

Voieåsen 33

Vågsbygd/Voieåsen



Prisantydning: **kr 4 450 000,-**



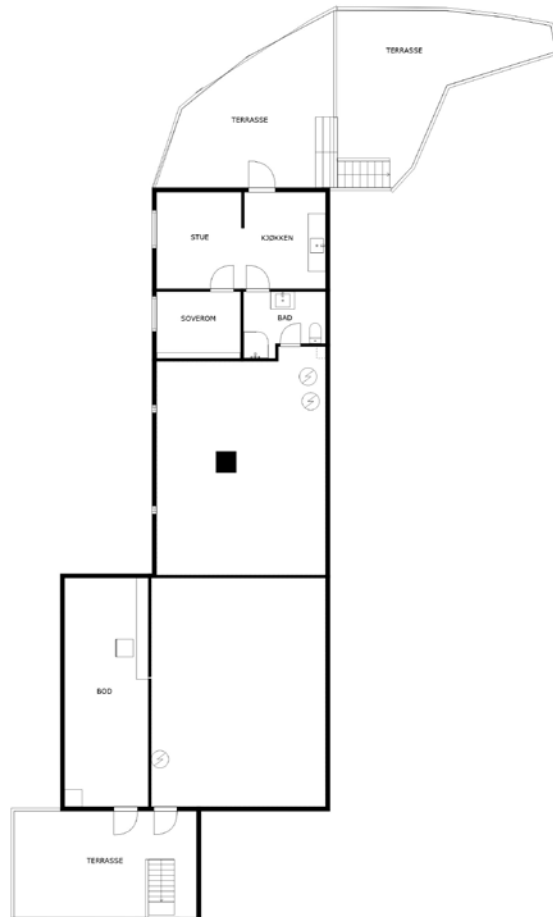
SØRMEGLEREN



sormeglere.no



Planskisse.



Planskisse

Flott enebolig med hybel og innredet underetasje - Gode leieinntekter-Stor solrik terrasse-Flott sjøutsikt

OMRÅDE

Vågsbygd/Voieåsen

ADRESSE

Voieåsen 33, 4623

KRISTIANSAND S

Prisantydning

kr 4 450 000,-

Omkostninger: kr 131 550,-

Totalpris: kr 4 581 550,-

Formuesverdi: kr 972 770,-

Kommunale avgifter: kr 13 747,- per år

Eiendomskatt: kr 3 249,-

BRA-i: 154 m²

BRA-e: 22 m²

BRA Total: 176 m²

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1959

Soverom: 3

Rom: 5

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 411.3 m²



Alexander Olsen

Eiendomsmegler

473 80 260

alexander.olsen@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Kristiansand

Skippergata 10, 4611 KRISTIANSAND S

38 02 22 22

sormegleren.no

VOIEÅSEN 33

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 11, bruksnummer 178 i Kristiansand kommune.

Areal

BRA - i: 154 m²

BRA - e: 22 m²

BRA - b: 0 m²

BRA totalt: 176 m²

TBA: 28 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 32 m² Stue/kjøkken, bad og Innredet rom.

BRA-e: 22 m² Utvendig bod.

1. etasje

BRA-i: 35 87 m² Gang, stue/kjøkken, bad og soverom. Gang, bad/vaskerom, stue/kjøkken og 2 soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

28 m²

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

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

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

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

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

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

411.3 m²

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet eiertomt med flere store solrike terrasser med flott sjøutsikt og biloppstillingsplasser. Usjenert stor solrik terrasse.

Beliggenhet

Familievennlig bolig i et populært og barnevennlig boligområde i Voieåsen. Eiendommen er pent opparbeidet med store solrike terrasser med flott sjøutsikt og biloppstillingsplasser. Solen har man fra morgen til kveld.

Veletablert boligområde sentralt i Ytre Vågsbygd med dagligvarebutikk og bussforbindelse like ved. Det er kort vei til både barne- og ungdomsskole. I tillegg er det flere barnehager i området. For de som er glad i uteaktivitet er det en fin lysløype i nærheten med mange fine turområder på Møvig. Denne gaten er også kjent som "julegaten" i desember hvor stort sett alle hus er flott pyntet.

Dette er en eiendom for dem ser etter et langt tidsperspektiv, og for dem som ønsker god boltreplass på egen eiendom i tillegg til en sentral beliggenhet.

Adkomst

Fra Kristiansand Sentrum kjører man mot Vågsbygd. Ta av mot høyre opp Steindalen (etter Kjosbukta) og så til venstre inn Voieåsen. Det vil bli godt skiltet med SØRMEGLEREN visningskilt ved fellesvisning.

Bygningssakkyndig

Thomas Adler Olsen

Type takst

Tilstandsrapport

Sammendrag selgers egenerklæring

Pkt. 2: Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? Ja, byttet alt renovering. Arbeid utført av Keas i 2011.

Pkt. 4: Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? Ja, jeg tror etter renovering måtte ha nytt tak. Arbeid utført av Keas i 2021.

Pkt. 9/10: Har det vært feil på det elektriske anlegget? Ja, måtte bytte til nytt anlegg, siden det andre var gammelt, når vi renoverte hele huset. Arbeid utført av Elektro Sør i 2023.

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Innhold

Enebolig med hybel og innredet underetasje i populært og attraktivt område i Voieåsen i Vågsbygd. Kort vei til sjøen, butikk, buss, skole, barnehage og flotte turområder samt Amfi Vågsbygd senter.

Boligen er betydelig renoverert i løpet av de senere år og frem til i dag hvor blant annet underetasjen er helt nyoppusset.

En kan velge og bo i deler av boligen selv eller å leie ut hele eller deler av boligen.

Utleieverdi på de forskjellige enhetene:

Hovedbolig:

Gang, bad/vaskerom, stue/kjøkken, 2 soverom

Hovedbolig er for tiden utleid for kr. 152.400,- pr. år. Pluss strøm.

Hybel 1. etasje:

Gang, stue/kjøkken, bad, soverom

Hybel i 1. etasje er utleid for kr. 84.000,- pr. år. Pluss strøm.

Underetasje:

er innredet som separat utleidel men er ikke søkt godkjent som egen boenhet eller som rom for varig opphold.

Underetasjen er innredet med stue med kjøkkenkrok, bad og soverom. Rommene er godkjent som bod/lager.

Underetasje er nyrenoverert og ikke utleid for øyeblikket. Antatt utleieverdi kr. 84.000,- + strøm.

Totalt kr: 320.400 pr. år + strøm i leieinntekter.

Godt utleieobjekt!

Standard

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Thomas Adler Olsen den 12.05.2024, og er gyldig i 1 år etter befæringsdato 25.04.2024. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Beskrivelse av eiendommen:

Bygningen ble oppført i 1963 opprinnelig som kiosk, forretning, kontor, lager opp gjennom årene og ble omsøkt til bolig formål i 1996 og 2019. Det er en leilighet og en hybel i 1. etasje og en hybel i underetasjen som ikke er godkjent for varig opphold av kommunen. Det er to krypkjellere i fra byggeår under boligen med tilgang via innvendig dør i hybelen i underetasjen og via utvendig dør ved siden av utvendig bod under terrassen. For øvrig må hele Tilstandsrapporten leses i sin helhet.

Følgende har fått TG3 i rapporten (store eller alvorlige avvik):

Utvendig > Taktekkning: Vurdering av avvik: Det er avvik: Papp-tekking av ukjent årgang som utvendig taktekke på boligen er ufagmessig utført med bla. at overliggere på takrennen festet opp på, i gjennom papp-tekkingen, ufagmessig ved gesimsbeslag etc. Konsekvens/tiltak: Tiltak: Oppgraderinger, omlegging kan påregnes. Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000.

Utvendig > Veggkonstruksjon: Vurdering av avvik: Det er avvik: Boligen er kledd utvendig med stående Royal-impregnert trekledning som er utført ufagmessig, bla. ved vinduer/dører er utvendig belistning ufagmessig, vannbordene over vinduer er montert utenpå kledningen (skal være felt inn til reisverk med tetting etc.) for tynne vannbord og noen vinduer mangler vannbord m.m. Det er ukjent hvordan vindtetting, lufting, tetting m.m. rundt vinduer/dører er utført. Konsekvens/tiltak: Tiltak: Div. oppgradering, utskiftinger kan påregnes. Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Utvendig > Veggkonstruksjon - 2: Vurdering av avvik: Det er avvik: Grunnmursplate er synlig i bunn av trekledningen på framsiden av boligen, hvis den er montert bak trekledningen så er det også ufagmessig utførelse. Konsekvens/tiltak. Tiltak: Ytterlige kontroll anbefales og div. oppgradering, utskiftinger kan påregnes. Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Vurdering av avvik: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Terrassen ut i fra stuen i leiligheten danner tak over underliggende utvendig bod og har papp-tekking av ukjent årgang på dekke med terrassebord og rekkverk oppført i trekonstruksjoner har høyde på ca. 78 cm. Rekkverket er for lavt ihht. dagens forskrifter og krav og treverk har div. værslitasje, mykt treverk m.m. og eier opplyste at terrassebord med råtehull skal skiftes ut. I utvendig bod under terrassen er det merke, fukt, skader m.m. Papp-tekkingen og avrenning, fall forhold på dekke til takrenne montert i framkant er ikke kontrollert av undertegnede. Konsekvens/tiltak. Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet. Generell oppgradering, utskiftinger av terrassen kan påregnes. Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2: Vurdering av avvik: Det er avvik: 3 terrasser ved underetasjen er oppført i trekonstruksjoner med terrassebord og rekkverker har høyde på ca. 1,20 m. Treverk på alle terrassene har værslitasje m.m. og synlig sig/skjevheter, også i rekkverker og noen provisoriske understøttelser, fundamenter. Fundamenter, understøttelser under terrassene er ikke kontrollert av undertegnede og ytterlige kontroll anbefales. Konsekvens/tiltak: Tiltak: Generell oppgradering, utskiftinger kan påregnes på alle terrassene. Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Innvendig > Krypkjeller: Vurdering av avvik: Det er avvik: Det er to krypkjellere i fra byggeår under boligen med tilgang via innvendig dør i hybelen i underetasjen og via utvendig dør ved siden av utvendig bod under terrassen. Grunnmuren er oppført i betong, trebjelkelag i fra byggeår med trepanel, bord som stubbeloft og grunnen består av stein, løsmasser, skrånfjell. Det er merke, misfarging, skader og oppkuttet stubbeloft noen steder trolig grunnet tidligere lekkasjer, og fukt i grunnen, kalkutslag, merke etc. i grunnmuren. Det ble målt høye fuktverdier i betong-gulv, bunn av grunnmuren på befaringen og ved hulltaking i bunn av påforet trevegg mot grunnmuren ved siden av kjøkkeninnredningen ble det målt ca. 29 vek% fukt på befaringen. Krypkjellerene er ikke fullstendig kontrollert grunnet vanskelig tilgang og forbehold om andre mangler må

tas. Ytterlige kontroll anbefales og god utlufting av krypkjellere anbefales. Generelt er krypkjellere og rom under terreng og påforede vegger i trekonstruksjoner mot grunnmur utsatte konstruksjoner mht. kondens, fukt. Konsekvens/tiltak: Tiltak: Div. oppgraderinger, utskiftinger kan påregnes. Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000.

Våtrom > Underetasje hybel > Bad > Sluk, membran og tettesjikt: Vurdering av avvik: Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll". Baderommet har ikke sluk i gulvet som er ett krav til våtrom ihht. forskrifter og krav, pumpen som er montert i krypkjelleren er ikke kontrollert av undertegnede. Ved en evt. lekkasje i fra utstyr i baderommet vil vann renne over dørterskelen og inn i tilstøtende rom. Det ble målt fukt med fuktindikator på overflater i betong-gulvet mot grunnmur på befaringen. Konsekvens/tiltak: Innhent dokumentasjon, om mulig. Div. oppgraderinger kan påregnes. Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000.

Følgende har fått TG2 i rapporten (avvik som kan kreve tiltak):

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft.
Utvendig > Dører - 2.
Innvendig > Overflater - 2.
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn.
Innvendig > Radon.
Innvendig > Pipe og ildsted.
Innvendig > Innvendige dører - 2.
Våtrom > Underetasje hybel > Bad > Overflater Gulv.
Våtrom > 1. etasje hybel > Bad > Overflater Gulv.
Våtrom > 1. etasje hybel > Bad > Sluk, membran og tettesjikt.
Våtrom > 1. etasje leilighet > Bad/vaskerom >Overflater Gulv.
Våtrom > 1. etasje leilighet > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt
Våtrom > 1. etasje leilighet > Bad/vaskerom >Ventilasjon
Kjøkken > 1. etasje leilighet > Stue/kjøkken >Overflater og innredning.
Tekniske installasjoner > Avløpsrør - 2.
Tekniske installasjoner > Ventilasjon.
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank - 2.
Tomteforhold > Drenering.
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter.
Tomteforhold > Terrengforhold.
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: Hvitevarer kan medfølge etter avtale (noe er defekt).

Parkering

Biloppstillingsplasser på tomten.

Forsikringselskap

Gjensidige Forsikring ASA-49

Radonmåling

Utleieenheten er ikke radonmålt. Fra 1.1.2014 er det krav i henhold til strålevernforskriften om at utleieenheter skal være radonmålt.

ENERGI

Oppvarming

Vedovn i stue, varme i gulv på begge bad/wc i 1. etasje. Underetasje har varme i alle gulv.

Info energiklasse

Selger har ikke fremlagt energiattest for eiendommen. Det må derfor tas høyde for at eiendommen har energimerke G.

ØKONOMI

Kommunale avgifter

Kr 13 747

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Totalt kr. 16 996,-. Beløpet inkluderer eiendomsskatt, feie - og tilsynsavgift og gebyr for vann -og avløp.

Renovasjon kommer i tillegg. Beregnet årsbeløp for 2024 er kr. 4 490,-. Gebyret faktureres i forhold til antall tømminger.

Eiendomsskatt

Kr 3 249

Eiendomsskatt år

2024

Formuesverdi primær

Kr 972 770

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 3 696 524

Formuesverdi sekundær år

2022

Tilbud lånefinansiering

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

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

28.04.1959 - Dokumentnr: 1913 - Best. om vann/kloakkledning. Elektriske kraftlinjer. Diverse rettigheter/påbud i henhold til skjøte/festekontrakt fra kommunen.

30.05.2014 - Dokumentnr: 434717 - Bestemmelse om bebyggelse-Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen.

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.

Ingen rettigheter funnet.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest for eiendommen. Det utstedes ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998, jf. pbl § 21-10 femte ledd. Det foreligger heller ikke midlertidig brukstillatelse av ukjent grunn. Manglende brukstillatelse kan innebære at tiltaket ikke lovlig kan tas i bruk. Kjøper overtar risikoen og ansvar for manglende ferdigattest/brukstillatelse på eiendommen.

Kjeller er innredet som egen boenhet. Kjeller er ikke søkt godkjent og kan således ikke benyttes til beboelse (rom for varig opphold) før dette evt. foreligger. Det er på kjøpers regning og risiko og evt. få dette godkjent. Det er avvik på tegninger i underetasje som er godkjent som lager og boder ifølge byggetegninger.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et uregulert område, godkjent som bebyggelse og anlegg, og er en del av kommuneplanens arealdel 2024 - 2035 som ble vedtatt i bystyret 28.02.24.

Adgang til utleie

Hovedbolig i 1. etasje har innredet hybel for utleie.

Boligen har ikke egen utleiedel, og er godkjent med kun en boenhet. Deler av boligen er i dag innredet som en egen utleiedel, endringen er ikke søkt omsøkt hos Kristiansand kommune. Rommene i utleiedelen i kjelleren er godkjent som lager/bod og er ikke godkjent til varig opphold Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar risiko og ansvar for eventuelle pålegg/søknader som følger av dette.

Legalpant

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

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

Prisantydning

Kr 4 450 000

Totalpris

Kr 4 581 550

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum: kr 111 250,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger (inkl. valgfrie tillegg): kr 131 550,-

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

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

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

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

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse.

Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

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

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

Personopplysningsloven

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

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglere vederlag

Meglere vederlag er avtalt til 1,90 % inkl. mva.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 15.950,-, oppgjørshonorar kr 11.900,- og grunnpakke markedsføring kr 10.790,-.

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

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 119 400,00,- inkl. mva.

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

Selger

Nisreen Jamal Mohammad

Oppdragsansvarlig

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

Ansvarlig megler

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

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

Salgsoppgavedato

30.08.2024

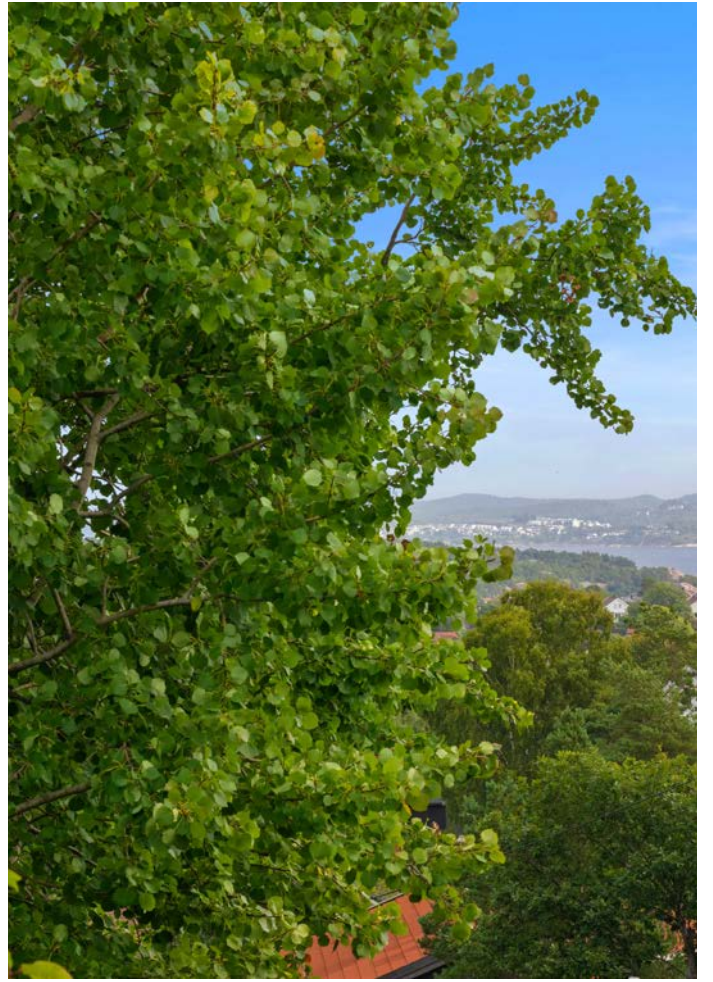
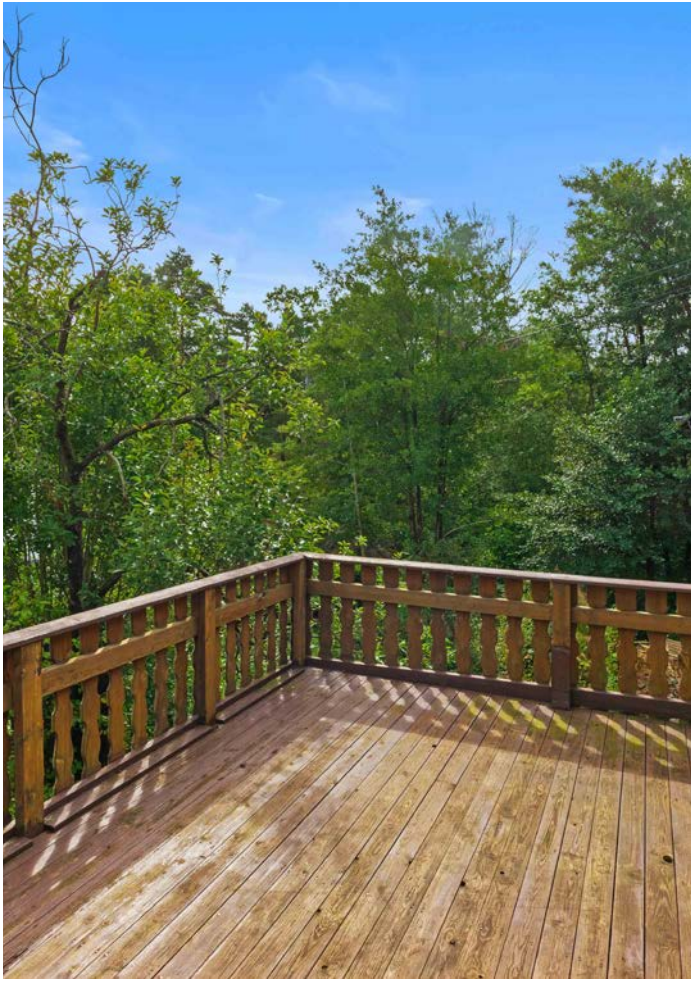


Fasade.



Inngangsparti.













Voieåsen 33

Nabolaget Voiebyen nordøst - vurdert av 110 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Voieåsen Linje M2, N2, A26	4 min	0.2 km
Møvig Linje M1, N1, M2, N2, A26, 218, 219	14 min	1 km
Kristiansand stasjon Linje F5	9 min	5.9 km
Kristiansand rutebilstasjon Buss, tog	10 min	6.1 km
Kristiansand Kjevik	25 min	

Skoler

Oasen skole Vågsbygd (1-10 kl.) 36 elever, 5 klasser	13 min	1 km
Voiebyen skole (1-7 kl.) 313 elever, 15 klasser	22 min	1.6 km
Sjøstrand skole (1-7 kl.) 295 elever, 15 klasser	24 min	1.8 km
Møvig skole (8-10 kl.) 303 elever, 24 klasser	17 min	1.2 km
Fiskå skole (8-10 kl.) 244 elever, 18 klasser	6 min	2.8 km
Vågsbygd videregående skole 510 elever	6 min	2.8 km
Kvadraturen Skolesenter 1200 elever	12 min	7.6 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

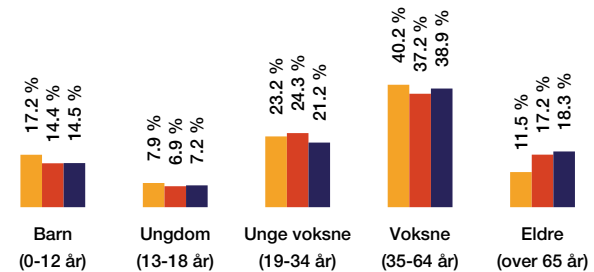
Veldig bra 82/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Voiebyen nordøst	1 196	485
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586


Barnehager

Voietun barnehage (1-5 år) 51 barn	11 min	0.8 km
Mummidalen barnehage (1-5 år) 33 barn	17 min	1.3 km
Vågsbygd Fus barnehage (0-5 år) 203 barn	19 min	1.4 km

Dagligvare

Rema 1000 Voiebyen Post i butikk, PostNord	4 min	0.3 km
Meny Vågsbygd PostNord	11 min	0.8 km

Primære transportmidler

 1. Egen bil


 2. Buss

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 92/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 89/100

 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 87/100

Sport

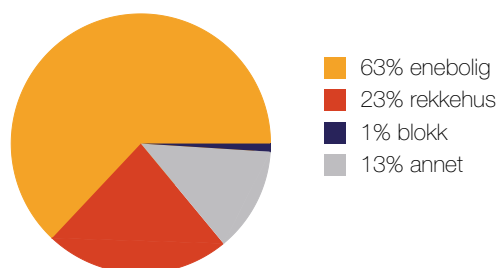
 Korvettveien balløkke østre 6 min 
Ballspill 0.4 km

 Mellomveien balløkke 8 min 
Ballspill 0.5 km

 Fresh Fitness Vågsbygd Kjos 21 min 

 Fresh Fitness Vågsbygd Lumber 5 min 

Boligmasse



«Mange hyggelige naboer og generelt rolig og trygt område med ekstremt god infrastruktur.»

