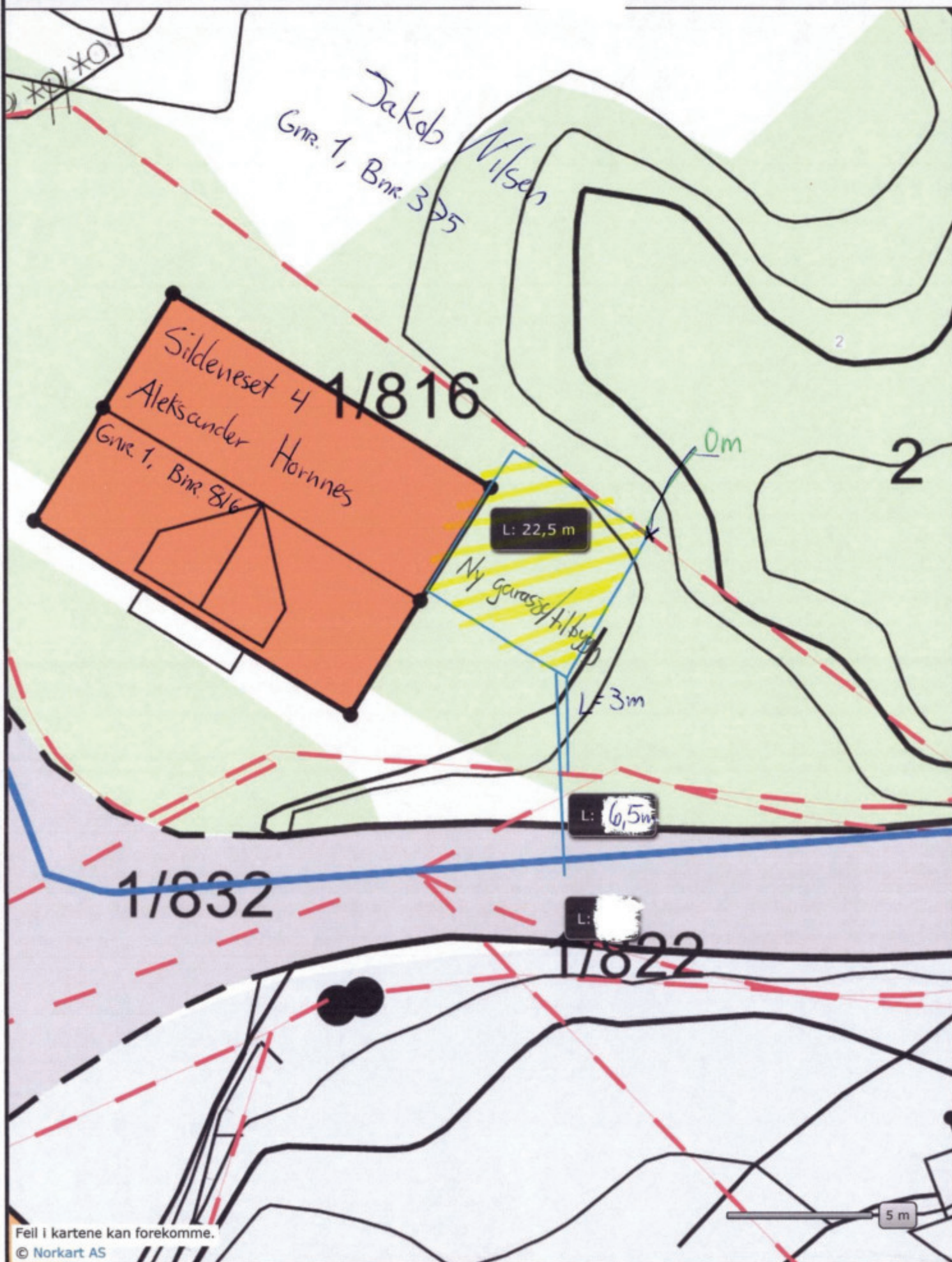
Sildeneset 4, : Flekkøy

4625

TILTAKSHAVER: Aleksander HornnesMÅLESTOKK:

1:100





Kristiansand Byggrådgivning
Postboks 4066
4689 Kristiansand

Vår ref.:
201203557-10 /1/816 /EIS
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 26.02.2013

Ferdigattest

Byggeplass: SILDENESET4 Eiendom: 1/816

Ansvarlig søker: Kristiansand Byggrådgivning AS Adresse:

Tiltakshaver: Sørhus AS Adresse:

Tiltakstype: Enebolig Tiltaksart: Oppføring

Ferdigattesten gis på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. 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 gjelder for enebolig slik det er beskrevet i tillatelse av 15.02.2013.

Det minnes om at før ny bygning/ bygningsdel kan tas i bruk skal skilt med adressenummer være montert, jf. matrikkelloven § 21 og matrikkelforskriftens § 57 2. ledd.