Sitat fra en lokalkjent

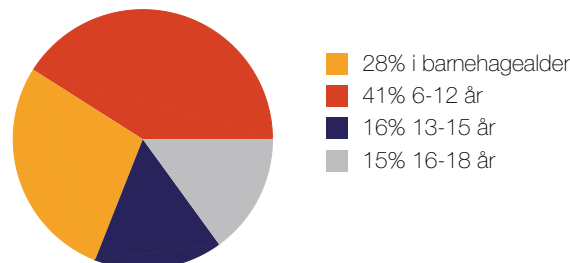


Varer/Tjenester

 AMFI Vågsbygd 6 min 

 Boots apotek Vågsbygd 4 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

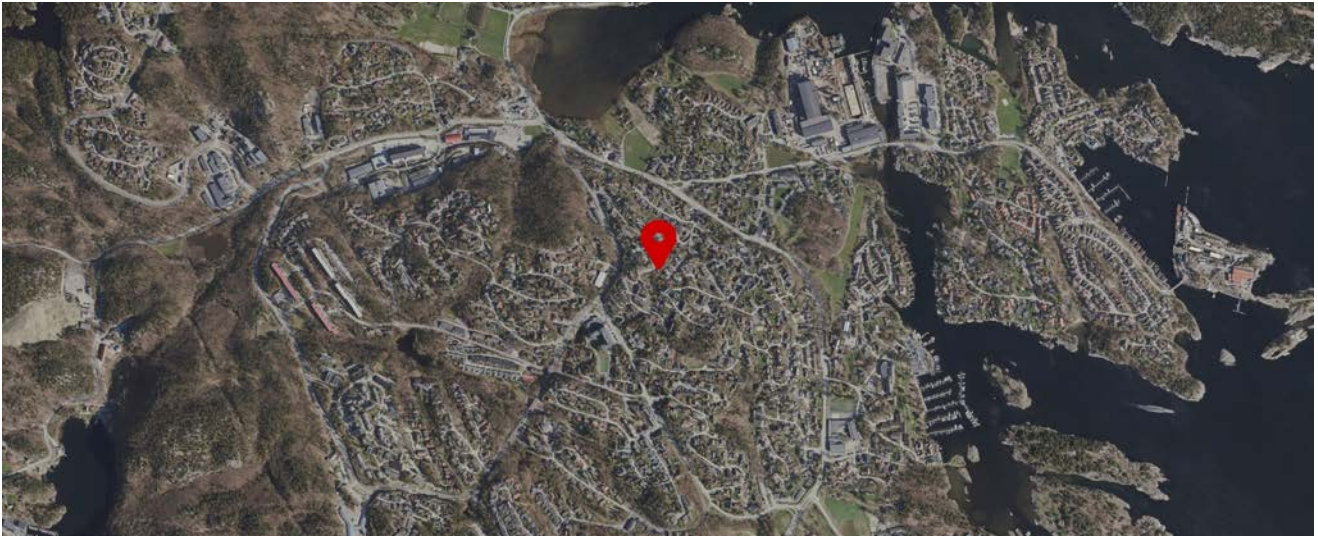


0% 45%

Voiebyen nordøst
Kristiansand
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	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 Sørmeglere AS, avd. Kristiansand 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 2024

Tilstandsrapport

📍 Voieåsen 33, 4623 KRISTIANSAND S

📖 KRISTIANSAND kommune

gnr. 11, bnr. 178

Sum areal alle bygg: BRA: 176 m² BRA-i: 154 m²



Befaringsdato: 25.04.2024

Rapportdato: 12.05.2024

Oppdragsnr.: 19204-3577

Referansenummer: RH1169

Autorisert foretak: Byggmester/Takstmann Thomas A. Olsen

Sertifisert Takstingeniør: Thomas A. Olsen



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Byggmester/Takstmann Thomas A. Olsen

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

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



Rapportansvarlig

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



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Bygningen ble oppført i 1963 opprinnelig som kiosk, forretning, kontor, lager opp gjennom årene og ble omsøkt til bolig formål i 1996 og 2019. Det er en leilighet og en hybel i 1.etasje og en hybel i underetasjen som ikke er godkjent for varig opphold av kommunen. Det er to krypkjellere i fra byggeår under boligen med tilgang via innvendig dør i hybelen i underetasjen og via utvendig dør ved siden av utvendig bod under terrassen.

For øvrig må hele Tilstandsrapporten leses i sin helhet.

Bygning - Byggeår: 1963

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har papp-tekking som utvendig taktekke og stål-takrenner m/nedløp og helbeslag er montert på stål-pipen. Slakt pult-tak (skråtak) oppført i trekonstruksjoner i fra byggeår og trolig med takbord som undertak. Boligen er kledd utvendig med stående Royal-impregnert tre kledning og vinduer er skiftet ut og har 2.lags glass i fra 2005-2008-2011-2016-2021 og ett vindu i soverom i leiligheten har 2.lags glass i fra 1984. To-fløyet balkongdør med 2.lags glass i fra 2003 er montert i stuen i leiligheten og 3 inngangsdører har 2.lags glass i fra 2011-2021. To eldre boddører er montert til krypkjeller og til utvendig bod under terrassen. Terrassen ut i fra stuen i leiligheten danner tak over underliggende utvendig bod og har papp-tekking av ukjent årgang på dekke med terrassebord og rekkverk oppført i trekonstruksjoner har høyde på ca. 78 cm. 3 terrasser ved underetasjen er oppført i trekonstruksjoner med terrassebord og rekkverker har høyde på ca. 1,20 m.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater i begge hyblene er nye i 2023 og innvendige overflater i leiligheten er noen år, ukjent år. Etasjeskiller er oppført i trekonstruksjoner i fra byggeår og betong-gulver i underetasjen. Innvendige dører i begge hyblene er nye i 2023 og innvendige dører i leiligheten er noen år, ukjent år. Eldre vedovn med stål-pipe av ukjent årgang er montert i stuen i leiligheten. Det er to kryp kjellere i fra byggeår under boligen med tilgang via innvendig dør i hybelen i underetasjen og via utvendig dør ved siden av utvendig bod under terrassen. Grunnmuren er oppført i betong, trebjelkelag i fra byggeår med trepanel, bord som stubbeloft og grunnen består av stein, løsmasser, skrånjell. Det er merker, misfarging, skader og oppkuttet stubbeloft noen steder trolig grunnet tidligere lekkasjer, og fukt i grunnen, kalkutslag, merker etc. i grunnmuren. Det ble målt høye fuktverdier i betong-gulv, bunn av grunnmuren på befaringen og ved hulltaking i bunn av påforet trevegg mot grunnmuren ved siden av kjøkkeninnredningen ble det målt ca. 29 vek% fukt på befaringen. Krypkjellerene er ikke fullstendig kontrollert grunnet vanskelig tilgang og forbehold om andre mangler må tas. Ytterlige kontroll anbefales og god utlufting av krypkjellere anbefales. Generelt er krypkjellere og rom under terreng og påforede vegger i trekonstruksjoner mot grunnmur utsatte konstruksjoner mht. kondens, fukt.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Bad/vaskerommet i 1.etasje har fliser på gulvet med oppkant fliser langs vegger, baderomspanel-plater på vegger og malt panel på innvendig tak. Eldre sluk i gulvet under dusj kabinett og toalett har støpejerns-avløp i fra byggeår. Toalett, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og baderomsinnredning med servant er montert. Baderommet har elektrisk styrt vifte i himlingen, men dørkarmen har ikke luftespalte for tilluft til rommet. Eier opplyste at baderommet ble pusset opp i 2011, ukjent utført av hvem, og ukjent type membran som tettesjikt under flisene. Gulvet har litt fall og det ble målt høydeforskjell på 25 mm. i fra topp dørterskel til topp sluk i gulvet under dusjkabinett på befaringen. Overflater har normal slitasje, men det mangler silicon-fuger ved gulv/sokkel fliser. Det ble ikke målt unormale fuktverdier med fuktindikator på overflater i baderommet på befaringen og dusjkabinett er montert som er en god løsning mht. fukt.

Baderommet i 1.etasje har fliser på gulvet med oppkant fliser langs vegger, malte platevegger og malt innvendig tak. Sluk i gulvet under dusjkabinett og toalett, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin, rørskap med plast-vannrør i rør-i-rør system og baderomsinnredning med servant er montert. Baderommet har elektrisk styrt vifte i ytterveggen og luftespalte under dørbladet for tilluft til rommet. Eier opplyste at baderommet ble renoverert av KEAS i 2023. Overflater fremstår i normal god stand og dusjkabinett er montert som er en god løsning mht. fukt. Gulvet har ikke fall, men det ble målt høydeforskjell på 25 mm. i fra topp dørterskel til topp sluk i gulvet under dusjkabinett på befaringen. Det ble ikke målt unormale fuktverdier med fuktindikator på overflater i baderommet på befaringen og hulltaking er foretatt i bunn av vegg i tilstøtende rom, uten å påvise unormale forhold.

Baderommet i underetasjen har fliser på gulvet med oppkant fliser langs vegger, malte platevegger og malt innvendig tak. Baderommet har ikke sluk i gulvet som er ett krav til våtrom ihht. forskrifter og krav, og pumpen som er montert i krypkjelleren er ikke kontrollert av undertegnede. Toalett, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin, rørskap med plast-vannrør i rør-i-rør system og baderomsinnredning med servant er montert. Baderommet har elektrisk styrt vifte i veggen og luftespalte under dørbladet for tilluft til rommet. Eier opplyste at baderommet ble renoverert av KEAS i 2023. Overflater fremstår i normal god stand, gulvet har ikke fall pga. at det ikke er sluk i baderommet. Hulltaking er foretatt i bunn av vegg i tilstøtende rom, uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Strai-kjøkkeninnredning i fra ca. 2010 har div. slitasje med bla. løs/sprekker i folie på fronter, skuffer. HTH-kjøkkeninnredning i fra ca. 2017 i hybel har normal slitasje, og kjøkkenventilatorene har avtrekk ut i gjennom ytterveggen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Rørskap med plast-vannrør i rør-i-rør system er montert i baderommet i begge hyblene, og eldre plast-avløp og støpejerns-avløp i fra byggeår er synlig i krypkjellere. Leiligheten varmes opp med vedfyring og elektrisk, og begge hyblene varmes opp med elektrisk. Varmtvannsbereder på 116 liter produsert i 2012 og varmtvannsbereder på 200 liter produsert i 2004 er montert i krypkjelleren ved hybel i underetasjen, og varmtvannsbereder på 287 liter produsert i 1984 er montert i krypkjelleren under leiligheten. Sikringssskap med automatsikringer er montert i gangen i leiligheten og ved inngangsdøren i hybelen i 1etasje og i krypkjelleren ved hybelen i underetasjen. Røykvarslere er montert i leilighetene og brannslukningsapparater.

[Gå til side](#)

TOMTEFORHOLD

Ukjent byggegrunn og grunn og fundamenter er ikke kontrollert da det krever oppgravinger og langvarige målinger. Grunnmuren er oppført i betong og drenering og utvendig fuksikring av grunnmuren er ikke kontrollert av undertegnede. Boligen ligger på bratt/skrånende tomt og grunnmurer under terreng er utsatt for fukt påkjenning. Generelt anbefales fall på terreng i fra boliger på min. 1:50 og min. 3 m. ut i fra grunnmurer for å redusere fukt påkjenningen på grunnmuren. Utvendige vann og avløpsrør av ukjent eldre årgang er ikke kontrollert av undertegnede.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

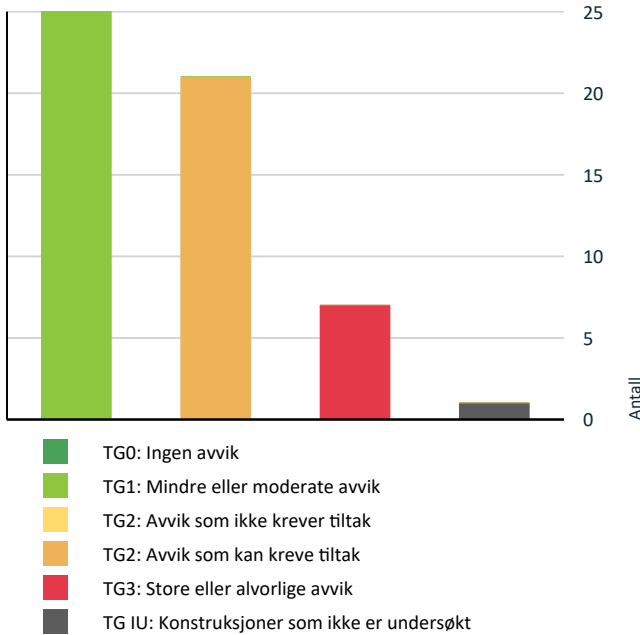
[Gå til side](#)

Bygning

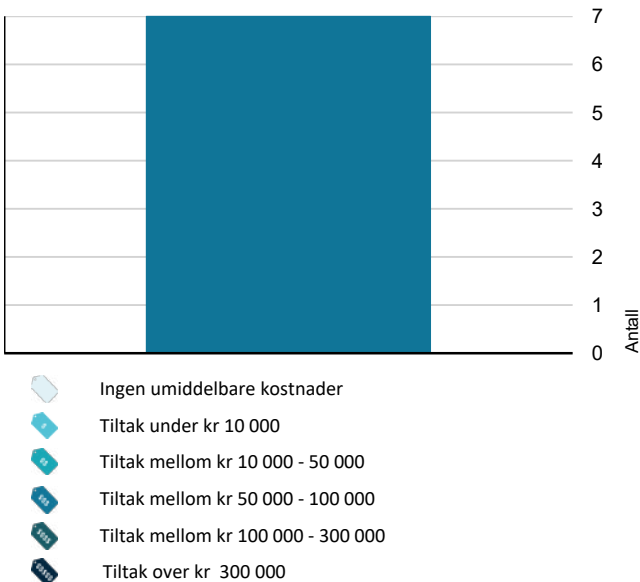
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
- Planløsningen i bygningen er endret i forhold til tegninger og hybelen i underetasjen er ikke godkjent for varig opphold av kommunen. Romnavn og P-ROM i denne rapporten er valgt ut i fra bruk av rommene på befaringen, uavhengig av hva de er godkjent som av kommunen

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsrapporten omfatter kun besiktigelse av boligen, utvendige murer, gjerder, trapper ol. på eiendommen er ikke kontrollert.

Oppsummering av avvik

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

Bygning

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Veggkonstruksjon - 2 [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2 [Gå til side](#)

! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje hybel > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Våtrom > 1. etasje leilighet > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører - 2 [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater - 2 [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører - 2 [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje hybel > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Våtrom > 1. etasje hybel > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje hybel > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje leilighet > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje leilighet > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje leilighet > Bad/vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. etasje leilighet > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør - 2 [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank - 2 [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BYGNING



Byggeår
1963

Kommentar
Ihht. kommunen.

Standard

Boligen har en normal standard.

Vedlikehold

Boligen er normalt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2014	Tilbygg	Ihht. kommunen.
------	---------	-----------------



TG 1 Nedløp og beslag

Stål-takrenner m/nedløp har normal værslitasje og pipebeslaget er noen år og har bla. litt flass av lakk etc. Besiktigelse er foretatt i fra bakkenivå og takrenner og takbeslag er ikke kontrollert.



TG 3 Veggkonstruksjon

UTVENDIG

TG 3 Takteking

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Papp-teking av ukjent årgang som utvendig taktekke på boligen er ufagmessig utført med bla. at overliggere på takrenneren festet opp på, i gjennom papp-tekingen, ufagmessig ved gesimsbeslag etc.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppgraderinger, omlegging kan påregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Boligen er kledd utvendig med stående Royal-impregnert trekledning som er utført ufagmessig, bla. ved vinduer/dører er utvendig belistning ufagmessig, vannbordene over vinduer er montert utenpå kledningen (skal være felt inn til reisverk med tetting etc.) for tynne vannbord og noen vinduer mangler vannbord m.m. Det er ukjent hvordan vindtetting, lufting, tetting m.m. rundt vinduer/dører er utført.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Div. oppgradering, utskiftinger kan påregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



TG 3 Veggkonstruksjon - 2

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

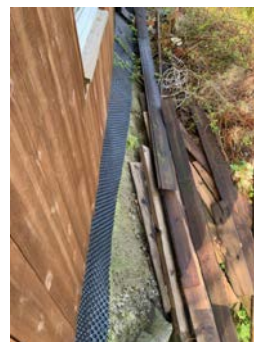
Grunnmursplate er synlig i bunn av trekledningen på framsiden av boligen, hvis den er montert bak trekledningen så er det også ufagmessig utførelse.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ytterlige kontroll anbefales og div. oppgradering, utskiftinger kan påregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Slakt pult-tak (skråtak) oppført i trekonstruksjoner i fra byggeår og trolig med takbord som undertak. Lite utlufting av takkonstruksjon via noen borede hull i utvendig gesims mot gata, og noen gesimsbord mangler på framsiden ved terrassen. Manglende lufting kan føre til kondens, fukt problemer. Hele tak konstruksjonen er gjenbygget, og det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner i fra underliggende etasje, og lukkede konstruksjoner er ikke kontrollert. Ytterlige kontroll anbefales og forhold om mangler, avvik må tas.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Div. oppgradering, utskiftinger kan påregnes ut i fra alder.



TG 1 Vinduer

Tilstandsrapport

Vinduer er skiftet ut og har 2.lags glass i fra 2005-2008-2011-2016-2021 og ett vindu i soverom i leiligheten har 2.lags glass i fra 1984. Normalt vedlikehold kan påregnes på nyere vinduer og ut i fra alder kan punktering oppstå i glasset i fra 1984.

TG 1 Dører

To-fløyet balkongdør med 2.lags glass i fra 2003 i stuen i leiligheten har ett par sår/merker, og 3 inngangsdører med 2.lags glass i fra 2011-2021 har normal slitasje. Normalt vedlikehold kan påregnes.



TG 2 Dører - 2

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

2 eldre boddører til krypkjeller og til utvendig bod under terrassen har div. slitasje etc

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppgradering, utskiftinger kan påregnes.



TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Vurdering av avvik:

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

Terrassen ut i fra stuen i leiligheten danner tak over underliggende utvendig bod og har papp-tekking av ukjent årgang på dekke med terrassebord og rekkverk oppført i trekonstruksjoner har høyde på ca. 78 cm. Rekkverket er for lavt ihht. dagens forskrifter og krav og treverk har div. værslitasje, mykt treverk m.m. og eier opplyste at terrassebord med råtehull skal skiftes ut. I utvendig bod under terrassen er det merker, fukt, skader m.m. Papp-tekkingen og avrenning, fall forhold på dekke til takrenne montert i framkant er ikke kontrollert av undertegnede.

Konsekvens/tiltak

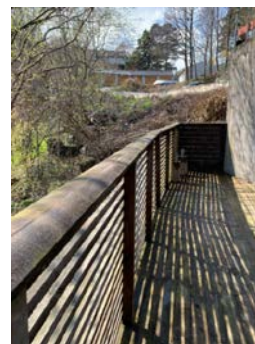
- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Generell oppgradering, utskiftinger av terrassen kan påregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Tilstandsrapport



Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

3 terrasser ved underetasjen er oppført i trekonstruksjoner med terrassebord og rekkverker har høyde på ca. 1,20 m. Treverk på alle terrassene har værslitasje m.m. og synlig sig/skjevheter, også i rekkverker og noen provisoriske understøttelser, fundamenter. Fundamenter, understøttelser under terrassene er ikke kontrollert av undertegnede og ytterlige kontroll anbefales.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Generell oppgradering, utskiftinger kan påregnes på alle terrassene.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



INNENDIG

Overflater

Innvendige overflater i begge hyblene er nye i 2023 og fremstår i normal god stand.

Overflater - 2

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

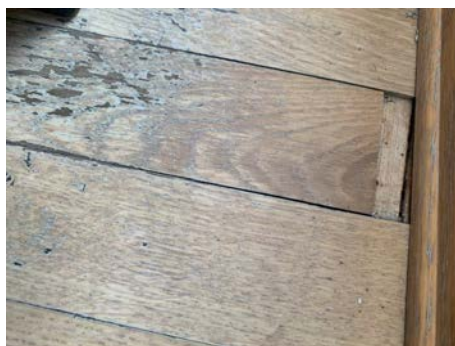
Innvendige overflater i leiligheten er noen år, ukjent år og bla. parkettgulv har div. slitasje, merker, gliper etc. Alle merker, gliper er ikke kommentert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Div. oppgraderinger kan påregnes.

Tilstandsrapport



Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er oppført i trekonstruksjoner i fra byggeår og betong-gulver i underetasjen. Lyd/brannskiller mellom boenheter er ikke kontrollert. Eier opplyste at det er montert trinnlyd plater i hybelen i 1.etasje. Ingen store merkbare sig/retningsavvik ble registrert på innvendige gulver på befaringen, men noe sig/avvik forekommer enkelte steder. Det ble målt ca. 5-20 mm. sig/avvik med gulvlaser gjennom hele rommet i gang, stue/kjøkken, soverom i begge etasjer på befaringen. Alle gulver ble ikke kontrollert med laser på befaringen.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Radon

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Eldre vedovn med stål-pipe av ukjent årgang har bla. flass av maling. Stål-pipen og utvendig pipe-beslag er ikke kontrollert av undertegnede.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppgradering, ytterlige kontroll anbefales.



Krypjkjeller

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er to krypkjellere i fra byggeår under boligen med tilgang via innvendig dør i hybelen i underetasjen og via utvendig dør ved siden av utvendig bod under terrassen. Grunnmuren er oppført i betong, trebjelkelag i fra byggeår med trepanel, bord som stubbeloft og grunnen består av stein, løsmasser, skråfjell. Det er merker, misfarging, skader og oppkuttet stubbeloft noen steder trolig grunnet tidligere lekkasjer, og fukt i grunn, kalkutslag, merker etc. i grunnmuren. Det ble målt høye fuktverdier i betong-gulv, bunn av grunnmuren på befaringen og ved hulltaking i bunn av påforet trevegg mot grunnmuren ved siden av kjøkkeninnredningen ble det målt ca. 29 vek% fukt på befaringen. Krypjkjellerene er ikke fullstendig kontrollert grunnet vanskelig tilgang og forbehold om andre mangler må tas. Ytterlige kontroll anbefales og god utlufting av krypkjellere anbefales. Generelt er krypkjellere og rom under terreng og påforede vegger i trekonstruksjoner mot grunnmur utsatte konstruksjoner mht. kondens, fukt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Div. oppgraderinger, utskiftinger kan påregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



📍 TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører i begge hyblene er nye i 2023 og fremstår i normal god stand.

📍 TG 2 Innvendige dører - 2

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Innvendige dører i leiligheten er noen år, ukjent år og bla. dørbladet til baderommet har noe slitasje, enkelte tar i mot dørterskel etc.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Div. oppgraderinger kan påregnes.



VÅTROM

UNDERETASJE HYBEL > BAD

Generell

Baderommet har fliser på gulvet med oppkant fliser langs vegger, malte platevegger og malt innvendig tak. Baderommet har ikke sluk i gulvet som er ett krav til våtrom ihht. forskrifter og krav, og pumpen som er montert i krypkjelleren er ikke kontrollert av undertegnede. Toalett, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin, rørskap med plast-vannrør i rør-i-rør system og baderomsinnredning med servant er montert. Baderommet har elektrisk styrt vifte i veggen og luftespalte under dørbladet for tilluft til rommet. Eier opplyste at baderommet ble renovert av KEAS i 2023.



UNDERETASJE HYBEL > BAD

📍 TG 1 Overflater vegger og himling

Malte platevegger og malt innvendig tak fremstår i normal god stand.

Tilstandsrapport

UNDERETASJE HYBEL > BAD

🔧 TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulvet med oppkant fliser langs vegger fremstår i normal god stand. Gulvet har ikke fall pga. at det ikke er sluk i baderommet.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
- Det må foretas utbedring av fallforhold.



UNDERETASJE HYBEL > BAD

🔧 TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Vurdering av avvik:

- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Baderommet har ikke sluk i gulvet som er ett krav til våtrom ihht. forskrifter og krav, pumpen som er montert i krypkjelleren er ikke kontrollert av undertegnede. Ved en evt. lekkasje i fra utstyr i baderommet vil vann renne over dørterskelen og inn i tilstøtende rom. Det ble målt fukt med fuktindikator på overflater i betong-gulvet mot grunnmur på beforingen.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Div. oppgraderinger kan påregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



UNDERETASJE HYBEL > BAD

🔧 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Toalett, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin, rørskap med plastvannrør i rør-i-rør system og baderomsinnredning med servant er montert. Registrerte ingen lekkasjer på befaringen.

UNDERETASJE HYBEL > BAD

🔧 TG 1 Ventilasjon

Baderommet har elektrisk styrt vifte i veggen og luftespalte under dørbildet for tilluft til rommet.

UNDERETASJE HYBEL > BAD

🔧 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i bunn av vegg i tilstøtende rom, uten å påvise unormale forhold.

Tilstandsrapport



1. ETASJE HYBEL > BAD

Generell

Baderommet har fliser på gulvet med oppkant fliser langs vegger, malte platevegger og malt innvendig tak. Sluk i gulvet under dusjkabinett og toalett, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin, rørskap med plastvannrør i rør-i-rør system og baderomsinnredning med servant er montert. Baderommet har elektrisk styrt vifte i ytterveggen og luftespalte under dørbildet for tilluft til rommet. Eier opplyste at baderommet ble renoverert av KEAS i 2023.



1. ETASJE HYBEL > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Malte platevegger og malt innvendig tak fremstår i normal god stand.

1. ETASJE HYBEL > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulvet med oppkant fliser langs vegger fremstår i normal god stand. Gulvet har ikke fall, men det ble målt høydeforskjell på 25 mm. i fra topp dørterskel til topp sluk i gulvet under dusjkabinett på befaringen.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

1. ETASJE HYBEL > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk/avløp under dusjkabinett var ikke tilgjengelig for kontroll av evt. synlig mansjett, membran. Det ble ikke målt unormale fuktverdier med fuktindikator på overflater i baderommet på befaringen og dusjkabinett er montert som er en god løsning mht. fukt.

Vurdering av avvik:

- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.



1. ETASJE HYBEL > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Toalett, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin, rørskap med plastvannrør i rør-i-rør system og baderomsinnredning med servant er montert. Registrerte ingen lekkasjer på befaringen.

1. ETASJE HYBEL > BAD

TG 1 Ventilasjon

Baderommet har elektrisk styrt vifte i ytterveggen og luftespalte under dørbildet for tilluft til rommet.

Tilstandsrapport

1. ETASJE HYBEL > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i bunn av vegg i tilstøtende rom, uten å påvise unormale forhold.



1. ETASJE LEILIGHET > BAD/VASKEROM

Generell

Baderommet har fliser på gulvet med oppkant fliser langs vegger, baderomspanel-plater på vegger og malt panel på innvendig tak. Eldre sluk i gulvet under dusjkabinett og toalett har støpejerns-avløp i fra byggeår. Toalett, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og baderomsinnredning med servant er montert. Baderommet har elektrisk styrt vifte i himlingen, men dørkarmen har ikke luftespalte for tilluft til rommet. Eier opplyste at baderommet ble pusset opp i 2011, ukjent utført av hvem, og ukjent type membran som tettesjikt under flisene.



1. ETASJE LEILIGHET > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Baderomspanel-plater på vegger og malt panel på innvendig tak har normal slitasje.

1. ETASJE LEILIGHET > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Fliser på gulvet har normal slitasje, men det mangler silicon-fuger noen steder ved sokkel fliser, og noen fliser er litt ujevnt montert etc. Gulvet har litt fall og det ble målt høydeforskjell på 25 mm. i fra topp dørterskel til topp sluk i gulvet under dusjkabinett på befaringen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Silicon-fuger bør monteres.



1. ETASJE LEILIGHET > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Eldre sluk i gulvet under dusjkabinett var ikke tilgjengelig for kontroll på befaringen, og ukjent hvilken type membran som tettesjikt under flisene, og toalett har støpejerns-avløp i fra byggeår. Det ble ikke målt unormale fuktverdier med fuktindikator på overflater i baderommet på befaringen og dusjkabinett er montert som er en god løsning mht. fukt.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



1. ETASJE LEILIGHET > BAD/VASKEROM

Sanitærutstyr og innredning

Toalett, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og baderomsinnredning med servant er montert. Registrerte ingen lekkasjer på befaringen. Dusjdøren var løs i bunn på befaringen.

1. ETASJE LEILIGHET > BAD/VASKEROM

Ventilasjon

Baderommet har elektrisk styrt vifte i himlingen, men dørkarmen har ikke luftespalte for tilluft til rommet.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

1. ETASJE LEILIGHET > BAD/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

UNDERETASJE HYBEL > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Eier opplyste at kjøkkeninnredningen skal ferdigstilles. Registrerte ingen lekkasjer på befaringen.



UNDERETASJE HYBEL > STUE/KJØKKEN

Avtrekk

Eier opplyste at kjøkkenventilator skal monteres.

1. ETASJE HYBEL > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

HTH-kjøkkeninnredning i fra ca. 2017 har normal slitasje, registrerte ingen lekkasjer på befaringen.

Tilstandsrapport



Sokkelen er litt for kort.

1. ETASJE HYBEL > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilatoren har avtrekk ut i gjennom ytterveggen.

1. ETASJE LEILIGHET > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Strai-kjøkkeninnredning i fra ca. 2010 har div. slitasje med bla. løs/sprekker i folie på fronter, skuffer. Registrerte ingen lekkasjer på beforingen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppgradering, utskiftinger kan påregnes.



1. ETASJE LEILIGHET > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilatoren har avtrekk ut i gjennom ytterveggen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Rørskap med plast-vannrør i rør-i-rør system er montert i baderommet i begge hyblene, registrerte ingen lekkasjer på beforingen.

Tilstandsrapport



! TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast av varierende ukjent årgang, registrerte ingen lekkasjer på befaringen.

! TG 2 Avløpsrør - 2

Eldre plast-avløp og støpejerns-avløp i fra byggeår er synlig i krypkjellere, registrerte ingen lekkasjer på befaringen.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.



! TG 2 Ventilasjon

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen. De fleste vinduer og yttervegger har ikke lufteventiler.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

! TG 1 Varmesentral

Leiligheten varmes opp med vedfyring og elektrisk, og begge hyblene varmes opp med elektrisk.

! TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereider på 116 liter produsert i 2012 og varmtvannsbereider på 200 liter produsert i 2004 er montert i krypkjelleren ved hybel i underetasjen. Registrerte ingen lekkasjer på befaringen.

Tilstandsrapport



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

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

Sikringsskap med automatsikringer er montert i gangen i leiligheten og ved inngangsdøren i hybelen i 1etasje og i krypkjelleren ved hybelen i underetasjen.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
Ukjent år mht. el-anlegget i leiligheten, og eier opplyste at el-anlegget i begge hyblene er utført av Elektro Sør i 2023
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja iflg. eier.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ukjent
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei iflg. eier.
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei iflg. eier.

Generelt om anlegget

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

Inntak og 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?

Varmtvannstank - 2

Varmtvannsbereider på 287 liter produsert i 1984 er montert i krypkjelleren under leiligheten.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.



Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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



Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Røykvarslere er montert i leilighetene og brannslukningsapparater.

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?

Ukjent

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

 **TG 1 Branntekniske forhold**

Tilstandsrapport

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

TG 2 Drenering

Drenering og utvendig fuktsikring av grunnmuren er ikke kontrollert av undertegnede

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Grunnmuren er oppført i betong, ingen større sprekker ble registrert i synlig grunnmur på befaringen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

TG ut i fra alder.

TG 2 Terrengforhold

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Boligen ligger på bratt/skrånende tomt og grunnmurer under terreng er utsatt for fukt påkjenning. Generelt anbefales fall på terreng i fra boliger på min. 1:50 og min. 3 m. ut i fra grunnmurer for å redusere fukt påkjenningen på grunnmuren.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Terreng justeringer kan ikke utelukkes.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann og avløpsrør av ukjent eldre årgang er ikke kontrollert av undertegnede.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

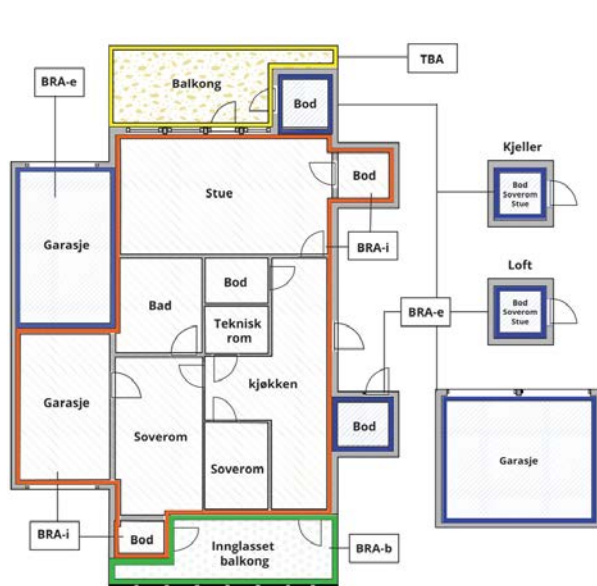
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Bygning

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. etasje leilighet	87			87	28		87
1. etasje hybel	35			35			35
Underetasje hybel	32			32			32
Underetasje		22		22			22
SUM	154	22			28		176
SUM BRA	176						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje leilighet	Gang, Bad/vaskerom , Stue/kjøkken , 2 soverom		
1. etasje hybel	Gang , Stue/kjøkken , Bad , Soverom		
Underetasje hybel	Stue/kjøkken , Bad , Innredet rom		
Underetasje		Utvendig bod	

Kommentar

Areal på terrasse er skjønsmessig anslått og kan avvike, og felles terrasser er ikke med i arealet.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Planløsningen i bygningen er endret i forhold til tegninger og hybelen i underetasjen er ikke godkjent for varig opphold av kommunen. Romnavn og P-ROM i denne rapporten er valgt ut i fra bruk av rommene på befaringen, uavhengig av hva de er godkjent som av kommunen

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar:

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Bygning	154	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.4.2024	Thomas A. Olsen	Takstingeniør
	Eiere	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	11	178		0	411.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Voieåsen 33

Hjemmelshaver

Mohammad Nisreen Jamal

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	30.04.2024	Gjennomlest.	Gjennomgått	0	Nei
Eier	25.04.2024	Eiere har gitt opplysninger om boligen.	Gjennomgått	0	Nei
Eiendomsverdi.no	12.05.2024		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 fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrاد: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

- Rom som ligger utenfor boenheden, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheden, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheden, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheden kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/RH1169>

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

Egenerklæring

Voieåsen 33, 4623 KRISTIANSAND S

29 Apr 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Voieåsen 33	Voieåsen 33	

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?

08/2009

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.

Jeg bodde nesten hele tiden

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Hovedselger

Mohammad, Nisreen Jamal

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

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2011

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Byttet alt renovering

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

KEAS

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

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

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2021

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Jeg tror etter renovering måtte ha nytt tak

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?



KEAS

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

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?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Beskriv feilen og omfanget

Måtte bytte til nytt anlegg , siden den andre var gammelt , når vi renovert hele huset

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**

2023

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Nytt hus

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Elektro Sør

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 sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

- 19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 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 til beboelse av kommunen?

Ja Nei Vet ikke

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring



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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 93432185



KRISTIANSAND
KOMMUNE

EIENDOMSKART

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Gnr.: 11 Bnr.: 178 Fnr.: Snr.:
Adresse: Voieåsen 33
Areal i m²: 411
Anm.:

Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- Usikre eiendomsgrenser

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000



Dato: 28.02.2024

Sign.: Suzana Rijic





Kristiansand kommune

Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand

Telefon: 38075000

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

Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no;

Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no

Dato: 29.02.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

Regulering

Gnr:	11	Bnr:	178	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Voieåsen 33, 4623 KRISTIANSAND S						

Kommuneplan	x
Kommunedelplan	
Reguleringsplan	
Bebyggelseplan	

Formål: bebyggelse og anlegg

Hensynssone:

Planer under arbeid:

Plankontakt:



Kristiansand kommune

Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand

Telefon: 38075000

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

Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no;

Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no

Dato: 29.02.2024

Vei

Gnr:	11	Bnr:	178	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Voieåsen 33, 4623 KRISTIANSAND S						

Vei/festetomt

Vei	Offentlig vei <input checked="" type="checkbox"/>	Privat vei <input type="checkbox"/>	Ukjent <input type="checkbox"/>
Festetomt		Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>

**Resultat etter
brannforebyggende 19.12.2022
tiltak**

Til MOHAMMAD
NISREEN JAMAL

Gjelder Voieåsen 33-
H0102

Ref. saksnr:
2022/38798

Følgende ble registrert

Tiltak: Tilsyn
Status: Ikke utført
Årsak ikke utført: Ingen hjemme

Tiltak: Førstegangs tilsyn
Status: Ikke utført
Årsak ikke utført: Ingen hjemme

**Deres ref./deres dato:**

MOHAMMAD NISREEN
JAMAL
VOIEÅSEN 33
4623 KRISTIANSAND S

Vår ref.:

Rune Jørgensen

Dato: 19.12.2022**Resultat etter brannforebyggende tiltak****Tilsynsadresse:** Voieåsen 33-H0102**Gårds- og bruksnr:** 4204-11/178

Vi varslet brannforebyggende tiltak på eiendommen 4204-11/178, Voieåsen 33-H0102 den 19.12.2022

Tiltak: Tilsyn

Status: Ikke utført

Årsak ikke utført: Ingen hjemme

Tiltak: Førstegangs tilsyn

Status: Ikke utført

Årsak ikke utført: Ingen hjemme

Tiltaket ble ikke gjennomført.

Har du spørsmål?

Dersom du har spørsmål, kan du ta kontakt med Rune Jørgensen på telefon 90239065 eller på e-post til rune.jorgensen@kbr.no.

Med hilsen
Brannvesenet

Definisjoner

Fyringsanlegg: Fyringsanlegget omfatter både ildstedet (for eksempel peis, ovn),

Avvik: røykkanalen (for eksempel skorstein, pipe) og eventuelle matesystem for brensel. Overtredelse av krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6.

Anmerkning: Forhold som tilsynsmyndigheten mener det er nødvendig å påpeke, men som ikke omfattes av definisjonen for avvik.

Kommentarer: Utfyllende beskrivelse av avvik/ funn som beskriver de faktiske forhold.

Aktuelt regelverk

-
- Tilsynet er hjemlet i brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, og forskrift om brannforebygging § 17.
-
- Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i forskrift om brannforebygging § 6.
-
- Krav til vår saksbehandling fremkommer i forvaltningsloven.

525/59
YJ/SL.

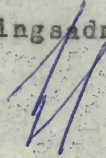
Herr Sigurd Gjerustad,
Vågsbygd.

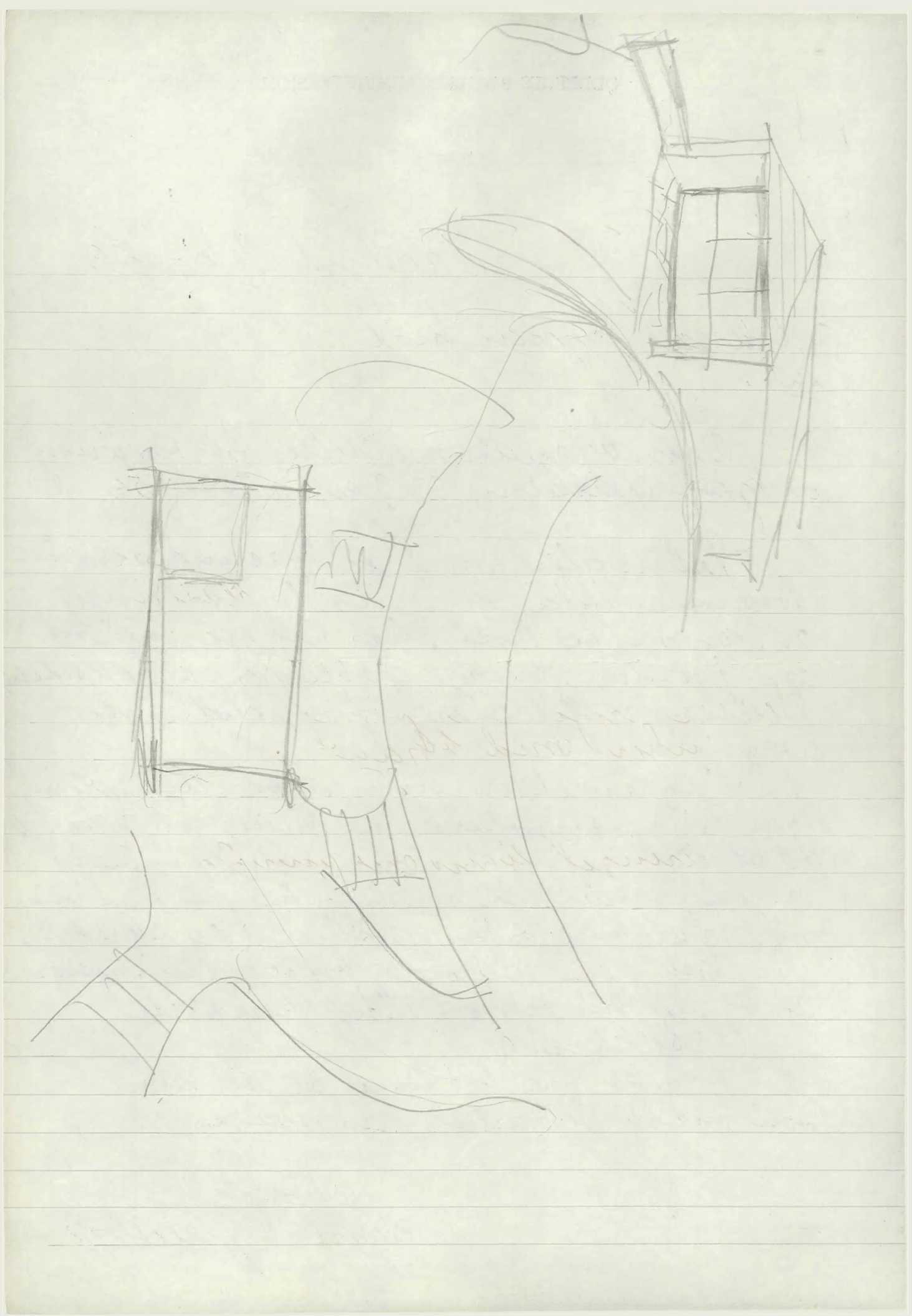
Vedr. plassering av kiosk på Voleisen 33.

Deres henvendelse av 16/9.1959 ble behandlet på møte i Oddernes bygningsråd den 17.ds., og det ble gjort følgende vedtak:

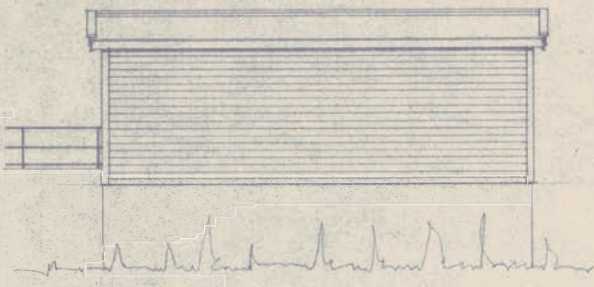
"Bygningsrådet har vurdert saken, og er kommet til at den angitte plassering kan godkjennes. Forutsetningen er at det settes en mur øst for bygget, og at det foretaes beplantninger som dekker grunnmuren der denne blir høy."

Oddernes bygningsadministrasjon, den 18.septbr. 1959.

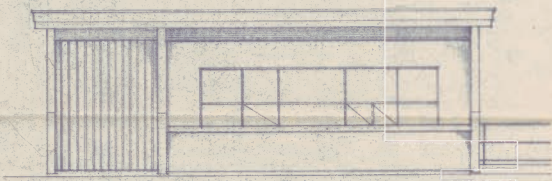




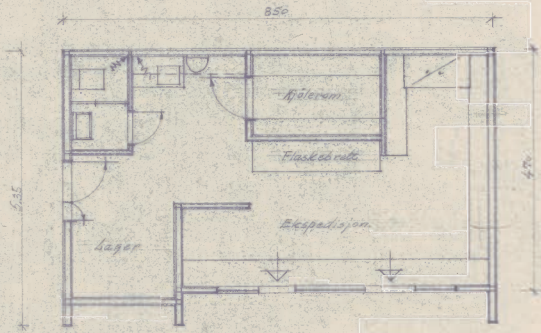




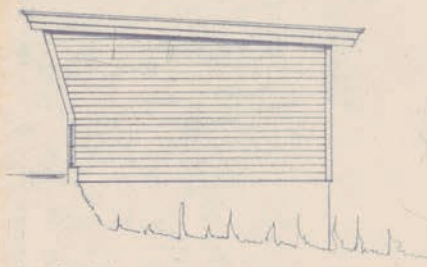
Mat nord



Mat syd



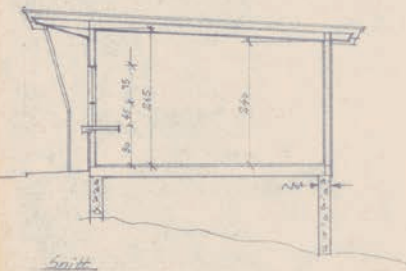
Plan



Mat vest



Mat vest



Seit



ORIENTI BYGNINGSÄMNETS SÄLLSKAP
37157

Åren 5. Gårdsplan, Åkershytta
Köping.
Åren 5. Gårdsplan 22
Åren 5. Gårdsplan 23
Åren 5. Gårdsplan 24
Åren 5. Gårdsplan 25
Åren 5. Gårdsplan 26
Åren 5. Gårdsplan 27
Åren 5. Gårdsplan 28
Åren 5. Gårdsplan 29
Åren 5. Gårdsplan 30
Åren 5. Gårdsplan 31
Åren 5. Gårdsplan 32
Åren 5. Gårdsplan 33
Åren 5. Gårdsplan 34
Åren 5. Gårdsplan 35
Åren 5. Gårdsplan 36
Åren 5. Gårdsplan 37
Åren 5. Gårdsplan 38
Åren 5. Gårdsplan 39
Åren 5. Gårdsplan 40
Åren 5. Gårdsplan 41
Åren 5. Gårdsplan 42
Åren 5. Gårdsplan 43
Åren 5. Gårdsplan 44
Åren 5. Gårdsplan 45
Åren 5. Gårdsplan 46
Åren 5. Gårdsplan 47
Åren 5. Gårdsplan 48
Åren 5. Gårdsplan 49
Åren 5. Gårdsplan 50
Åren 5. Gårdsplan 51
Åren 5. Gårdsplan 52
Åren 5. Gårdsplan 53
Åren 5. Gårdsplan 54
Åren 5. Gårdsplan 55
Åren 5. Gårdsplan 56
Åren 5. Gårdsplan 57
Åren 5. Gårdsplan 58
Åren 5. Gårdsplan 59
Åren 5. Gårdsplan 60
Åren 5. Gårdsplan 61
Åren 5. Gårdsplan 62
Åren 5. Gårdsplan 63
Åren 5. Gårdsplan 64
Åren 5. Gårdsplan 65
Åren 5. Gårdsplan 66
Åren 5. Gårdsplan 67
Åren 5. Gårdsplan 68
Åren 5. Gårdsplan 69
Åren 5. Gårdsplan 70
Åren 5. Gårdsplan 71
Åren 5. Gårdsplan 72
Åren 5. Gårdsplan 73
Åren 5. Gårdsplan 74
Åren 5. Gårdsplan 75
Åren 5. Gårdsplan 76
Åren 5. Gårdsplan 77
Åren 5. Gårdsplan 78
Åren 5. Gårdsplan 79
Åren 5. Gårdsplan 80
Åren 5. Gårdsplan 81
Åren 5. Gårdsplan 82
Åren 5. Gårdsplan 83
Åren 5. Gårdsplan 84
Åren 5. Gårdsplan 85
Åren 5. Gårdsplan 86
Åren 5. Gårdsplan 87
Åren 5. Gårdsplan 88
Åren 5. Gårdsplan 89
Åren 5. Gårdsplan 90
Åren 5. Gårdsplan 91
Åren 5. Gårdsplan 92
Åren 5. Gårdsplan 93
Åren 5. Gårdsplan 94
Åren 5. Gårdsplan 95
Åren 5. Gårdsplan 96
Åren 5. Gårdsplan 97
Åren 5. Gårdsplan 98
Åren 5. Gårdsplan 99
Åren 5. Gårdsplan 100



Stansplan till Åren

Jnr. 624/63.
PU/BA.

Nærværende anmeldelse av 22/9 1963 fra herr Jon Dybesland ble forelagt Oddernes bygningsråd på møte 26/9 1963. Det ble fattet følgende vedtak:

" Tilbygg og forandring av forretningen godkjennes som anmeldt. Tegning av hovedfasadens endelige utforming må godkjennes før arbeidet igangsettes. Forøvrig må arbeidet utføres i henhold til bygningslov og byggeforskrifter. Lokalene må godkjennes av helserådet i Oddernes før de taes i bruk. Kontrollgebyr må innbetales."

Oddernes bygningvesen, den 7/10 1963.

OH
Olaf Hartvoll

PU
Per Ulstrup

Gjenpart: Herr Jon Dybesland, Voieåsen 35 d, Vågsbygd.

ODDERNES BYGNINGSADMINISTRASJON
624/69

J.nr.

Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til bygningslovens § 131,
jfr. departementets byggeforskrifter av 15. des. 1949 og senere bestemmelser.

Anmeldelsen som skal utferdiges i 2 eksemplarer, skal inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet, og være ledsaget av de bilag som forlanges i lovens § 132.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal utføres tydelig og på holdbart papir eller lerret, datert og undertegnet.

Anmeldelsen tillikemed det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til

Bygningsrådet i Oddernes.

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der på matr.nr. gr.nr. 11.

br.nr. 147. Vaicaalen * gate nr. 33 aktes utført følgende arbeider:

Bygningens art:¹⁾ Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes:

Arbeidets art:¹⁾ Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider

Den kalkulererte verdi av byggearbeidet²⁾ kr. 15000,-

Under henvisning til de nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven gis følgende opplysninger:

§ 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse	<u>306</u>	m ²
Eldre bebyggelse areal	<u>40</u>	m ²
Areal av nybygg	<u>39</u>	m ²
Samlet gulvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft ³⁾	<u>79</u>	m ²

1) Stryk under det som passer.

2) Skal utfylles for oppgave til Statistisk Sentralbyrå. Tomteverdi medtas ikke.

3) Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning de innredes til beboelses- og arbeidsrom.

- § 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges:
- § 132, passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m² og fundamentering.
(Se dept. forskrifter kap. 2—4.) *Fjell.*
- § 132, passus 1 d. Drenering, hovedkloakk og varmtilførsel:
J. ordur.
- § 132, passus, 1 e. Fasadens forhold til nabobygninger:
- § 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:
- § 132, passus 3. Naboforhold:
(Attest om at alle naboer er varslet og på hvilken måte må angis. Oppgave over de naboer som er varslet vedlegges.)
*Kjennet til byggeplanene. Her ikke noeget av
bemerkte. Hans Th. den
Væie år 31.*
- § 132, passus 5. Bygning til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk:
(Arbeidstilsynets uttalelse for de bedrifter som går inn under arbeidervernloven skal vedlegges byggemeldingen.)
- § 48 og 62. Bygningens forhold til opparbeidet gate eller godkjent adkomst:
Viser til planskisse.
- § 63. Ildsfarlige og sunnhetsfarlige anlegg:
(Se dept. forskrifter kap. 29 og 33—37.)
- § 66, passus 2. Framspring eller tilbaketrekning av fasaden:
- § 66, passus 3. Sokkelframspring:
- § 67, passus 1 og 2. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper:
(Se dept. forskrifter kap. 24.)
- § 68. Utvendige trapper, kjellernedganger, lys og luftgraver:

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:

§§ 65, 75 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:

Byggematerialets art og veggens konstruksjon:

(Jfr. dept. forskrifter kap. 1, 2—4 og 9—17.)