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Einar Sagen
Saksbehandler

Kopi til:
Tiltakshaver: Sørhus AS Knudsmyr 4, 4625 Flekkerøy

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan- og bygningsetaten, Postboks 417 Lund, 4604 Kristiansand

Besøksadresse: Tollbodgata 22, 4 etg.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Utsettning av gjennomføringen av vedtaket

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

Retten til å se gjennom saksdokumentene og til å krave veiledning

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

- adgangen til å klage,
- fremgangsmåten ved klage;
- saksbehandlingsregler ved klage..

Kostnader ved avgjøring av vedtak

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

Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om frittskilt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. En advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Kristiansand Byggrådgivning AS
Postboks 4066 Kongsgård
4689 KRISTIANSD S

Vår ref.:
201203557-8 /1/816 /EIS
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 15.02.2013

Tillatelse

Byggeplass:	SILDENESET 4	Eiendom:	1/816
Ansvarlig søker:	Kristiansand Byggrådgivning AS	Adresse:	
Tiltakshaver:	Sørhus AS	Adresse:	
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Oppføring

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 21-4 godkjennes søknaden. Tegninger og situasjonsplan mottatt 24.01.2013 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter enebolig.

Det foreligger ikke merknader/protester til søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Søknaden:

Søknaden omfatter enebolig.

Bruksareal, BRA, er oppgitt til: 158 m². Bebygd areal, BYA, er oppgitt til: 107 m². Grad av utnytting er oppgitt til: 28 % BYA.. Søknaden er mottatt 24.01.2013.

Spesielle forhold:

Tillatelse til oppføring av enebolig med tilhørende innvendig garasje er gitt den 18.05.2012. I anmodning om ferdigattest har søker opplyst at annen bolig er oppført. Boligen som det ble gitt tillatelse til er ikke oppført. Det vises til vårt brev av 18.01.2013 der det konkluderes med at det kreves ny ordinær søknad for den boligen som er bygget. Søknaden behandles som om boligen ikke er oppført.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen ligger innenfor område regulert til bl.a. boligformål i reguleringsplan for gnr 1 bnr 14, 656 m.fl. Mæbø, vedtatt 24.10.2007. Mindre endring av reguleringsplanen er vedtatt 18.08.2010. Endringen omfatter Felt B, C, D og E (utforming av tomter). Mindre endring av reguleringsplan er vedtatt 27.04.2010. Endringen omfatter endring av plassering av avkjørsel til Kvitefjellveien. Det vises til rekkefølgebestemmelse i reguleringsplanen, § 5, som følger: Lekeplass og gjesteparkering skal anlegges og ferdigstilles før nye bolig tas i bruk.

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen

Besøksadresse

Vår saksbehandler
Einar Sagen
Telefon/Telefaks

E-postadresse

Webadresse
<http://www.kristiansand.kommune.no>
Foretaksregisteret
NO963296746

Estetiske krav:

Plan og bygningsetaten har lagt fasadetegninger og beskrivelse til grunn for sin vurdering av fasadeuttrykk og materialvalg. Plan- og bygningsetaten mener at det er vist god tilpasning mellom den nye bygningen og allerede eksisterende nabobebyggelse.

Naturmangfoldloven

Naturmangfoldlovens sentrale prinsipper – kunnskapsgrunnlaget og miljørettslige prinsipper – skal legges til grunn ved myndighetsutøving etter naturmangfoldloven og annen lovgivning, herunder plan- og bygningsloven. Det er ingen registreringer i kommunens database for biologisk mangfold. Området er tidligere grovplanert. På bakgrunn av dette vurderes tiltaket ikke å komme i konflikt med naturmangfoldloven.

Beliggenhet og høydeplassering:

Høydeplasseringen definert som ferdiggulv 1. etasje fastsettes til cote + 18,3 med største tillatte avvik ved etterprøving/måling på +/- 0,10 meter.

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Oppmålingsteknisk prosjektering av dette tiltaket skal basere seg på kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag, dvs. kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og plangrenser. Så snart plassering er kontrollert (hjørner innmålt), ber vi om at koordinater for disse sendes kommunen, fortrinnsvis på digital form, for ajourføring av kart. Dersom det ved kontroll av plassering i utførelsesfasen, er avvik i forhold til innsendt situasjonsplan/gitt tillatelse, må det innsendes ny revidert situasjonsplan og evt. søknad om endring av tillatelse. Dersom eventuelle avvik betinger endring av tillatelse, skal arbeidene stanses til det foreligger endringstillatelse.

Parkering og uteareal:

Tiltaket utløser krav om 2 parkeringsplasser. Disse er vist på tegning/ situasjonskart, og skal opparbeides slik de er vist.