Tre og hultonnitt.

Isolasjon:

(Se bygningslovens §§ 81, 104, 1, 105, 2a, 105, 2b, 106 og dept. forskrifter kap. 5, 9, 20, 25 § 1, 22 § 4 og 30 § 3.)

Glassvatt + steinull.

§ 87. Taktekning:

(Se dept. forskrifter kap. 22.)

Teopal.

§§ 89 og 92. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:

(Se dept. forskrifter kap. 21 jfr. kap. 33 og 34 for spesielle bygninger.)

Piper, trukne rør, oppvarming, ventilasjon og søppelnedkast:

(Se dept. forskrifter kap. 27, 28, 29, 30 og 31.)

Elektrisk oppvarming.

§§ 104, 105, 106 og 117. Etasjehøyder, rommenes golvflate og lysareal:

§ 108. Rom for vask og tørking av klær, matvarer og brensel:

§ 109. Klosetter:

§ 143. Innhegning:

Ytterligere opplysninger:

Gjeldende servitutter:

Vågsbygd den 22/9 1963

Jon Dybesland
anmelder.

Samme
byggherre.

Adresse: Voieåsen 35. d.

Adresse: —

ansvarshavende.

Jnr. 624/63.
PU/HÅ.

Adresse:

Nærværende anmeldelse av 22/9 1963 fra herr Jon Dybesland ble forelagt Oddernes bygningsråd på møte 26/9 1963. Det ble fattet følgende vedtak:

" Tilbygg og forandring av forretningen godkjennes som anmeldt. Tegning av hovedfasadens endelige utforming må godkjennes før arbeidet igangsettes. Forøvrig må arbeidet utføres i henhold til bygningslov og byggeforskrifter. Lokalene må godkjennes av helserådet i Oddernes før de taes i bruk. Kontrollgebyr må innbetales. "

Oddernes bygningsvesen, den 7/10 1963.


Olaf Hartvoll


Per Ulstrup

Gjenpart: Herr Jon Dybesland, Voieåsen 35 d, Vågsbygd.

624/63

Til

Bygningsrådet i Oddernes.

Tillegget gjelder skolelett påkøvet plass, og i tillegg den sak at mine kunder ikke lenger finner seg i at de må stå utenfor for ekspedering. Det synes også, trafikkmessig sett, bedre at folk kommer bort fra vei-banen, og inn i hus.

Byggegrunnen er fjell, kloakk og vann i orden i det bestående bygg. Bygget grenser bare til en nabo, Væresien 31, hvor det medfølger et ut for at han er kjent med byggeplanene. Resten grenser til vei og friareal. Garderobe er i det bestående bygg, samt

varmtvannsbeholder og vask. Til spise-
rom blir mine privat-leting. Væisæren 35.
brukt. Forretningen blir jo betjent av
mig og min kone, det er dessuten i hjelp
fra kl. 11.00 til 14⁰⁰.

Jeg må dessuten presisere at ni jo
alle må være glad for at en forretning
har leue- og arbeidsmuligheter. For å
si det kort, så er dette en abseiltitt
belegelse for forretningens bestående.

Mulighetene for å leie mine kunder
er i det besteende bygg, så dårlige at
de ikke går leger. Men jeg må jo dypt
beklage at jeg ikke får lov til å få et
utsellingsvindu, jeg leer vadedt overveie
dette serleg. Jeg er i tilfelle villig til
å forandre på glassfasaden i det besteende
bygg.

Erbedigt.

Jon Dylusland
Væisæren 35.d.
Vægstygd.

24. mai 1966

246y/66

OH/tw

Herr Jon Dybesland
Voieåsen 33
Vågsbygd

Voieåsen 33 - utvidelse av butikk.

Vi viser til Deres søknad datert 21. mars 1966.

Saken har vært forelagt byplanrådet, som i møte den 13. mai 1966 fattet følgende vedtak:

"Byplanrådet kan ikke godkjenne ytterligere påbygging av bygget som ligger på en tomt regulert til kiosk.

Tomten mangler parkeringsplass og tilfredstillende plass for av- og pålessing fra varebiler.

Anmeldelsestegninger viser ukorrekt høyde på tilbyggets grunnmur som vil få en skjemmende høyde på ca. 4-5 m."

I henhold til dette kan saken ikke påregnes godkjent av bygningsrådet.

Bygningskontrollen i Kristiansand


Olaf Hartvoll



FRIAREAL
 BYGGETOMTER
 REGULERINGSGRENSE
 VEG
 TREHUS
 GRÅSJEK

ODDERNES KOMMUNINGENØRSTOR
 25/11-58
 E. HANSEN

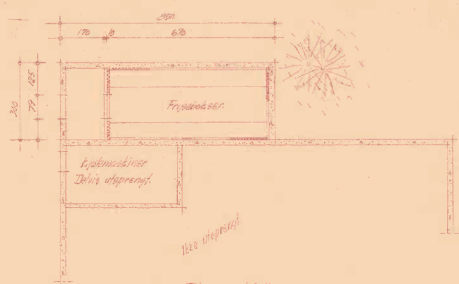
Høyden på polygon- pitt (Kobber-20)	
NR	H. O. H.
131	35,00
132	42,00
133	51,50
134	57,50
135	58,00
136	49,77
137	51,00
138	45,81
139	55,52
140	59,04
141	58,14
142	60,20
143	59,00
144	39,35
145	33,13
146	45,77
147	30,80
148	22,30
149	22,54
150	32,04
151	32,24
152	45,78
153	44,00
154	45,50
155	35,42
156	46,00



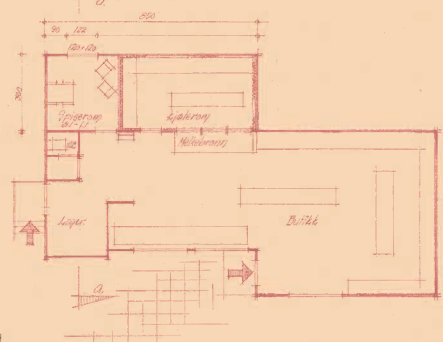
REGULERINGSPLAN
 FOR DEL AV VOIE I ODDERNES
VOIEÅSEN

M=1 000 EKV 1 m

Tilleggsending utført av RINGES OPPMÅLING i okt 1950 og i sept 1958

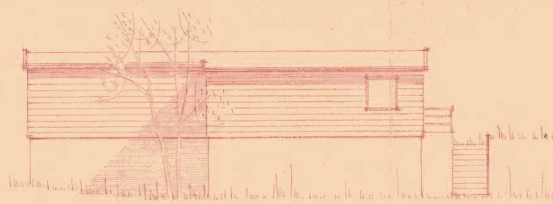


Plan af Ljellerrum.



Plan af Kjøkken og Spiserum.

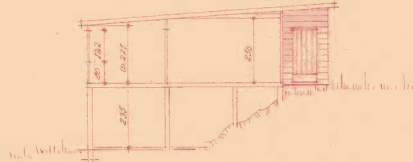
Revideret 8/10/22



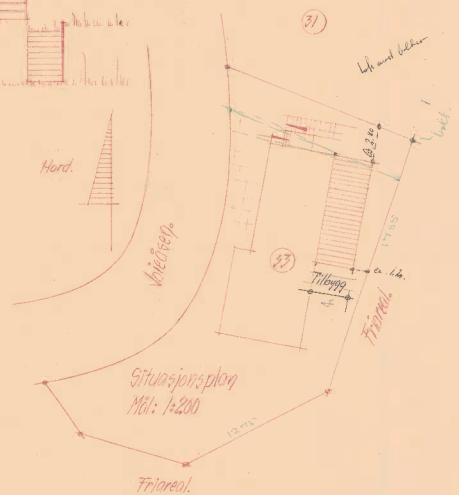
Fasade mot Øst.



Fasade mot nord.



Snitt a-a.



Situationsplan
Mål: 1:200

Vejviser nr 33. Vejviser kabinet.
Innehaver Jan Dybesland.
Udviklet af arkitekt med spiserum og kjøkken.
Planer og fasader
Mål. 1:100
Kristiansand den 19. mars 1916. Tegnet af H. H. T. O.



5. juni 1968

AMO/rh

Herr Torleiv Haugen
Vågsbygd

Voieåsen 33 - Reviderte tegninger for butikklokale


Deres brev av 6. mai d.å..

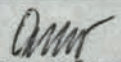
Arbeidet godkjennes på de av helserådet satte betingelser pkt. 1 - 6 som vedlegges.

En viser forøvrig til brev herfra datert 22. mars d.å..

Ett sett tegninger returneres.

Kristiansand bygningskontroll


E. Moen


A.M. Olsen

Sjønpart: byggm. Nils Jørg Stray, Sommerrogt. 12, her.

22. mars 1968

97/68 AMO/rh

Herr Advokat Gunstein Stray
Gyldenløvesgt. 4
Kristiansand S.

Voieåsen 33 - utvidelse av butikk for Olav Eidjord

Deres søknad av 27. jan. d.å. med vedlagte tegninger.
Tilbygget tillates oppført som søkt og må være av
samme utførelse som bygget forøvrig.

Tidligere ikke godkjent grunnmur for butikkutvidelse
på byggets bakside må fjernes. Dette samt opparbei-
delse av den anmeldte parkeringsplass for 3 biler må
utføres innen utvidelsen av butikken taes i bruk og
senest innen 1. juni d.å.. Skråninger mot friarealet
må påføres jord og plantes til uten utgifter for kom-
munen.

Forslag til ventilasjon av lokalene må innsendes.
Samtlige rom (også i nuværende lokaler) må behandles
med lyse farger. Alle gulv må ha helt belegg og over-
gang gulv/vegg må utføres som hulkil.

Det må monteres vask med blandekran i nær tilknytning til
toalett. Garderobe må ikke brukes som lager.

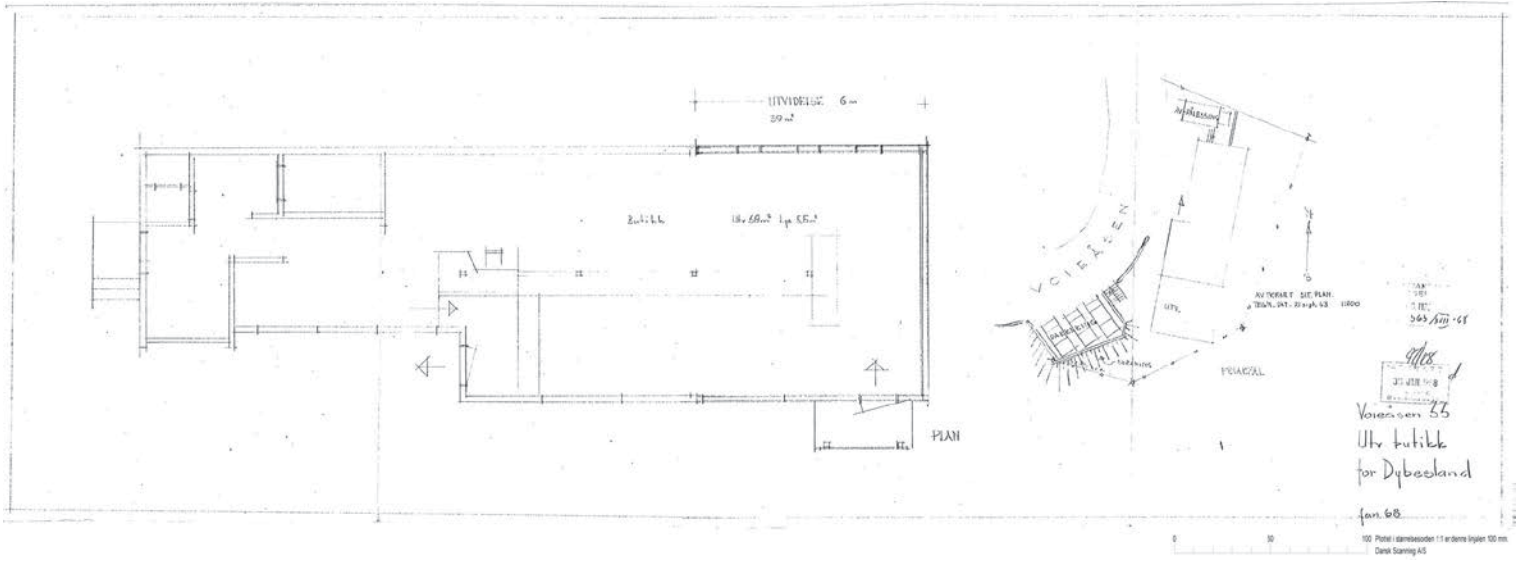
Gebyr innbetales og ansvarshavende undertegner byggemel-
dingen før arbeidet påbegynnes.

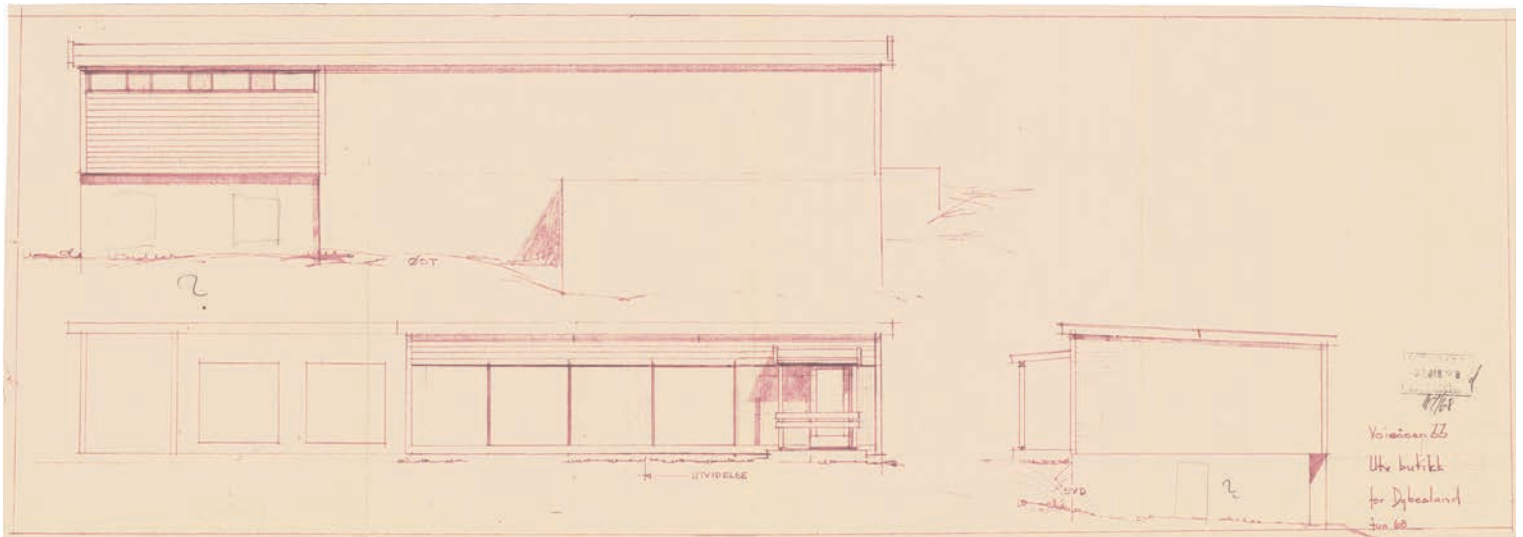
Kristiansand bygningskontroll

J.T.
Johs. Timenes
bem.

Amu
A. M. Olsen

Gjenpart: helserådet



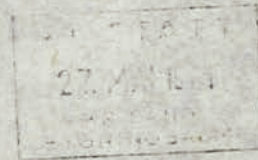


14. mai 1971

104/71 - EB/tw - sak nr. 245/71

Eiendomsmegler Gustav J. Sædberg
Markensgaten 4 B

4600 KRISTIANSAND S.



VEDR.: VOIEÅSEN 33, GNR. 11 BNR. 178 - BRUKSENDRING.

Deres ekspedisjon av 2. februar 1971 er forelagt byplanrådet i møte den 13. mai 1971 hvor rådet fattet følgende enstemmige vedtak:

"Byplanrådet finner ikke den regulerte kiosktomt i Voie-
åsen 33 egnet til boligtomt. Den omsøkte bruksendring
godkjennes ikke."

Byplankontoret i Kristiansand


Arne Schanke

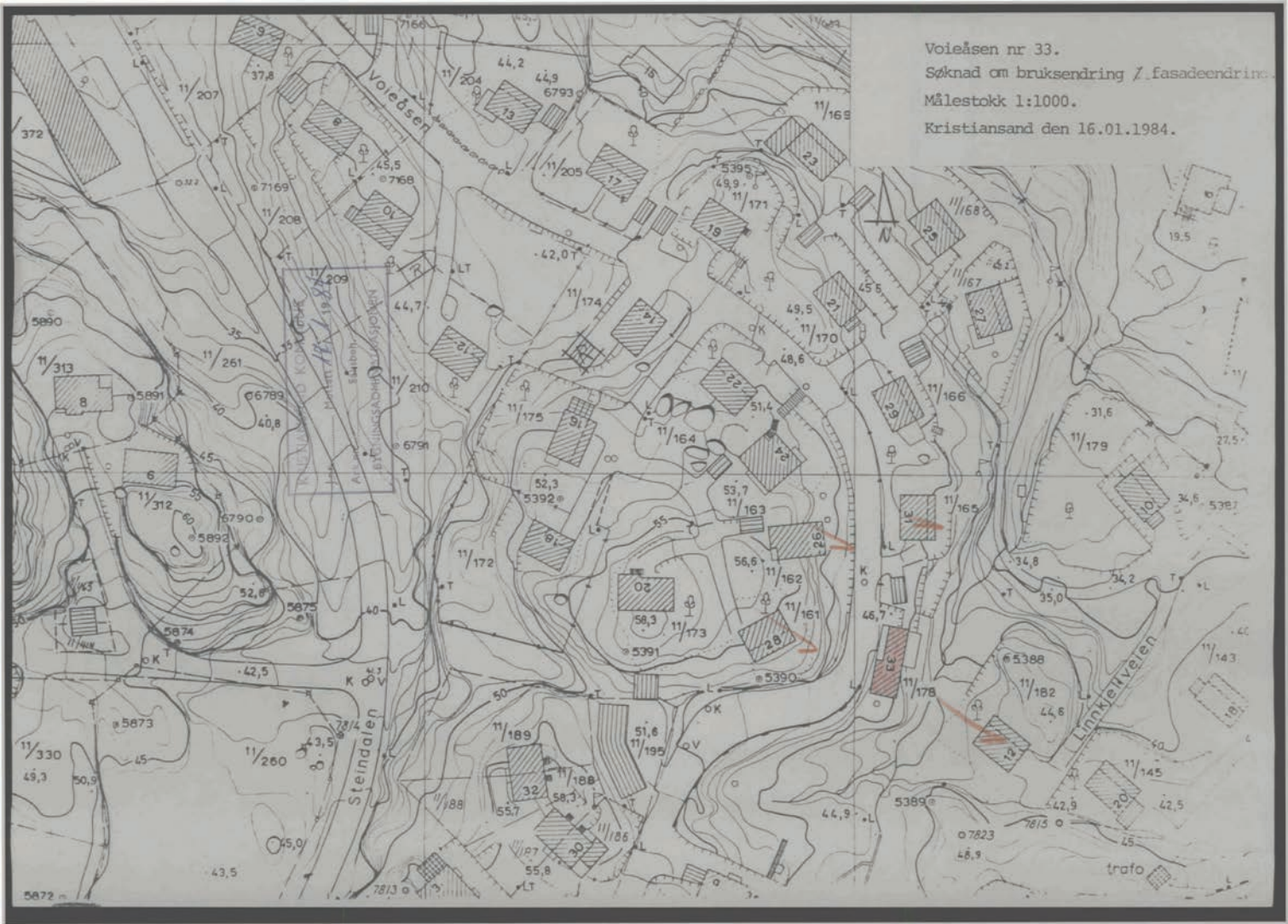


T. Bergstøl

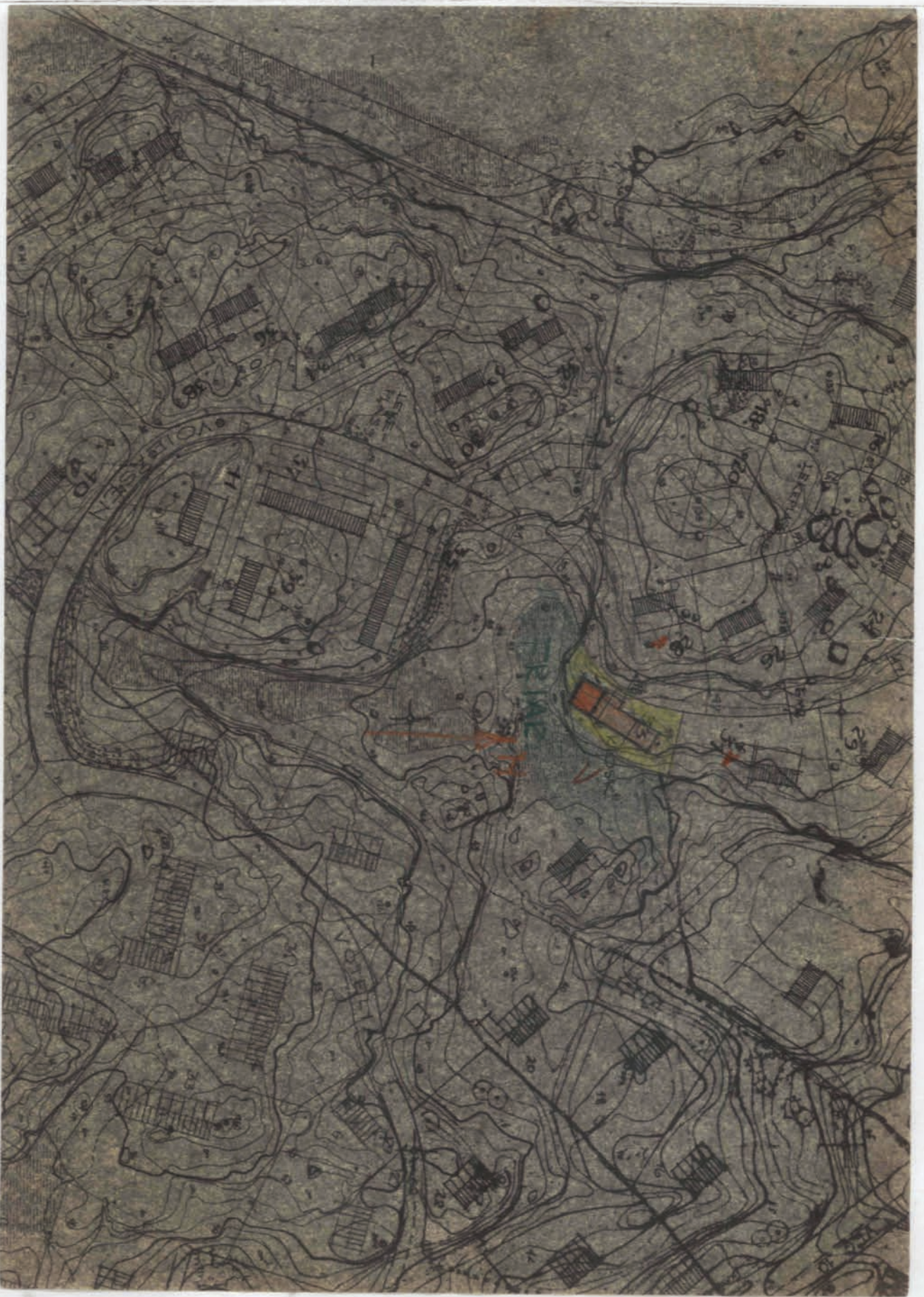
Gjenpart: bygningskontrollen

KLAGE.

Byplanrådets vedtak kan påklages.
Klager må fremsettes skriftlig og
sendes byplankontoret innen 3 uker
etter denne melding er mottatt. Den
må være grunngitt og undertegnet av
klageren.



Voleisen nr 33.
Søknad om bruksendring / fasadeendring
Målestokk 1:1000.
Kristiansand den 16.01.1984.



12. januar 1972

97/68 AMO/rh

Herr Odd W. Bjormyr
Voielia 25
4620 VÅGSBYGD

VOIEÅSEN 33 - FORANDRING AV BUTIKK

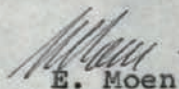
En viser til Deres brev av 28. desember 1971.

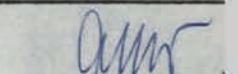
Bygningskontrollen har ikke noe imot at De bruker ovennevnte bygg til kombinert utstikkingslokale og lager.

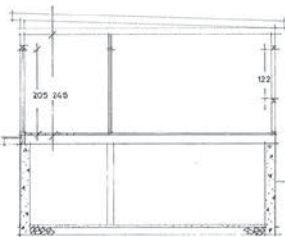
Bygget må settes i forsvarlig stand.

Tidligere ikke godkjent grunnmur for butikkutvidelse på byggets bakside må fjernes og den påbegynte parkeringsplass må gjøres ferdig snarest. Skråningen mot friarealet må påføres jord og plantes til uten utgifter for kommunen.

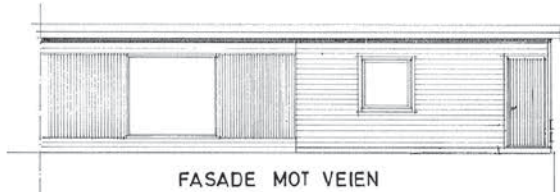
Kristiansand bygningskontroll


E. Moen

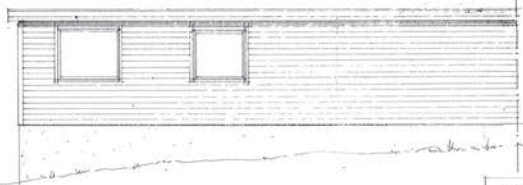

Alf M. Olser



SNITT



FASADE MOT VEIEN



FASADE MOT FRIAREAL

15/10/18
 SNITT
 1/18

UTVIDELSE BUTIKK, VOIESEN 33	1
FOR DYBESLAND	1:50
SNITT OG FASADER	<i>Ar. Andersen</i>
KRISTIANSAND, 27.4.08	

Odd W. Bjormyr
Voieåsen 33

4620 VÅGSEBYGD.

1749/77/511/AMO/ml

23. januar 1978

VOIEÅSEN 33 - BRUKSENDRING - TILBYGG OG MODERNISERING

En viser til Deres brev av 19. november 1977 og befaring 5. d.m. sammen med brannvesenet.

Bygningskontrollen finner å kunne godkjenne bruksendring fra kiosk til lokale for produksjon av blomsterkasser og benker.

En finner også å kunne godkjenne at tilbygget gjøres ferdig som søkt om.

Rom for sprøytning må utføres i henhold til byggeforskriftenes kap. 34:3 hvorav gjenpart vedlegges.

Innvendige skillevegger og dører kan utføres som vist på vedlagte tegning.

Vannklosett må settes i stand.

Det må ikke forekomme noen form for utvendig lagring eller produksjon.

Arbeidet må utføres i samsvar med bygningslov og forskrifter.

Gebyr kr 250,- bes innbetalt på vedlagte regning nr .12186.

Er arbeidet ikke satt igang senest 1 år etter at denne tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort, kfr. bygningslovens § 96.

De kan selv stå som ansvarshavende for arbeidet.

Kristiansand bygningskontroll

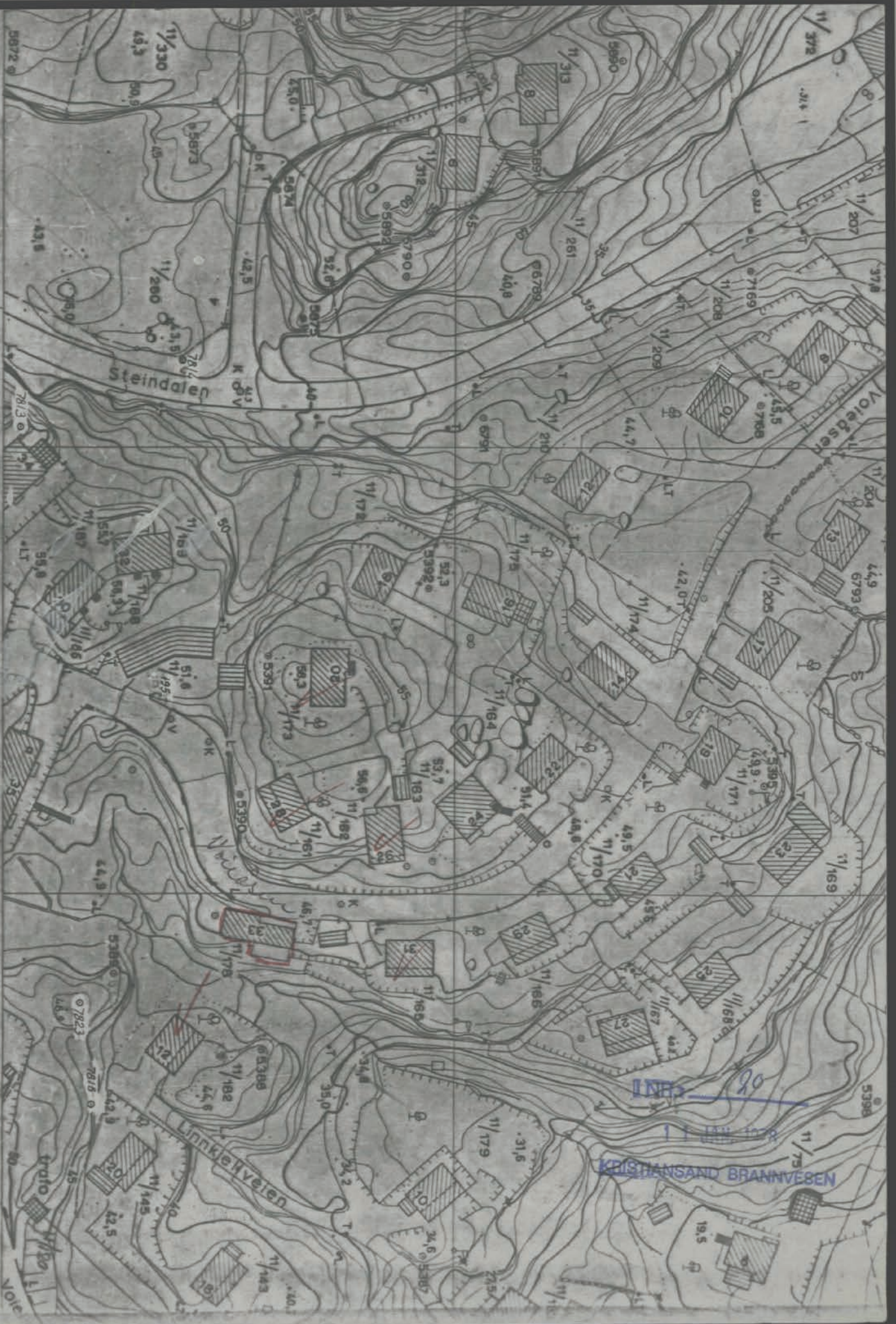
A. Ersdal

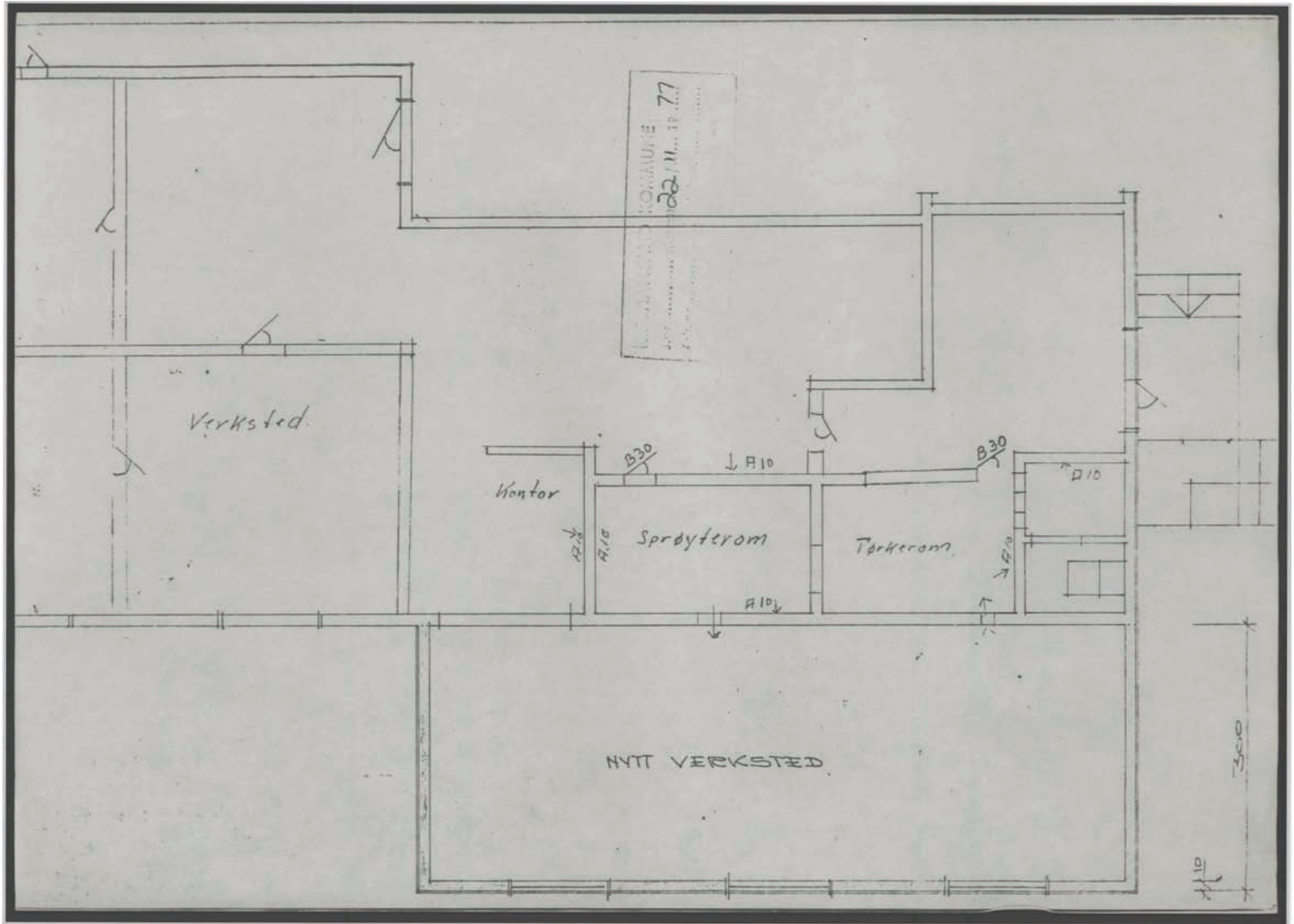
Elf M. Olsen

Vedlegg.

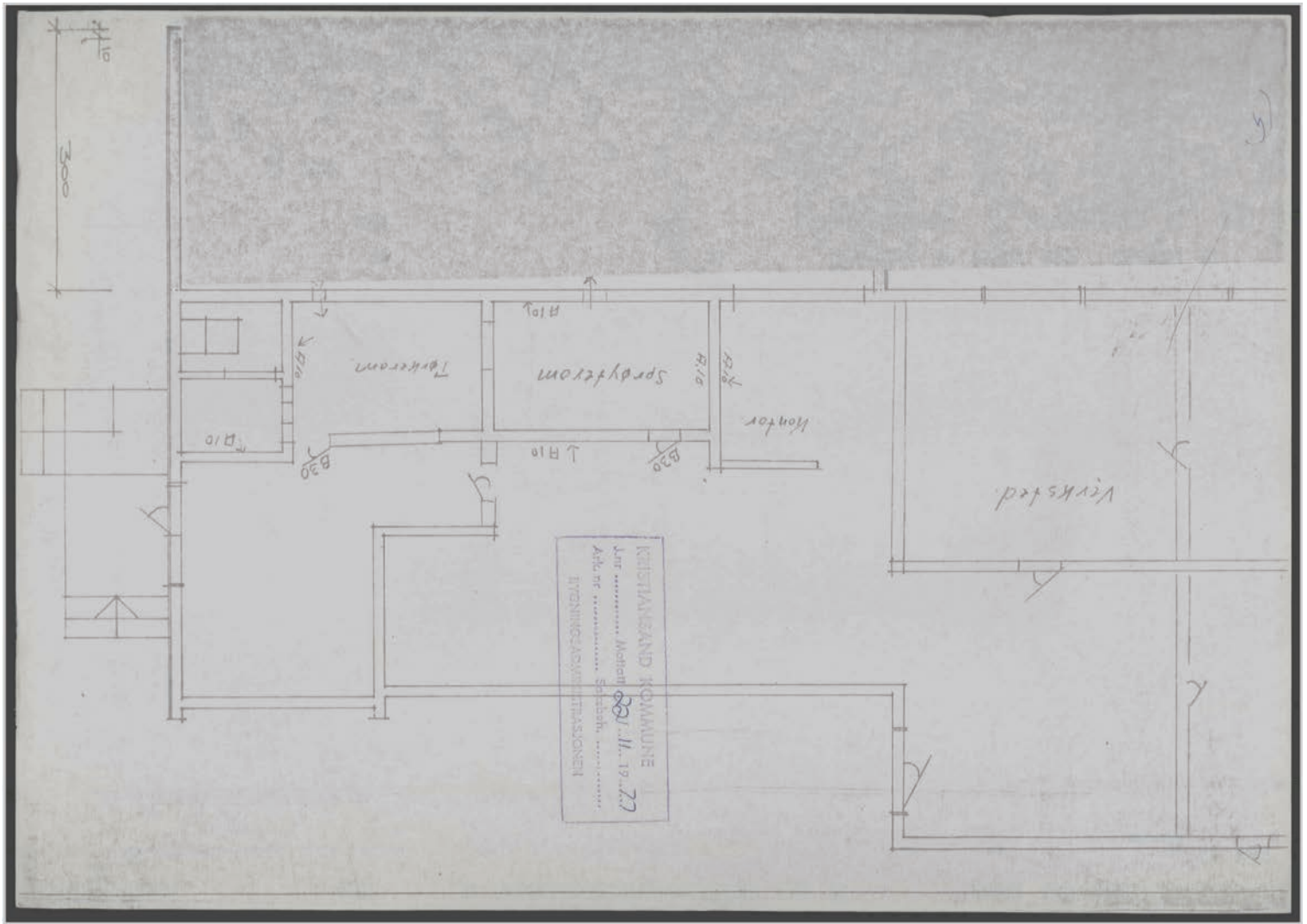
100Y

KRISTIANSSAND OPPMÅLINGSVESEN 1966



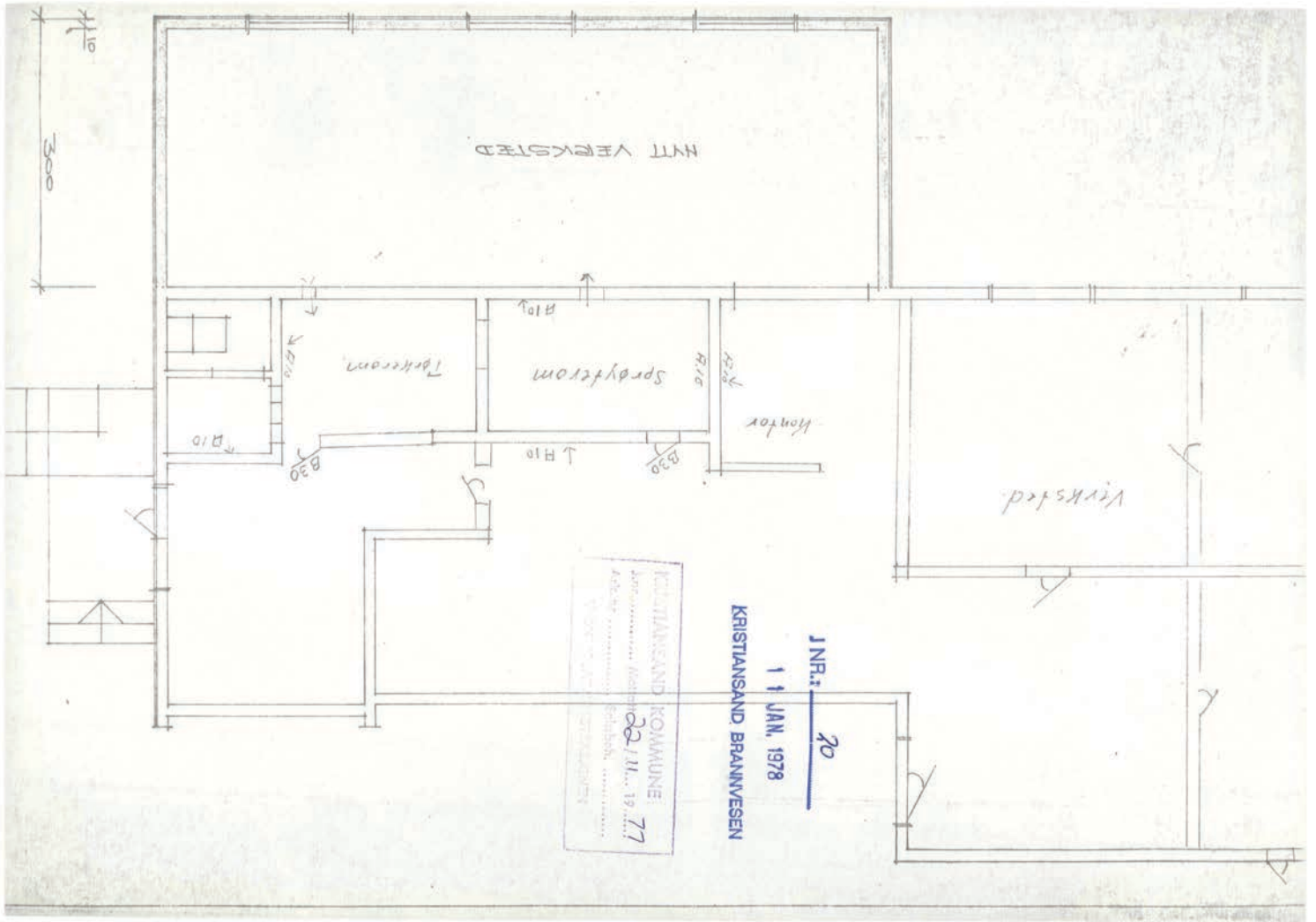


0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
 Dansk Scanning A/S



KRISTIANSSAND KOMMUNE
 Lrt Mottatt 28.11.19.27
 Arkiv Spisesh
 BYGNINGSÅRBEIDETILSYNEREN

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

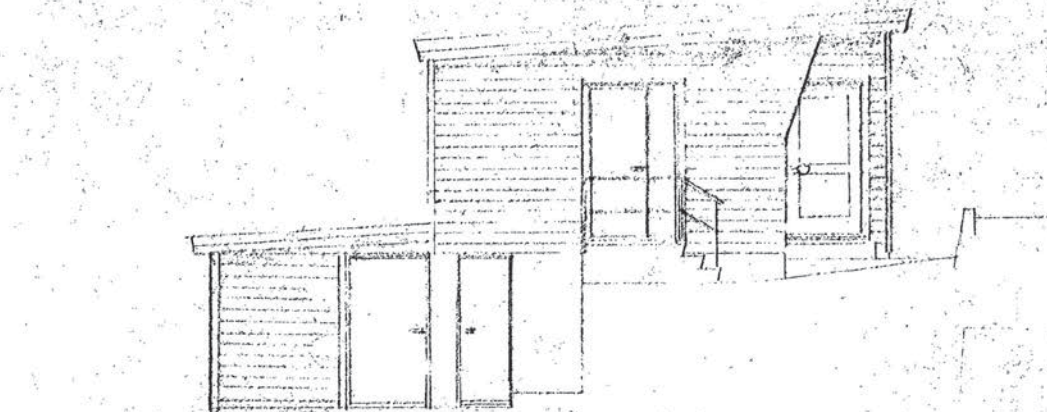


KRISTIANSSAND KOMMUNE
 Adresse: Mathis 82/11, 19... 77
 Tlf. nr. 411 0100

J.N.R.: 70
 1 JAN. 1978
 KRISTIANSSAND BRANNVESEN

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

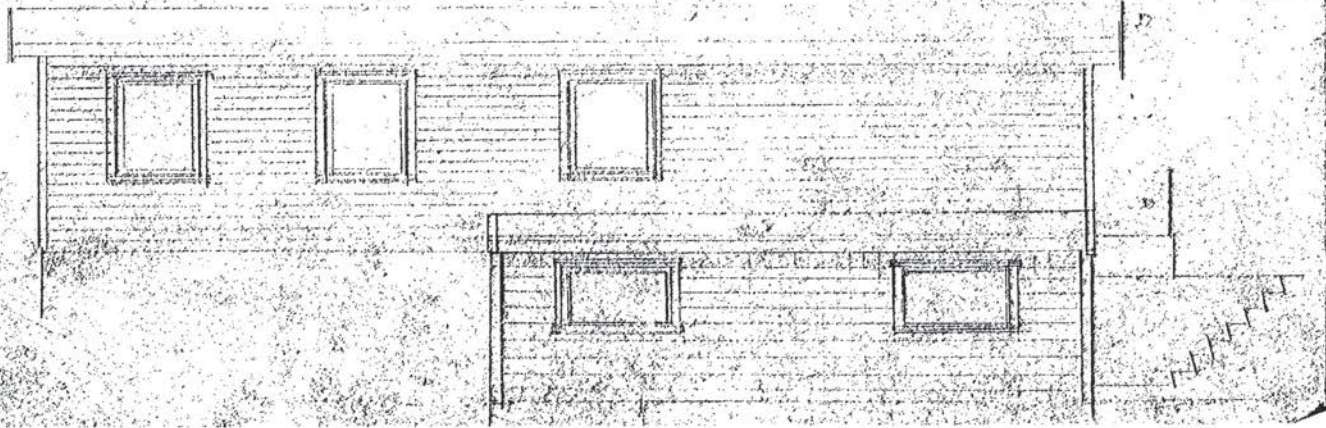
TIL BYGG



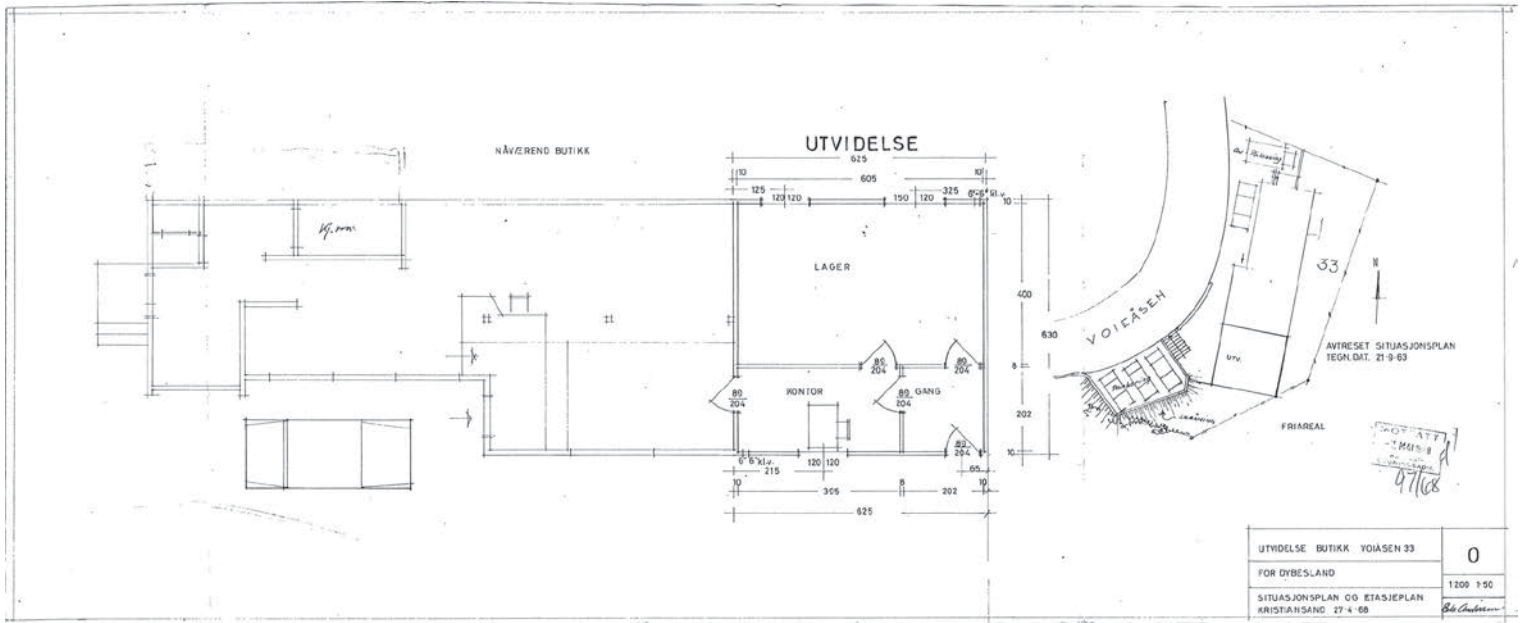
0211.87.77

GAVEFASADE M=1:50

TIL BYGG



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



100 Pøbel: størrelsesorden 1:1 er denne tegning 100 mm
Dansk Skulptur 4/5

Roy Giljebrekke
Teglverksveien 1
4600 KRISTIANSAND S.

50/84 AMO/rh

13.febr.1984

VOIEÅSEN 33 - FASADEENDRING

Hus i Voieåsen 33 er tidligere godkjent til fasetning.
Kontor ligger innenfor samme reguleringsformål slik at
bruksendring ikke er nødvendig.

Byplankontoret godkjenner fasadeendring som vist i anmeldelse av 16. januar 1984.