VA-tilkobling:

Tilkobling til vann- og avløpsledning er godkjent av ingeniørvesenet, avd. marked og myndighet.

Lokal godkjenning og behandlingsgebyr for ansvarsrett:

Følgende foretak er gitt lokal godkjenning inkl. ansvarsrett i samsvar med søknad:

Foretak: Godkjent: Funksjon: TK: Beskrivelse:

Kristiansand Byggrådgivning AS Sentral SØK 1 Søker

Per Try AS Sentral PRO/UTF 1 Grunnarbeid, finplanering

Landmåler Sør AS Sentral PRO/UTF 1 Utstikking, plassering

Sørhus AS v/ Knut Ove Kristiansen Sentral PRO/UTF 1 Arkitektur, konstruksjon, bygningsfysikk, ventilasjon, radon – tømmer-, betong/murerarbeid inkl. radonsikring

Varme Vann og Sanitærentreprenør AS Sentral PRO/UTF 1 Rørleggerarbeider

Foretaket Sørhus AS v/ Knut Ove Kristiansen er tiltakshaver og ansvarshavende i byggesaken. Det vises til vårt brev av 18.01.2013 der det framgår at Sørhus AS har prosjektert og bygget et annet hus enn det som det er gitt tillatelse til. Dette er ulovlige forhold. Foretaket må innskjerpe sine rutiner slik at dette ikke gjentar seg.

Alle foretak som er gitt lokal godkjenning prosjektering eller utførelse skal utføre egenkontroll innenfor sitt fagområde og utarbeide samsvarserklæring, jfr. forskrift om byggesak SAK §§ 12-3 og 12-4. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres. Foretak som benytter underleverandører eller underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse etter bestemmelsene i forskrift om byggesak SAK § 12-6.

Ferdigstillelse:

Før tiltaket tas i bruk skal ansvarlig søker skriftlig anmode om ferdigattest eller eventuelt midlertidig brukstillatelse. Dokumentasjon i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10, jfr. forskrift om byggesak SAK § 8-1 må innsendes:

1. Oppdatert gjennomføringsplan.
2. Opplysninger om tiltakets plassering (slik det er utført) fortrinnsvis på digital form, for ajourføring av kart (dersom dette ikke er innsendt tidligere).

Gebyr:

Behandlingsgebyr for byggesak kr. 22000,- må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Det gjøres oppmerksom på at kommunen i dette tilfellet har gitt ordinært gebyr for ny bolig i stedet for overtredelsesgebyr etter plan- og bygningslovens § 32-8.

Gyldighet:

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

Klageadgang:

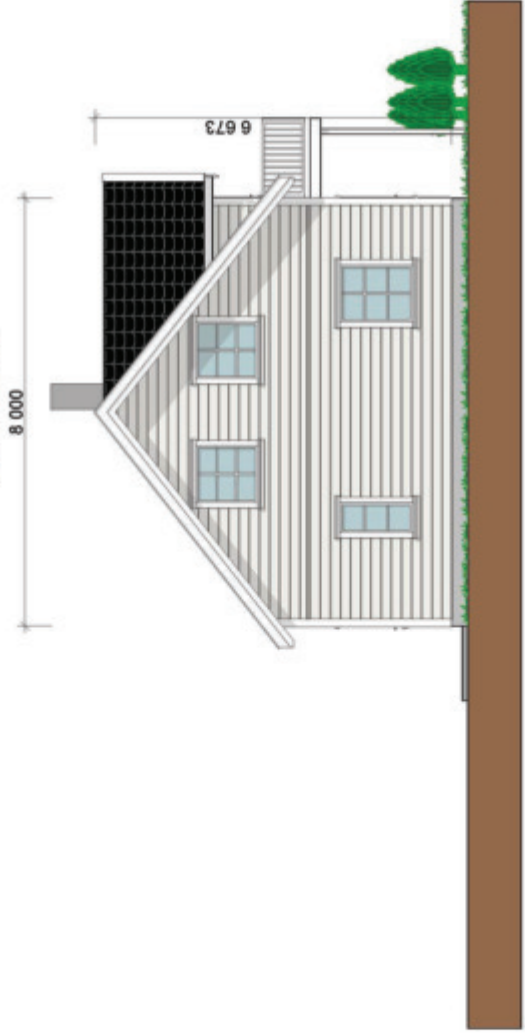
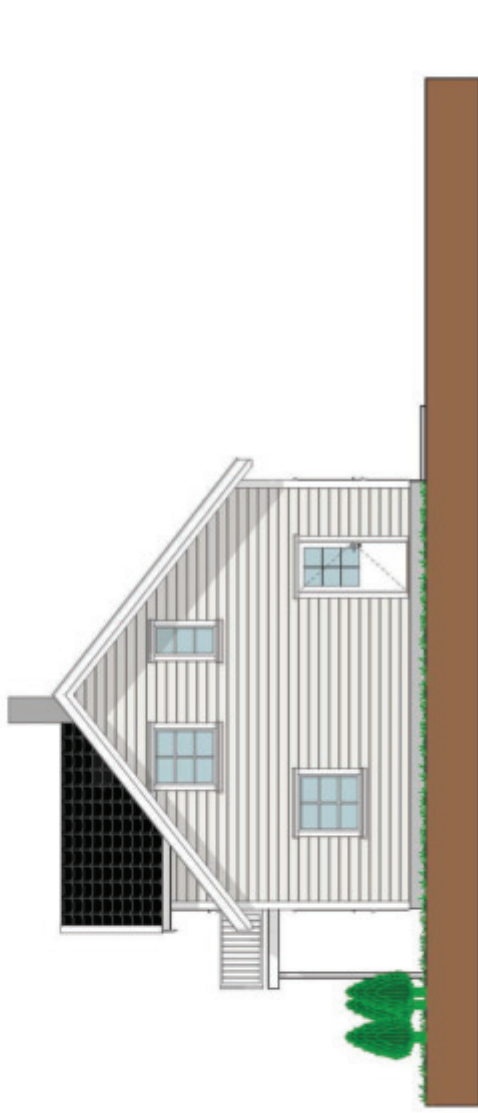
Vedtaket kan påklages, jfr. plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 28. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Einar Sagen
Saksbehandler