Byggmester Tormod Gundersen kan stå som ansvarshavende for arbeidet.

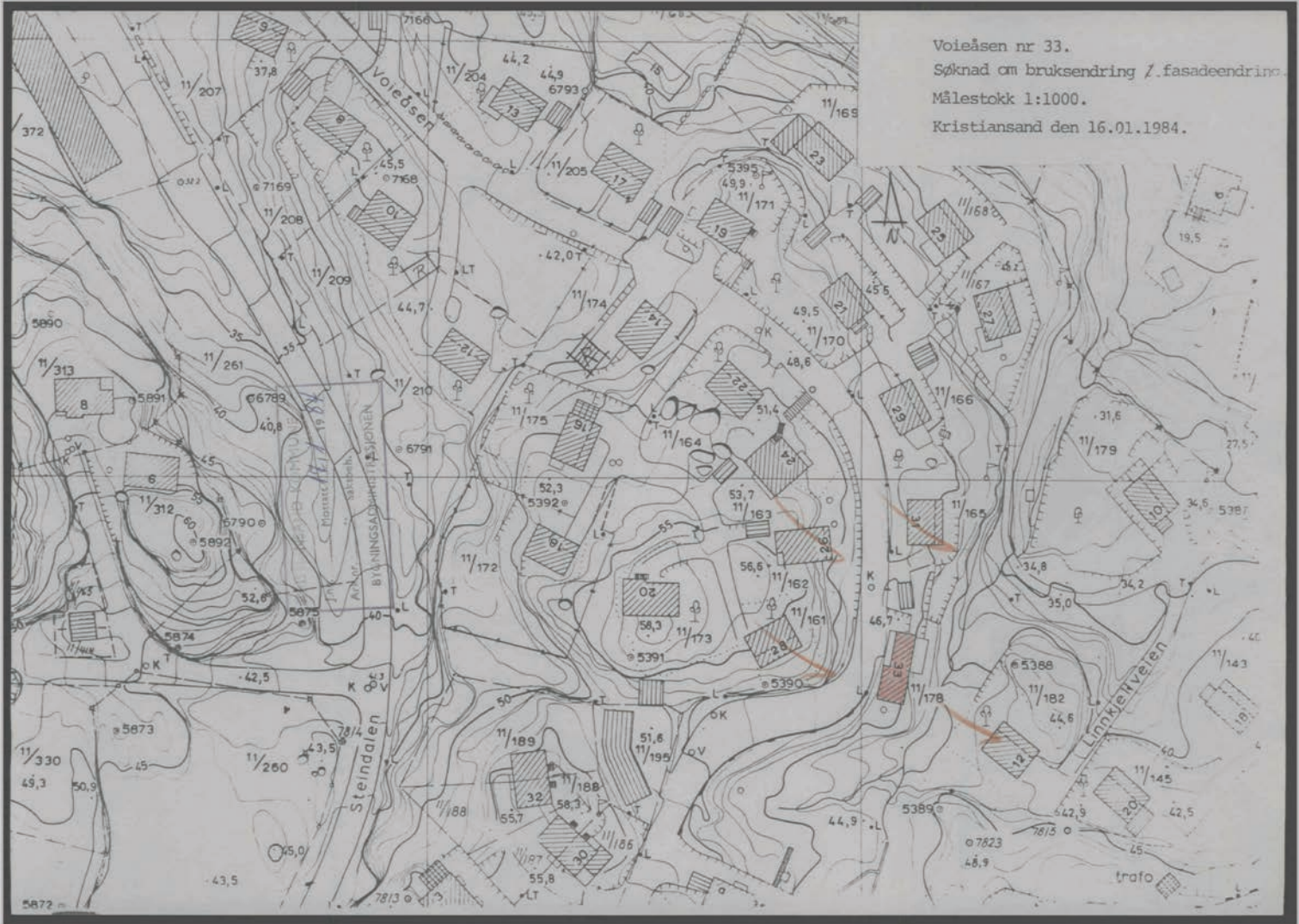
Alt arbeid må utføres i samsvar med bygingslov og forskrifter.
Gebyr kr. 165.- bes innbetalt på vedlagte regning nr. 10505...
Bygningskontrollen skal varsles når arbeidet er ferdig.

Etter fullmakt


B. Nilsen


Alf-Martin Olsen

Vedlegg



Voleåsen nr 33.
Søknad om bruksendring / fasadeendring.
Målestokk 1:1000.
Kristiansand den 16.01.1984.

KRISTIANSAND KOMMUNE
Jnr. _____ Målestokk *1:50* 1984
Ark.nr. _____ Saksbek. _____
BYGNINGSADMINISTRASJONEN

*innsetting av dekk
nye vinduer.*



fasade mot vest.

*VOIEÅSEN 33.- Nye vinduer.
Roy Giljebrekke. Målestokk 1:50.
Kristiansand den 14.01.84.*

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



FYLKESMANNEN I VEST-AGDER

Kommunalavdelingen

Ref

Dato: 22. mai 1996
Saksbehandler: Bodil Folkestad tlf. 38 07 65 57

Vår ref. : 700.5-96/01419/BFO
Deres ref : 1DJ/96/1493/000960315

Kristiansand kommune
Plan- og bygningsetaten
Postuttak

4604 KRISTIANSAND

KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Mottatt 24 .05. 1996

J.nr. 96/4962
Ark.nr. 444 204
Mappe 960315 Saksbeh.

KRISTIANSAND KOMMUNE

KLAGE OVER BYUTVIKLINGSSTYRETS VEDTAK ANGÅENDE SØKNAD OM BRUKSENDRING FRA KONTOR/LAGER TIL KONTOR/BOLIG PÅ EIENDOMMEN VOIEÅSEN 33

**SØKER: TORE CHRISTIANSEN VED EIENDOMSMEGLER GUSTAV J.
SÆDBERG**

KLAGER: BJØRG THORSTENSEN

Byutviklingsstyrets godkjenning av søknad av 10.02.96 om bruksendring fra kontor/lager til kontor/bolig på eiendommen Voieåsen 33, er påklaget. Etter en samlet vurdering av sakens faktiske og rettslige sider, finner fylkesmannen å måtte stadfeste byutviklingsstyrets vedtak.

Det vises til kommunens ekspedisjon mottatt her den 24.04.96

Sakens ytre omstendigheter er slik:

Bygningssjefen innvilget i brev av 21.02.96 søknad fra Tore Christiansen ved eiendomsmegler Gustav J. Sædberg om bruksendring fra kontor/lager til kontor/bolig på eiendommen Voieåsen 33.

Bygningssjefens vedtak ble påklaget av Bjørg Thorstensen - eier av eiendom på den andre siden av et kommunalt grøntområde - ved brev av 21.02.96. I klagen anføres det at en fasadeendring som omsøkt vil være til sjenanse for hennes eiendom, ved at Voieåsen 33 vil få svært god utsikt i hennes retning. Det vises for øvrig til klagen i sin helhet.

Avdeling:	Administrasjonsavd., Beredkapsavd., Kommunalavd., Sosial- og familieavd.	Miljøvern avd.	Landbruksavd.
Postadr.:	Tinghuset, 4605 Kristiansand	Tinghuset 4605 Kristiansand	Kirkegaten 22 4601 Kristiansand
Besøksadr.:	Tollbodgaten 45, Kristiansand	Holbergsgate 54 Kristiansand	Kirkegaten 22 Kristiansand
Telefon:	38 07 60 00	38 07 60 00	38 02 55 15
Telefaks:	38 07 60 13	38 02 61 44	38 02 15 15

Sædberg kommenterer klagen i brev av 05.03.96 og 29.03.96.

Byutviklingsstyret behandlet klagen i møte 18.04.96, hvor følgende vedtak ble truffet:

«Byutviklingsstyret opprettholder plan- og bygningsseksjonens godkjenning av 21.02.96.

Klage fra Bjørg Thorstensen tas ikke til følge.

Saken sendes fylkesmannen.»

Fylkesmannen bemerker:

Klagen behandles i medhold av plan- og bygningsloven § 15, samt delegasjon av avgjørelsesmyndighet fra Miljøvern-/Kommunaldepartementet i rundskriv T-8/86. Klagen er rettidig fremsatt.

Sakens faktiske sider finnes tilfredsstillende belyst til å foreta realitetsbehandling av byutviklingsstyres vedtak og klagers anførsler. Det vises til saksdokumentene, samt at fylkesmannens saksbehandler har foretatt befaring hvor partene og deres representanter var til stede og fikk komme med de anførsler og påvisninger i terrenget som de ønsket.

Hva angår sakens rettslige sider, bemerkes at bygningsmyndighetene bare kan avslå en byggesøknad eller innvilge den på andre og mer byrdefulle vilkår enn omsøkt, dersom tiltaket er i strid med bygningslovgivningen (lov, vedtekt, rettslig bindende plan, m.v.), jf. plan- og bygningslovens § 95 nr. 2. Dersom tiltaket er i strid med bygningslovgivningen må bygningsmyndighetene vurdere om dispensasjon skal tilstås.

Etter kommuneplanens arealdel inngår eiendommen i et område som er regulert til byggeområde, et utbygd område som det ikke er knyttet nærmere detaljbestemmelser til. Reguleringsplan er ikke utarbeidet for dette området. Klagen blir derfor å behandle etter plan- og bygningslovens materielle bestemmelser.

Det fremgår av plan og bygningsloven § 70 at en bygnings - herunder veranda og vinduers - plassering skal fastsettes av kommunen. Hvis omsøkte tiltak ligger 4 meter eller mer fra nabogrensen, forutsetter loven at søkerens ønsker skal imøtekommes med mindre tungtveiende hensyn taler imot. Naboulempen av faktisk art som - objektivt sett - fremstår som vesentlige, blir å vurdere i denne sammenheng, jf Kommunaldepartementets rundskriv nr. 18/90. Thorstensens eiendom har ikke felles nabogrense med søkeren. Mellom eiendommene ligger et kommunalt grøntområde. Søkerens bolig ligger dermed mer enn 4 meter fra klagerens eiendomsgrense.

Spørsmålet som fylkesmannen må ta stilling til i denne saken, er da om de omsøkte vinduer og veranda objektivt sett må sies å representere en vesentlig ulempe for Thorstensen.

Fylkesmannen legger til grunn at man her befinner seg i et boligområde hvor husene ligger relativt tett. I slike boligområder finner fylkesmannen at naboer ofte vil ha innsyn til hverandres bolig og/eller uteplass. Selv om man i utgangspunktet ikke har slikt innsyn, kan det ikke være upåregnelig at naboer kan få innsyn til ens hage eller bolig. Søkerens bolig har allerede tre vinduer i den aktuelle etasje som vender mot Thorstensens eiendom. Fylkesmannen kan ikke se at de tre nye vinduene, verandadøren og verandaen kan anses for å utgjøre en vesentlig ulempe.

Under henvisning til ovenstående finner fylkesmannen, etter en samlet vurdering av sakens faktiske og rettslige sider, å burde opprettholde byutviklingsstyres vedtak som finnes basert på en rimelig og fornuftig skjønnsutøvelse.

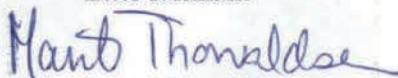
Fylkesmannen treffer etter dette følgende **vedtak**:

Byutviklingsstyrets vedtak av 18.04.96 stadfestes. Klagen tas ikke til følge.

Fylkesmannens vedtak i klagesaken er endelig og kan ikke påklages til overordnet forvaltningsorgan, jf forvaltningslovens § 28 første ledd.

Partene er underrettet herfra.

Etter fullmakt



Marit H. Thorvaldsen
fung. avd. sjef



Bodil Folkestad
konsulent

Kopi: Bjørg Thorstensen, Linnkjellveien 12, 4623 Kristiansand
Tore Christiansen, Voieåsen 33, 4623 Kristiansand
Eiendomsmeidler Gustav J. Sædberg, P.b. 238, 4601 Kristiansand



PLAN- OG BYGNINGSETATEN

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

Eiendomsmegler Gustav J. Sødberg
Postboks 238
4601 KRISTIANSAND

Deres ref.

Vår ref.SP/mg/L44&47

Dato: 21.02.1996

VOIEÅSEN 33 - BRUKSENDRING OG OMBYGGING FRA KONTOR TIL BOLIG.


Deres ekspedisjon av 10.02.96, og revidert fasadetegning mottatt 19.02.96.

De tilsendte tegninger er utført i ukjent målestokk, og plantegning av kjeller mangler. Tomta har svært lite uteareal, biloppstillingsplasser er opparbeidet syd for bygningen.

Plan- og bygningssjefen finner å kunne godkjenne bruksendring og ombygging til bolig som omsøkt og på følgende vilkår:

1. Arbeidet må forestås av en godkjent ansvarshavende, jfr.pbl.§98. Søknadsskjema vedlegges.
2. Rørleggerarbeidet anmeldes til og skal være godkjent av ingeniørvesenet før byggearbeidet påbegynnes.
3. Hvis kontor og bolig ikke skal disponeres av samme bruker, må skille mellom de to avdelinger utføres som B-30 konstruksjon, med klassifisert B-30 dør.
4. Boligen må kunne disponere bodareal minst 5 m² i kjelleren.
5. Røkvarsler og brannslukningsutstyr må anskaffes.
6. En plantegning av 1. etasje og kjeller i målestokk 1:100 må sendes til plan- og bygningsetaten.
7. Plan- og bygningsetaten skal ha melding når byggearbeidene igangsettes og varsles før bygningen tas i bruk.
8. Alt arbeid må utføres i samsvar med plan- og bygningsloven og Byggeforskrift 1987.
9. Gebyr kr. 660,- må innbetales. Faktura ettersendes.

Med hilsen


Sverre Pedersen
Avd.ingeniør



SALGSOPPGAVE



KONTORBYGNING "VOIEÅSEN 33" VOIEBYEN

PRISANTYDNING: KR. 490.000,-+ OFF.AVG. (CA 2,6 %)

BUD ØNSKES !



**GUSTAV J.
SÆDBERG**

Statsaut. Eiendomsmegler

Markensgt. 4B - Tlf. 380-29530
Telefax 22250 - Postb. 238 - 4601 Kristiansand

Oppdrag nr.: 9772

Eiendom: Kontorbygning "Voieåsen 33", Voiebyen, Kr.sand

Beliggenhet: Pen, god beliggenhet i boligområdet Voiebyen i Vågsbygd.
Ca. 7 km. fra Kr.sand sentrum.

Eier: Roy Giljebrekke Agenturer
Postboks 5584 Voiebyen
4602 Kr.sand S.

Matr.nr.: Gnr. 11, bnr. 178, "Voieåsen 33", Kr.sand

Tomtestørrelse: Ca. 412 m²

Tomtetype: Eiertomt.

Tomtens bes. Fjelltomt, opparbeid.

Grunnflate: Ca. 150 m²

Boligareal: Ca. m²

Byggeår: Ca. 1964

Bygget av: Tre.

Innhold: 1.etg.: Entre, 3 kontorer, stort komb. konferanse- og spiserom
m/kjøkken, 1 stort lagerrom, te-kjøkken, wcl, 1 arkivrom.
Delvis kjeller: 1 stort og 1 lite lagerrom i vestre del, 2 lagerrom
i østre del.
3 biloppstillingsplasser (ikke garasje).

Utstyr: Delvis nye vinduer m/termoglass. Tepper på kontorer.
Vinylbelegg på lager 1.etg. Elektriske panelovner. Alarm-
anlegg tilknyttet Securitas.

Vann - og kloakk: Tilknyttet off. vann- og kloakkledninger.

Pantegjeld:

Forsikring: Uni/Storebrand.

Ligningstakst: Kr. 162.339,- (1994).

Kommunale avg.: Kr. 4.518,- (1995).

Anmerkninger:

Prisantydning: **Kr.490.000 + off.avg. (ca.2,6 %) BUD ØNSKES**

Ledig ca.: Ca. 1/1-96.

Visning:

Selges ved: **STATSAUT. EIENDOMSMEGLER GUSTAV J. SÆDBERG,
MARKENSGT. 4 B, POSTBOKS 238, 4601 KRISTIANSAND S
TLF. 38 02 95 30 - TELEFAX 38 02 22 50**

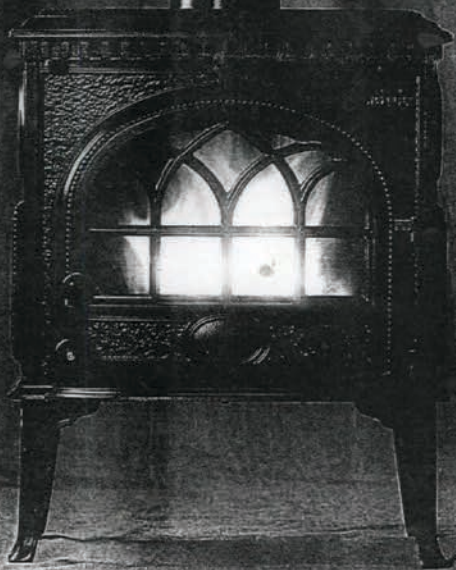
Saksbehandler: Statsaut. eiendomsmegler Gustav J. Sædberg sr.

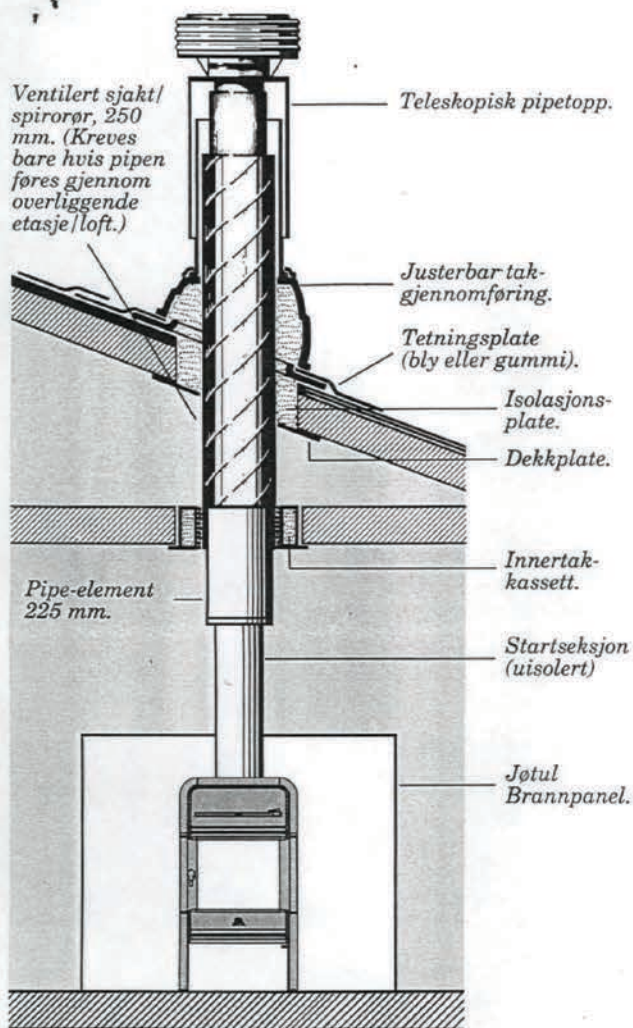
OBS!! Salgsoppgaven er uforbindtlig. Opplysningene kan være omtrentlig angitt, og bør kontrolleres av kjøper-interreserte. Kjøpere oppfordres til nøye besiktigelse av eiendommen, helst sammen med bygningskyndig.



JØTUL
NORSK KVALITET

SLIK FÅR DU PEIS I ET HUS UTEN PIPE





Skjematisk snitt av Jøtul Stålpipe

Nett og elegant løsning.

Den synlige delen av pipen (startseksjonen mellom ildstedet og taket) er nett og slank, og fåes i sort eller hvitt. Øverst mot taket er kun 30 cm av selve Stålpipe-elementet synlig (se bilde side 4).

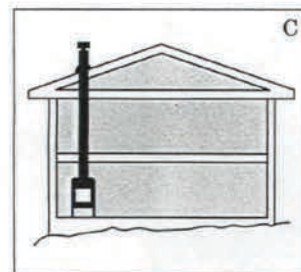
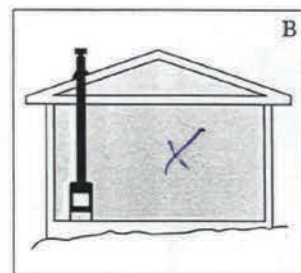
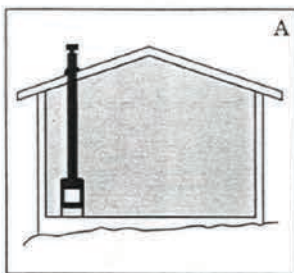
Du kan begynne å fyre med én gang!

Når Jøtul Stålpipe er montert og ildstedet på plass, kan du straks begynne å fyre. Pipen består kun av stål- og støpejernsdeler - og ingen muring/mørtel som krever tørketid. (Hvis ildstedet er en murt peis, må den murte omrammingen selvsagt tørke.)

Bedre trekk får du ikke!

Du har sikkert hørt om piper med "dårlig trekk". Dette skyldes mange forhold, som husets beliggenhet i terrenget, pipehøyden mm.

En av de store fordelene med Jøtul Stålpipe er at du får problemfri fyring og særdeles god trekk.



Mange muligheter:

Jøtul Stålpipe kan monteres i alle typer hytter, eneboliger, rekkehus og leiligheter. Over den etasjen der du ønsker et ildsted kan det være opptil 2 fulle etasjer + loft.

Eksemlene viser: A) Stålpipen ført direkte gjennom ytertak (en typisk hytteløsning). B) Stålpipen ført gjennom et loft. C) Stålpipen ført gjennom en etasje + et loft.

Dette kommer av at pipen er av stål, den er rund og den har helt glatt innside. Disse tre tingene bidrar til at pipen varmes meget hurtig opp, og at det skapes maksimal oppdrift av luft innvendig i pipe-løpet. Bare det å tenne opp en avis gir full trekk i pipen med én gang!

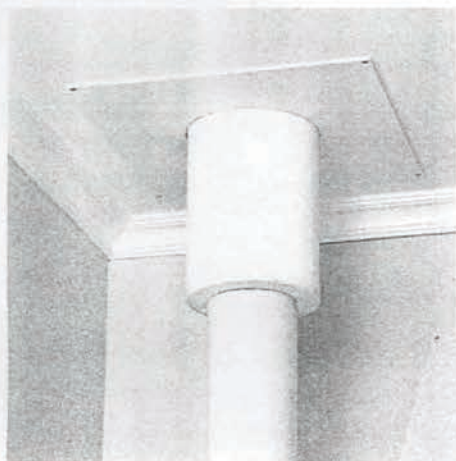
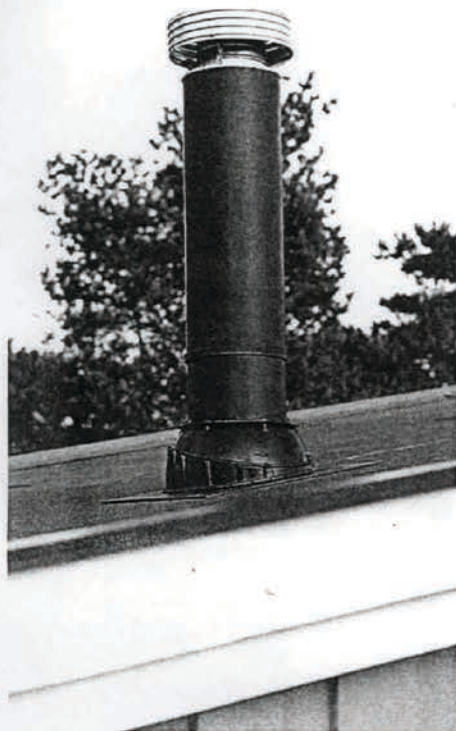
Den helt tette pipen.

Vannlekkasjer rundt takgjennomføring kan være et problem på murte piper. Under utviklingen av Jøtul Stålpipe er det lagt spesiell vekt på å skape en komplett pipeløsning - med en tett og sikker takgjennomføring. Når pipen er korrekt montert, kan du se helt bort fra lekkasjeproblemet.

Komplett varmepakke.

Som tillegg til Jøtul Stålpipe kan du få Jøtul Brannpanel. Panelet erstatter brannmur, og sikrer en forskriftsmessig installasjon av ditt ildsted. (Gjelder frittstående ildsteder - ikke innmuringsspeiser.)

I Jøtuls varmekatalog finner du en komplett oversikt over alle våre peisovner, vedovner og peis-innsatser. Husk at de fleste av Jøtuls ildsteder har *topptrekk*-system. Fordelene med dette systemet er bedre forbrenning, renere glass i dørene, og fullt innsyn til peisbålet. Med andre ord: maksimal glede av peisen din.



Den synlige delen av pipe-elementet kan males i den fargen som passer til taket, eller som du selv ønsker.

Komplett pipeløsning.

Jøtul Stålpipesettes sammen av flere elementer til én komplett pipe. Pipen består av følgende hovedelementer:

- **Teleskopisk pipetopp.** Den delen som er synlig over tak (bildet øverst).
- **Justerbar taggjennomføring for yttertaket.** Består av dreibare "halvkuler" for eksakt tilpasning til husets takvinkel. (Fra 0° til 30°. Brattere tak, samt mønemontering, krever oppbygg i underkant av taggjennomføring.)
- **Pipe-elementer (isolerte)** som etter behov kan kobles til ett sammenhengende rør mellom pipetopp og 30 cm under taket over ildstedet. NB! For innmuringsspeiser skal elementene gå helt ned til toppen av ildstedet.

Lav vekt. Enkel montering.

Delene til Jøtul Stålpipesetter veier lite. De er derfor lette å transportere og lette å bære. Montering er svært enkel, uten behov for spesialverktøy. Du som er nevenyttig kan fint gjøre hele jobben på en dag. Om du ønsker det, kan Jøtul-forhandleren sørge for monteringen.

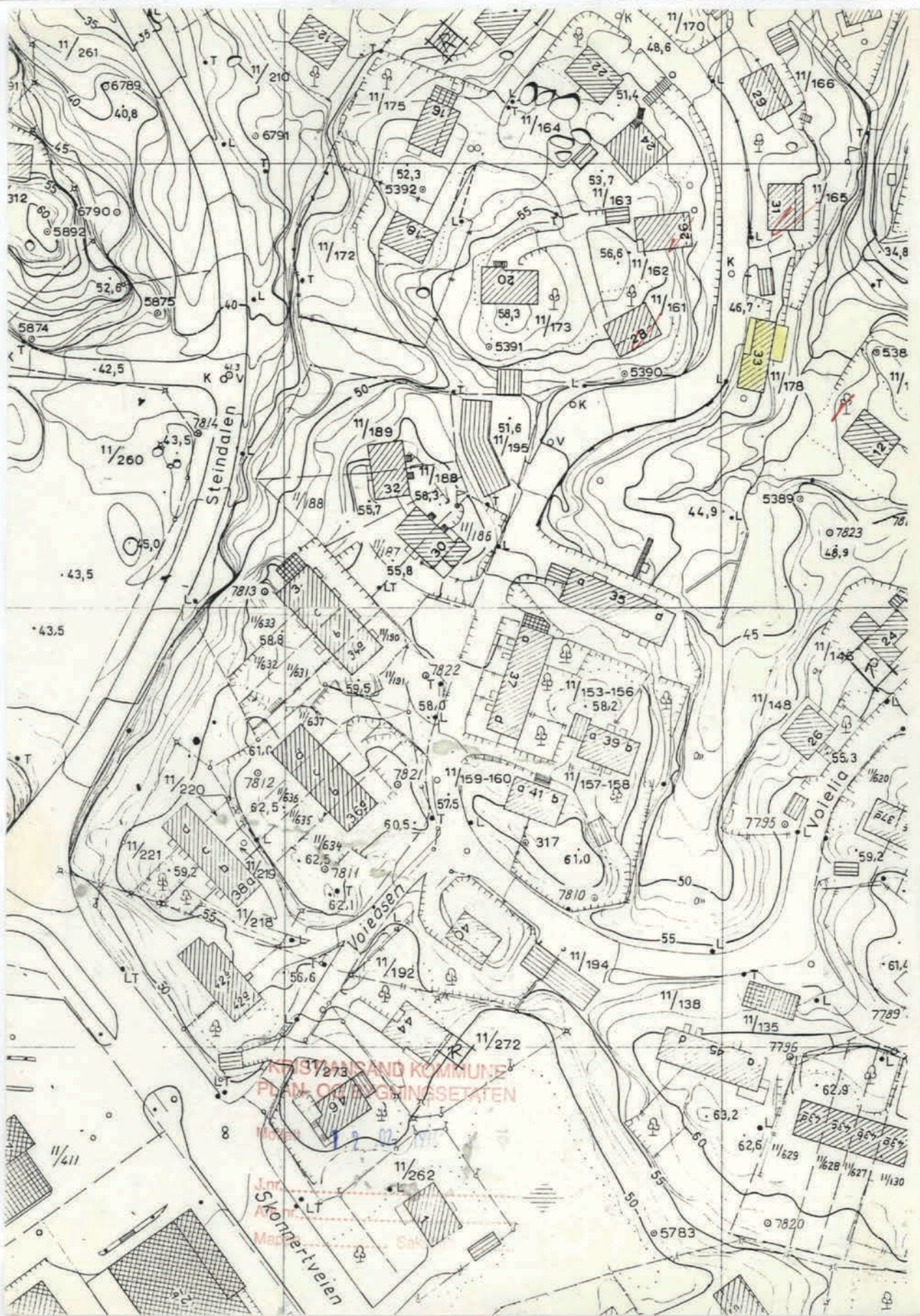
Trenger ikke fundament.

Jøtul Stålpipesetter begynner i den etasjen du ønsker å ha ildstedet (i motsetning til en murt pipe, som må bygges fra fundament og opp). Stålpipesetter kan gå gjennom opptil 2 overliggende etasjer + loft over ildstedet. På én stålpipesetter kan du kun ha ett ildsted. Pipesetterens utvendige diameter: kun 225 mm gjør det enkelt å plassere den mellom bjelkelag og taksperrer uten å måtte utveksle i disse.

Her ser du hovedelementene til Jøtul Stålpipesetter.



- **Innertak-kassett** for evt. gjennomføring i innertak (bildet nederst).
- **Startseksjon (uisolert).** Røret mellom nederste pipeelement og ildstedet (bildet nederst).
- **Øvrige deler:** dekkplate, tetningsplate, låsebånd, overgangsringer.
- **Tilleggsdeler for bakmontering (gjelder frittstående ovner/peisovner med røkuttak bak):** røktutflens, T-stykke, feieluke-element, gulvplate, sokler, samt evt. innkleddingssjakt.



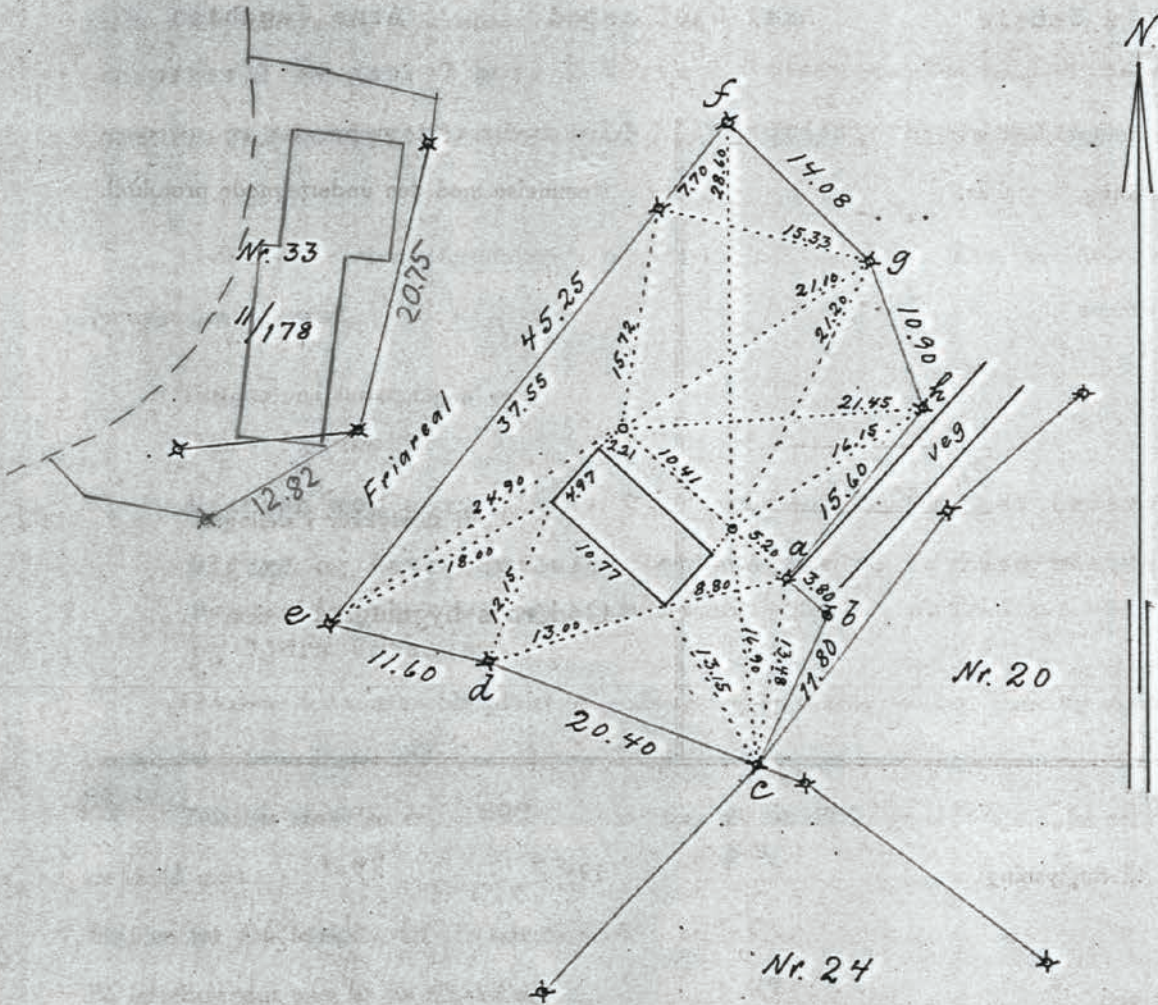
Kart M 2563

over

gr. nr. 11 br. nr. 182

Linnkjellvegen 12

Målestokk
1:500



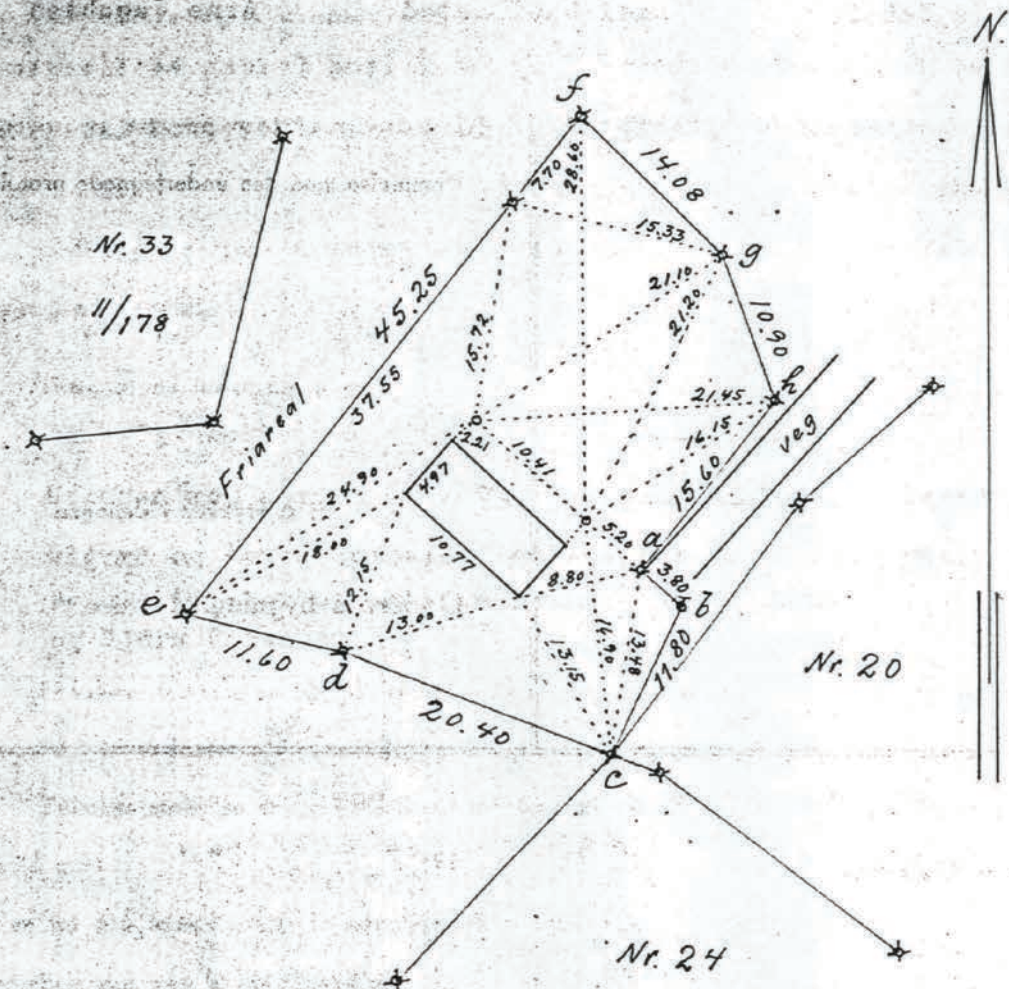
Kart M 2563

over

gr. nr. 11 br. nr. 182

Linnkjellvegen 12

Målestokk
1:500



Kristiansand oppmålingsvesen

MALEBREVSKART nr. 14 470

over

VOIEÅSEN 33

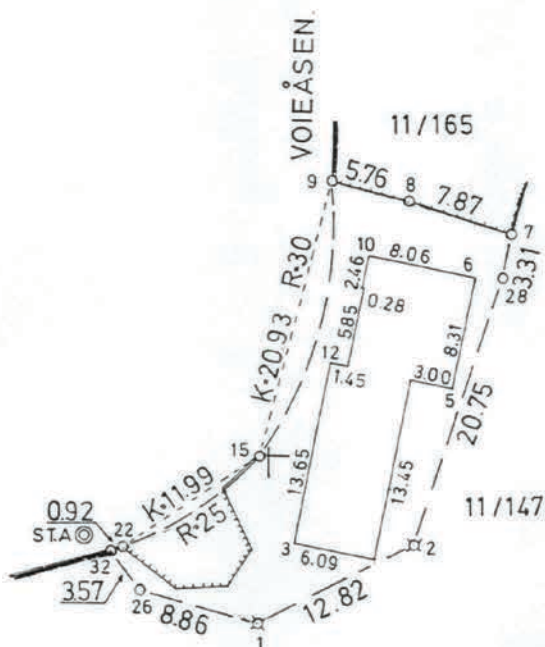
Gnr. 11 bnr. 178

Areal: 412 m²

Målestokk: 1:500

KOORDINATER.

Pkt.	Y	X
Rep. pkt.	-24892, -	12057, -
32	911,04	043,18
22	910,17	043,49
15	900,25	050,23
9	895,08	070,51
8	889,50	069,08
7	881,98	066,77
28	882,63	063,52
2	888,96	043,76
1	900,38	037,94
26	908,91	040,32
Hushj. 3	897,62	043,79
" 5	886,13	055,19
" 6	884,56	063,34
" 10	892,40	065,01
" 12	895,12	057,13
St.A	912,98	044,28
Pp. 5389	881,88	024,40
Pp. 7823	875,06	016,80



12 050 X

-24 850 Y

© 5389

Faste merker (bolter, rør) som finnes på eiendommen må ikke fjernes uten oppmålingsjefens samtykke.

GULVPLAN - VOIEÅSEN 33

GRUNNFLATE CA. 150 m²
TOMTESTØRRELSE CA. 412 m²
GNR. 11 BNR. 178

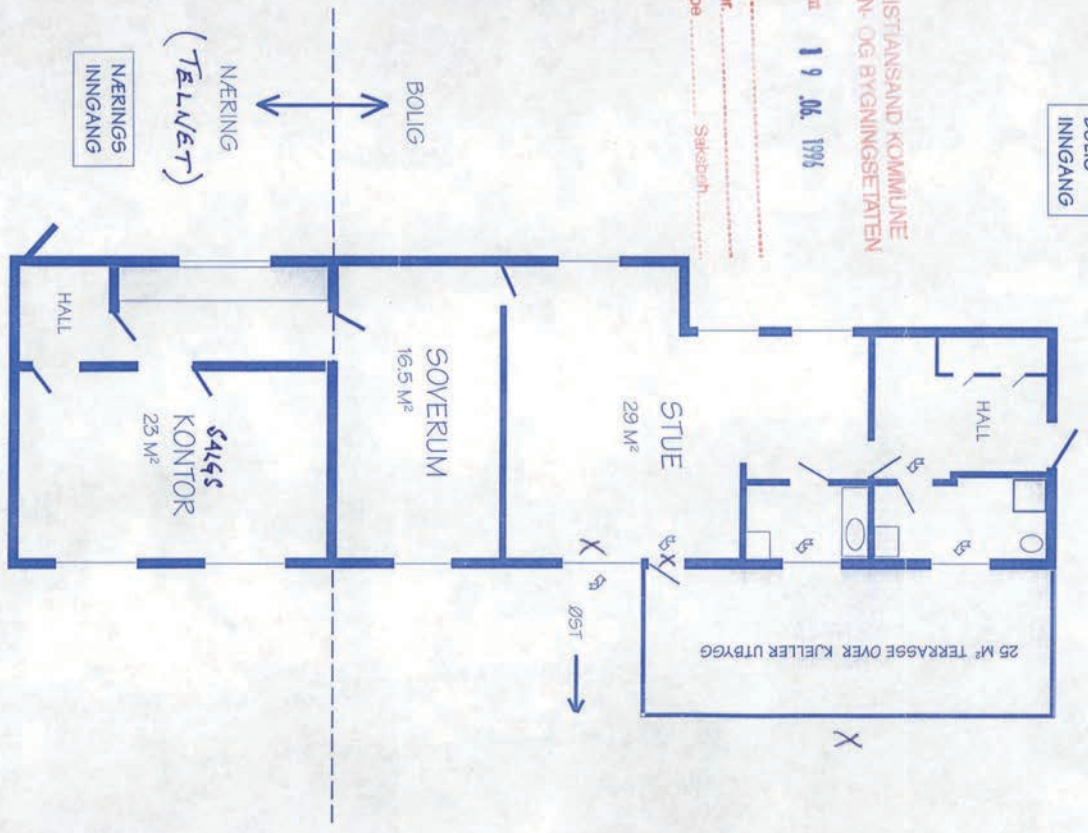
KRISTIANSD KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Mottatt 19.06.1995

Linje
Ark.nr.
Mappe Sakspoh.

BOLIG
INNGANG

⊕ = Nye vinduer og dører



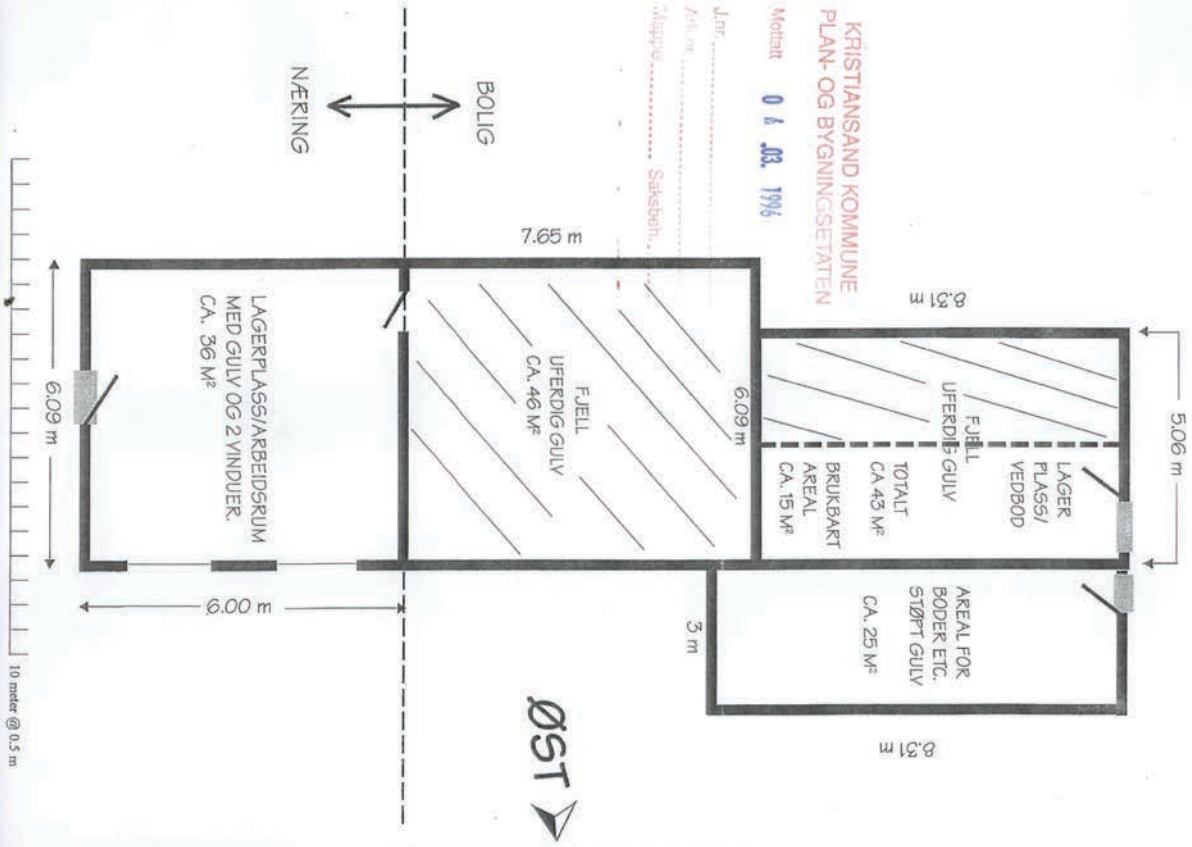
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

KJELLERPLAN - VOIEÅSEN 33

KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSSETATEN

Mottatt 04.03.1996

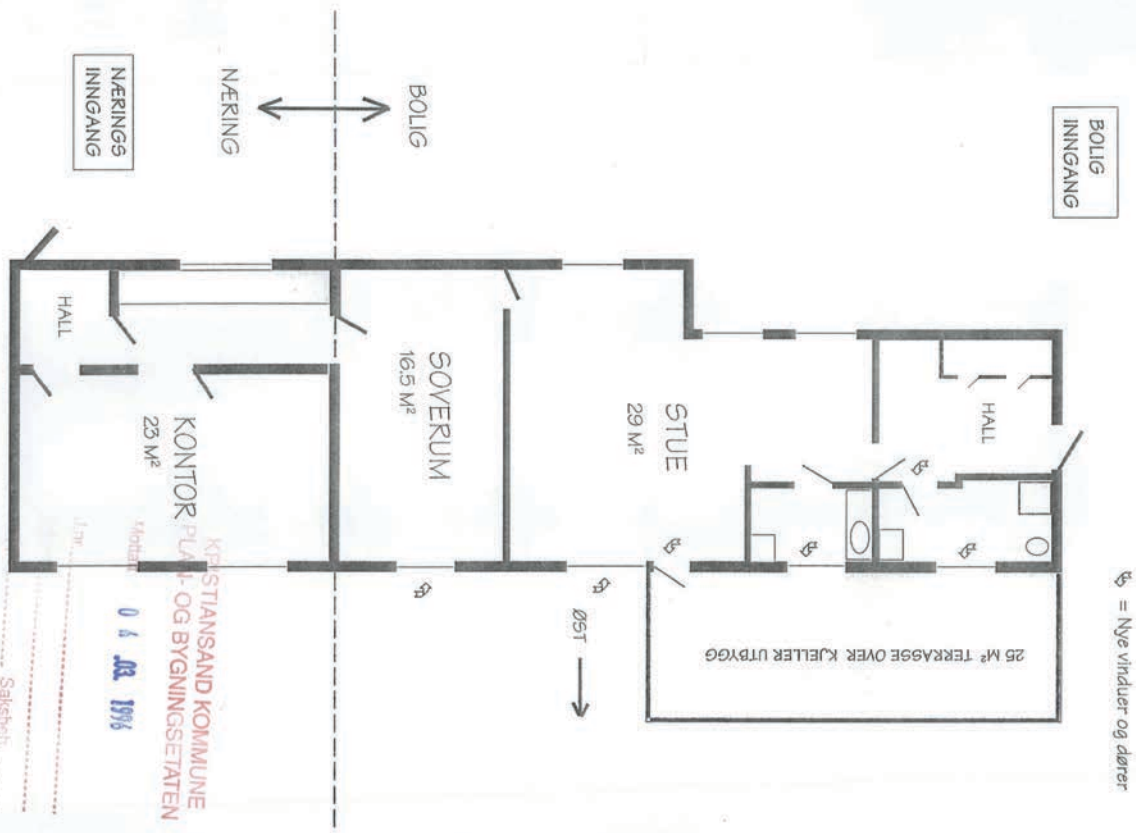
Jnr.
Afl. nr.
Mappe
Saksbch.



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

GULVPLAN - VOIEÅSEN 33

GRUNNFLATE CA. 150 m²
TOMTESTØRRELSE CA. 412 m²
GNR. 11 BNR. 178



KREISTANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSSETATEN
04.02.1996

1:1m
Saksbeh.