Kopi til:

Tiltakshaver: Sørhus AS, Knudsmyr 4, 4625 Flekkerøy



The image contains two architectural drawings of a house facade, oriented vertically. The top drawing is labeled 'FASADE SUD-EST' and the bottom drawing is labeled 'FASADE NORD-OUEST'. Both drawings show a gabled house with a chimney, windows, and a small porch. The drawings include dimensions and a scale bar.

FASADE SUD-EST

Dimensions: 8 000 (width), 6 673 (height)

FASADE NORD-OUEST

Dimensions: 8 000 (width), 6 673 (height)



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

www.sor.no | tlf.: 38 10 92 00

kristiansand@sor.no | facebook.com/sparebankensor



SPAREBANKEN SØR

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 5 100
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **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 2 400/3 100/3 100 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



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Sildeneset 4, 4625 Flekkerøy

Gnr. 1 Bnr. 816 i Kristiansand kommune

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

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

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

Budet gjelder til:

Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

☐

Forbruker

☐

Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

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.

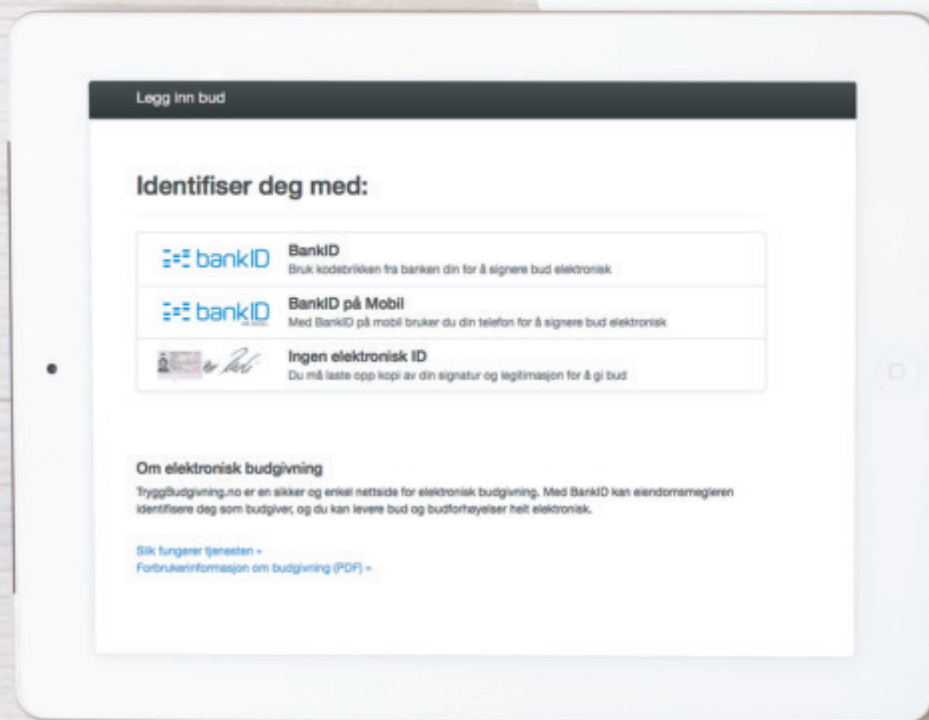
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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.

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

INA ANDERSEN | Eiendomsmegler | **94 78 11 88** | **ina@sormegleren.no** |
KRISTIANSAND | Skippergata 10 | 38 02 22 22