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

KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

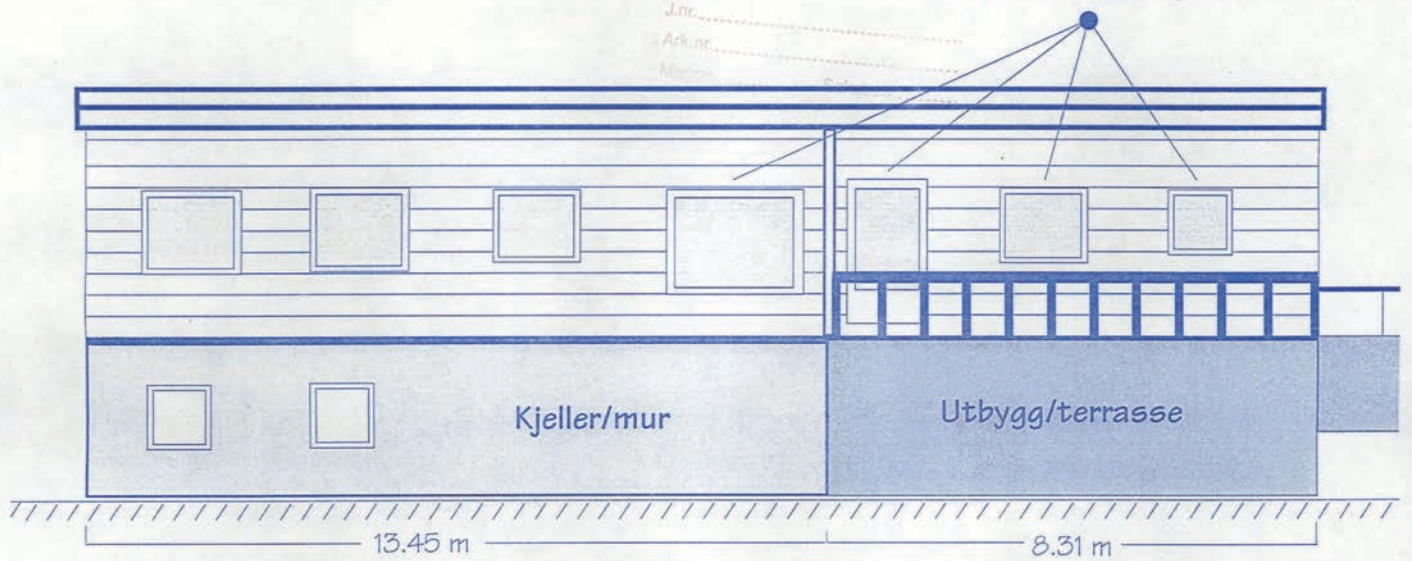
Mottatt 19.02.1996

Nye vinduer/verandadør

J.nr.

Ark.nr.

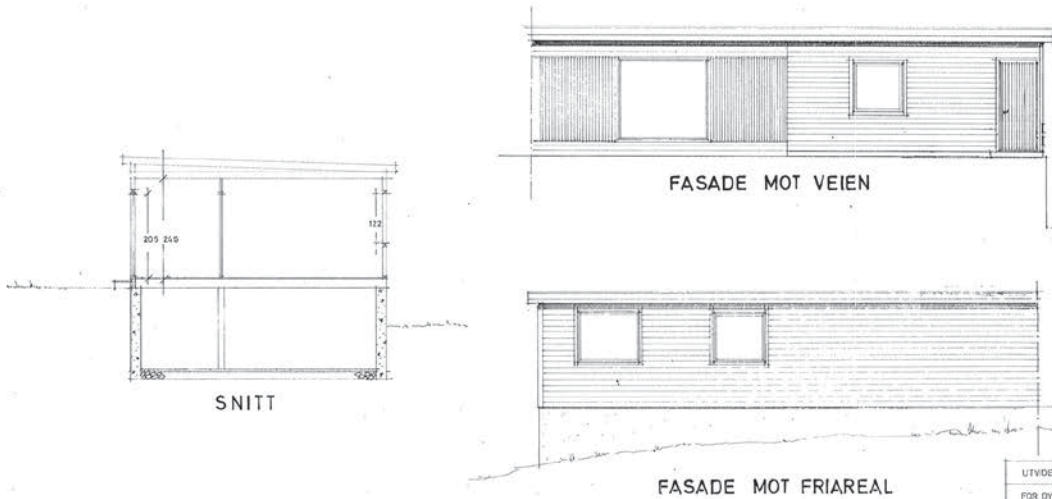
Mapp.



FASADE MOT ØST

Voieåsen 33

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



UTVIKLET
 1:50
 17.4.08
 4/168

UTVIKLEDE BUTIKK, VOIRÅSEN 33	1
FOR DYBESLAND	1:50
SNITT OG FASADER	Ro. Andersen
KRISTIANSAND 17.4.08	

GULVPLAN - VOIEÅSEN 33

GRUNNFLATE CA. 150 m²

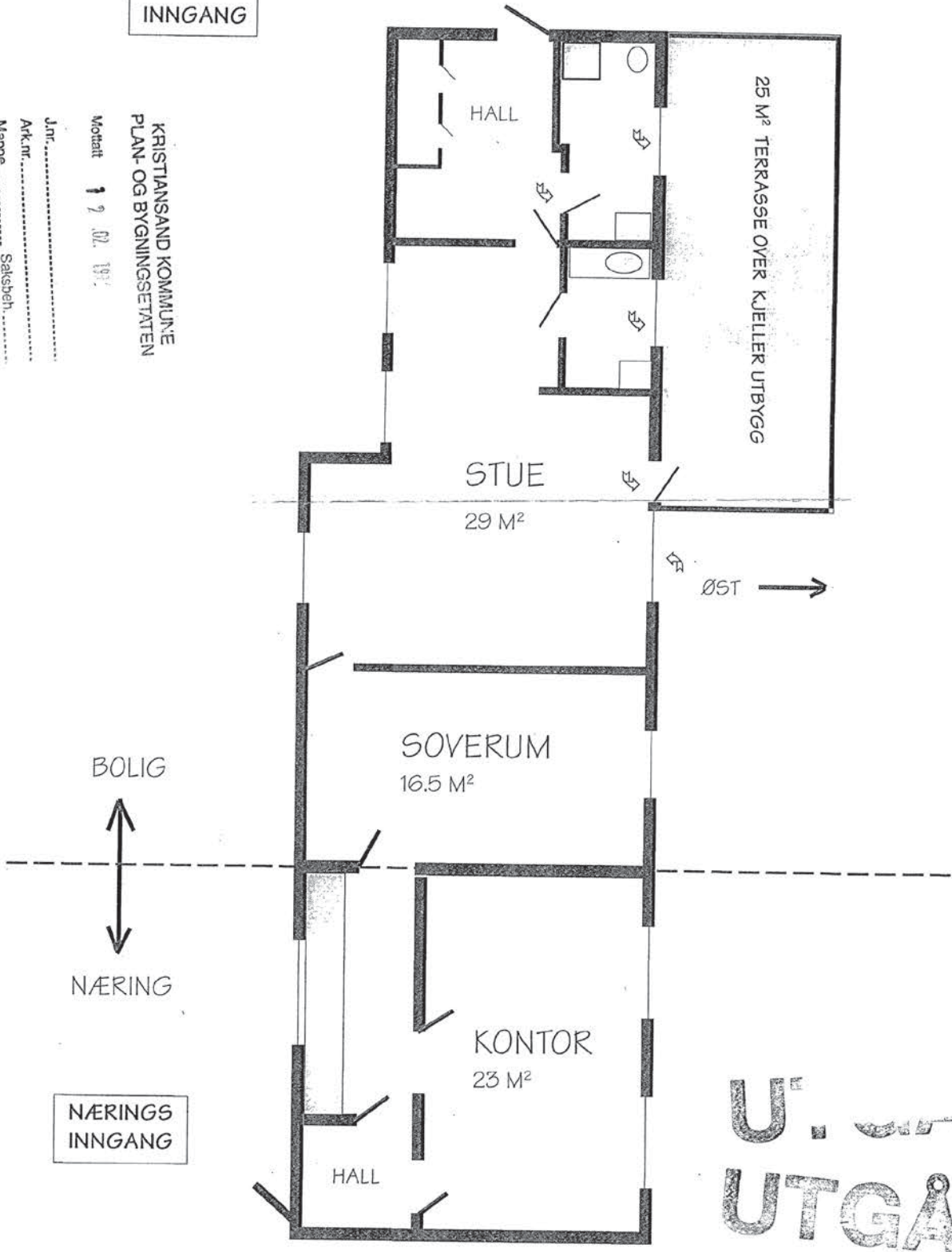
TOMTESTØRRELSE CA. 412 m²

GNR. 11 BNR. 178

↗ = Nye vinduer og dører

BOLIG
INNGANG

KRISTANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSSETATEN
Mottatt 17.02.1972
J.nr.
Ark.nr.
Mappe. Saksbeh.



U. ...
UTGÅR

0 50

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



Voieåsen 33
4623 KRISTIANSTAD S

Att.: Nisreen Jamal Mohammad

Vår ref.:
201403048-6
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 16.06.2014

Voieåsen 33 - 11/178 - Tillatelse til fasadeendring

Byggeplass:	Voieåsen 33	Eiendom:	11/178
Tiltakshaver:	Nisreen Jamal Mohammad	Adresse:	Voieåsen 33, 4623 Kristiansand
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Fasadeendring

Søknaden behandles etter delegasjon gitt plan- og bygningsjefen i vedtak av 26.03.2004
Det vises til søknad om tiltak mottatt 25. mars 2014 og til erklæring mottatt 13.06.2014.
Søknaden omfatter fasadeendring mot husets vestside.

Eiendommen er ikke regulert. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til bebyggelse og anlegg.
Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket godkjennes etter plan- og bygningslovens (pbl.) § 20-2, og arbeidet kan igangsettes.

Tiltaket tilfredsstiller krav til tiltak som kan forestås av tiltakshaver, jf. pbl § 20-2 og SAK10 (Forskrift om byggesak) § 3-1, og det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Tiltaket krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres som vist i søknaden.

Før tilbygget kan tas i bruk skal det foreligge ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK10 § 8-1. Når arbeidene er ferdig utført må vedlagte skjema fylles ut og innsendes til nedenstående adresse. Husk å oppgi saksnr. Det å ta søknadspliktige tiltak i bruk uten ferdigattest kan medføre overtredelsesgebyr, jf. SAK10 § 32-8 punkt d. Dersom tiltaket inneholder våtrom skal det også sendes inn godkjent ferdigmelding av arbeid på privat vann- og avløpsanlegg.

Gebyr kr. 4.000,- + kartavgift kr. 500,- til sammen kr. 4.500,- må innbetales. Faktura ettersendes.
Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort.
Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Mary Simonsen
Saksbehandler
Vedlegg skjema: Søknad om ferdigattest.

Postadresse
Kristiansand kommune

Servicetorget - teknisk
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSTAD S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler

Telefon

E-postadresse

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

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- Hvilket vedtak du klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at du klager
- Den eller du 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 bygningssejers 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.

KRISTIANSAND KOMMUNE

Saknr. 201403048 Doknr. 1

25 MARS 2014



Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven § 20-2

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan? Ja Nei

Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet? Ja Nei

Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 andre ledd

Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Ja Nei

Hvis nei på alle spørsmålene over, anses tillatelse gitt tre uker etter at fullstendig søknad er mottatt i kommunen

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	11 178					
	Adresse			Postnr.	Poststed	
	Vibeien 33					
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-2 bokstav a) og SAK10 § 3-1					
	<input checked="" type="checkbox"/> Tilbygg < 50 m ² <input type="checkbox"/> Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ² <input type="checkbox"/> Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)					
	<input type="checkbox"/> Antennesystem (SAK10 § 3-1 e) <input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-2 bokstav b) og SAK10 § 3-2 <input type="checkbox"/> Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år) <input type="checkbox"/> Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel innenfor en bruksenhet) <input type="checkbox"/> Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1					
	Annet: _____					
	Planlagt bruk/formål		Beskriv			

Arealdisponering							
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan						
	<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan		<input type="checkbox"/> Reguleringsplan		<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan		
	Navn på plan						
Areal	BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal
Grad av utnyttning	Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på www.be.no eller kontakt kommunen						
	Vegg klyttes ut ca 1,5 m under et. tak. Arbeid er utført for 2 års sikt. i Servicebutikken. pga tidlige muntlig godkjenning						

Plassering			
Plassering av tiltaket	Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr.	Q -
	Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr.	Q -
Avstand	Minste avstand til nabogrense	<input type="text"/>	m
	Minste avstand til annen bygning	<input type="text"/>	m
	Minste avstand til midten av vei	<input type="text"/>	m
Dette skal vises på situasjonsplanen			

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknytning til veg og ledningsnett		
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng
	<i>Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut dersom søknaden gjelder driftsbygning i landbruket eller midlertidige tiltak</i>	
Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk* * Beskriv <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann* <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann*	Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	–	<input type="checkbox"/>
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	–	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	–	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)	E	–	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	–	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10, § 6-2	I	–	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	–	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift		
Tiltakshaver		
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggtknisk forskrift og gitt tillatelse.		
Navn <i>Nisreen Jamal Mohammed</i>	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon
Adresse <i>Voiçæen 33</i>	Postnr.	Poststed
Dato <i>24/3-14</i>	Underskrift <i>Nisreen j mohammed</i>	
Gjentas med blokkbokstaver <i>NISREEN J MOHAMMED</i>	Eventuelt organisasjonsnr.	

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Til (nabo/gjenboer)

Som eier/fester av:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse			

Tiltak på eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
11	178		
Eiendommens adresse			
Postnr.		Poststed	
Kommune			
Eier/fester			

Det varsles herved om				
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving	
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring	
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input type="checkbox"/> Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet	
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19				
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	Vedlegg nr. B -

Arealdisponering	
Sett kryss for gjeldende plan	
<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan
<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	
Navn på plan	

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Utkledt av stue	
Vedlegg nr. Q -	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk)			

Merknader sendes til	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn	Postadresse
Postnr. Poststed	E-post

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B		<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D		<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E		<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q		<input type="checkbox"/>

Underskrift		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Kristiansund	29.07.14	Nisreen S Mohammed
Gjentas med blokkbokstaver		

Vedlegg
C -

Side | - av



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse Voieåsen 33				Postnr. 4623	Poststed Kjøpriansand	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse Voieåsen 28 - Kjøpriansand				Adresse			
Postnr. 4623	Poststed Voieåsen 28			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel	21.03.2014	Kenny Kaspersen		<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel	21.03.2014			<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

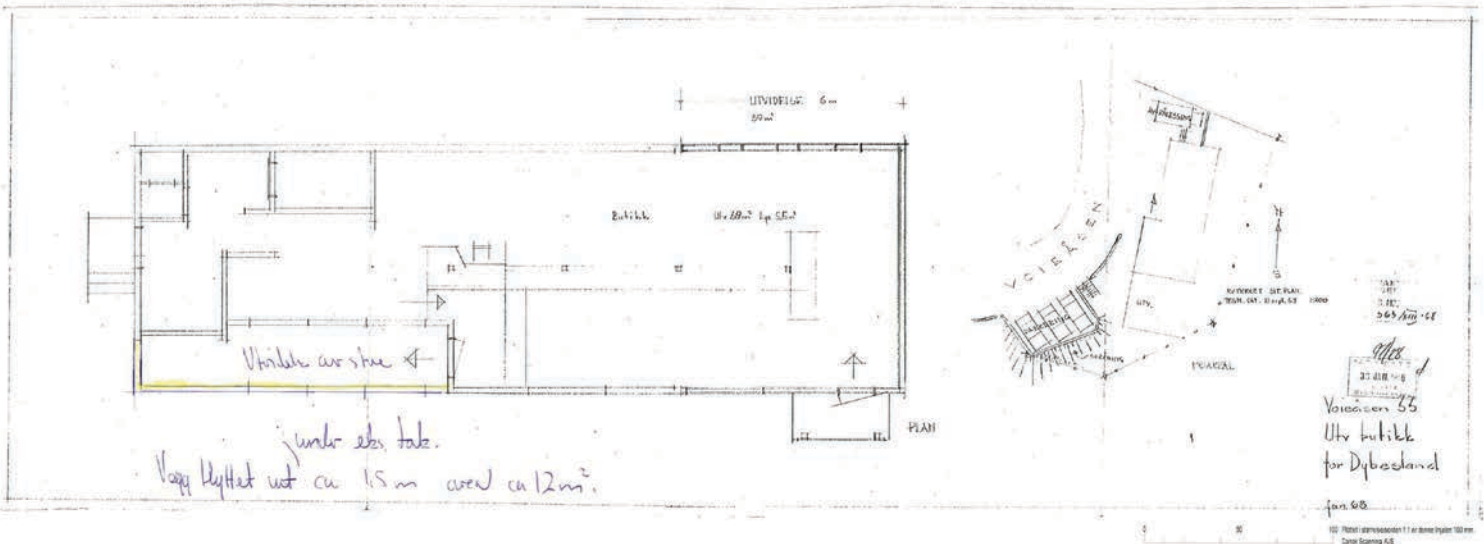
Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

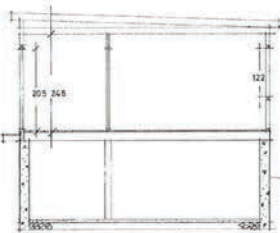
Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

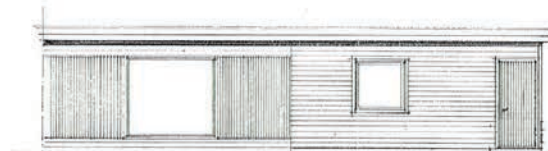
Samlet antall sendinger: _____ Sign. 



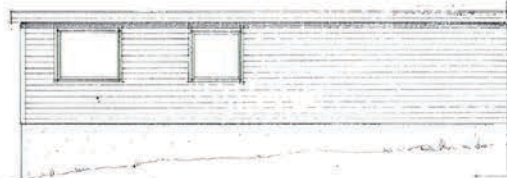
27. 2. 1968
 Vindskive
 for Dybsøland
 Jan 68



SNITT



FASADE MOT VEIEN

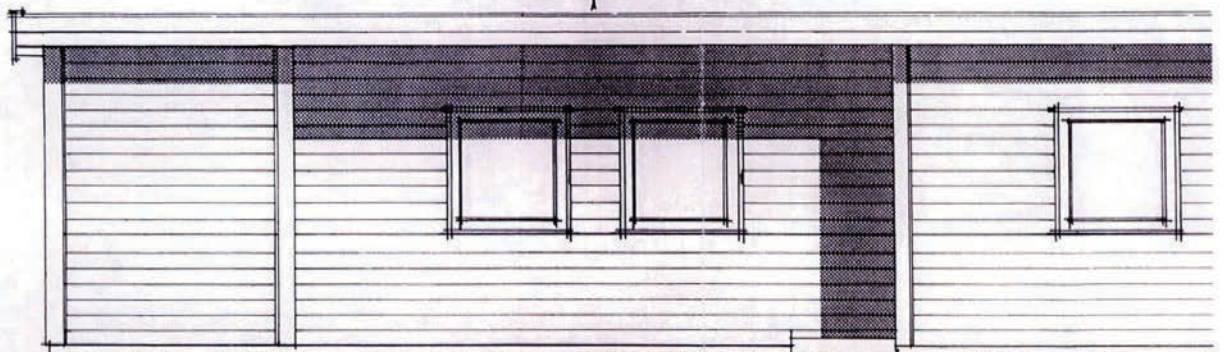


FASADE MOT FRIAREAL

4/168 48
4/168 48
4/168

UTVOLLSE NOTIKK FORSØKEN 32	1
FOR DIBESLAND	1:50
SNITT OG FASADER	Steinmann
ARBEIDSGÅNGE 77-4-88	

innsetting av astk
nye vinduer.



fasade mot vest.

VOIEÅSEN 3.
Roy Giljebren
tristiansau





Nisreen Jamal Mohammad
Voieåsen 33
4623 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
201901026-3 /EKO
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 24.01.2019

**Voieåsen 33 - 11/178 - tre boenheter (en boenhet med kontordel) - mottatt melding
- ber om kommentarer**

Byggeplass:	Voieåsen 33	Eiendom:	11/178
Tiltakshaver:	Nisreen Jamal Mohammad	Adresse:	Voieåsen 33 4623 KRISTIANSAND S
Meldingen gjelder:	Oppdeling av bolig		

Saken gjelder:

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten har mottatt henvendelse om mulig ulovlig forhold etter plan- og bygningsloven 2008 (PBL) på nevnte eiendom. Forholdet gjelder oppdeling av bolig til 3 boenheter. Det vises til mail fra KBR Kristiansandsregionen brann og redning IKS og vårt tilsvaret til dem.

Vår vurdering:

Etter en vurdering av henvendelsen, finner vi at det er et forhold som mulig er i strid med bestemmelser om søknadsplikt i PBL etter §§ 20-1 og 20-2. Det presiseres at dette er en vurdering ut fra informasjon/beskrivelsen i nevnte henvendelse og etter foreløpig søk i vårt elektroniske saksbehandlingssystem/arkiv, der vi ikke kan finne noen sak på eiendommen vedrørende dette forholdet.

Kommunen har etter PBL § 32-1, 1.ledd plikt til å forfølge overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, med mindre den er av mindre betydning. Om dette er en sak av mindre betydning vil bli vurdert senere.

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten har et stort antall saker til behandling og sakene behandles i prioritert rekkefølge. Denne saken vil ikke bli fulgt opp omgående, men vil bli behandlet når vi har kapasitet.

Ansvarsforhold:

Vi gjør oppmerksom på at det er eiers ansvar å sørge for at reglene i PBL blir overholdt. Dersom søknadspliktige arbeider er påbegynt, må de stilles i bero inntil godkjenning foreligger.

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSAND S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Ikke avklart

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

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

Dersom eier mener tiltaket ikke er søknadspliktig eller at det er gitt tillatelse på et tidligere tidspunkt, bes det innsendt opplysninger om dette. For øvrig kan det også sendes inn redegjørelse om andre aktuelle opplysninger knyttet til tiltaket. Dokumentasjon kan evt. sendes post.teknisk@kristiansand.kommune.no

Det gis frist på 3 uker for kommentarer.

Svar på evt. innsendt dokumentasjon/redegjørelse vil bli gitt når saken tas opp til behandling.

Nærmere informasjon vedrørende hva som er søknadspliktig og fremgangsmåten for slik søknad, vises det til Direktoratet for byggkvalitet sin nettside: www.dibk.no eller: <http://byggeregler.dibk.no/>.

Det orienteres om at dersom tiltaket er i strid med plan- og bygningsloven og kommunen starter ulovlighetsoppfølging i samsvar med pbl § 32-1, vil det påløpe gebyr for dette etter gjeldende gebyrregulativ. Det vil også kunne ilegges tvangsmulkt og overtredelsesgebyr etter bestemmelsene i PBL §§ 32-5 og 32-8.

Ved all videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer

Med hilsen

Erik Koveland
Mottakskontroll byggesak

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift



Nisreen Jamal Mohammad
Voieåsen 33
4623 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
201901026-5 /ØFI
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 12.02.2019

Voieåsen 33 - 11/178 - tre boenheter (en boenhet med kontordel)

Byggeplass:	Voieåsen 33	Eiendom:	11/178
Ansvarlig søker:		Adresse:	
Tiltakshaver:	Nisreen Jamal Mohammad	Adresse:	Voieåsen 33 4623 KRISTIANSAND S
Tiltakstype/tiltaksart:	Enebolig /Bruksendring		

Det vises til din redegjørelse mottatt 25.01.2019.

Til din orientering kan opplyses at det er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven å opprette en separat boenhet. Det er også søknadspliktig å bruke endre fra lager/ arbeidsrom til beboelsesrom. Eiendommen er ikke regulert. Område er i kommuneplanens arealdel avsatt til bebyggelse og anlegg. Det må derfor søkes om dispensasjon fra plankravet i kommuneplan.

Boenheten må oppfylle alle krav som stilles i til boenhet i teknisk forskrift og arealplan. Dersom du vil opprette eller få godkjent en separat boenhet må du søke ved hjelp av fagfolk (ansvarlig søker). Før du engasjerer en ansvarlig søker kan det være greit at du setter deg inn i noen av kriteriene som kreves for å få godkjent en separat boenhet etter plan- og bygningsloven.

Boenheten må:

- Tilfredsstill alle branntekniske krav slik at boenheten utgjør en egen branncelle.
- Være fysisk adskilt fra resten av boligen med lukkede skillekonstruksjoner som vegger, gulv og tak.
- Ha alle hovedfunksjoner som stue, kjøkken, soveplass, bad og toalett.
- Ha egen separat inngang.
- Tilfredsstill alle øvrige krav til takhøyde, lys, utsyn, ventilasjon og parkering med mer.

Du kan lese mer om de tekniske kravene hos Direktoratet for byggkvalitet (DBE).

Gjennom vedtatte kommuneplan er det krav som må oppfylles. Dette kan for eksempel være krav til uteareal, parkering etc.

Det er ansvarlig søker som må fylle ut og sende inn søknaden for deg. Ansvarlig søker kan være en arkitekt, bygningsingeniør, tømrermester eller tilsvarende.

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSAND S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Øyvind Fiskaa
Telefon
+47 38 24 32 00

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

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

Din rolle i byggesaken er å være tiltakshaver. Prosjektering og utførelse overlates også til fagfolk som du må engasjere og inngå avtaler med. Foretakene må erklære ansvarsrett.

Ut fra ovennevnte kriterier er Plan- og bygningssjefens foreløpige vurdering er at det synes vanskelig å få godkjent flere boenheter enn den ene som er godkjent.

Med hilsen

Øyvind Fiskaa
Saksbehandler

GULVPLAN - VOIEÅSEN 33

GRUNNFLATE CA. 150 m²
TOMTESTØRRELSE CA. 412 m²
GNR. 11 BNR. 17B

⊕ = Nye vinduer og dører

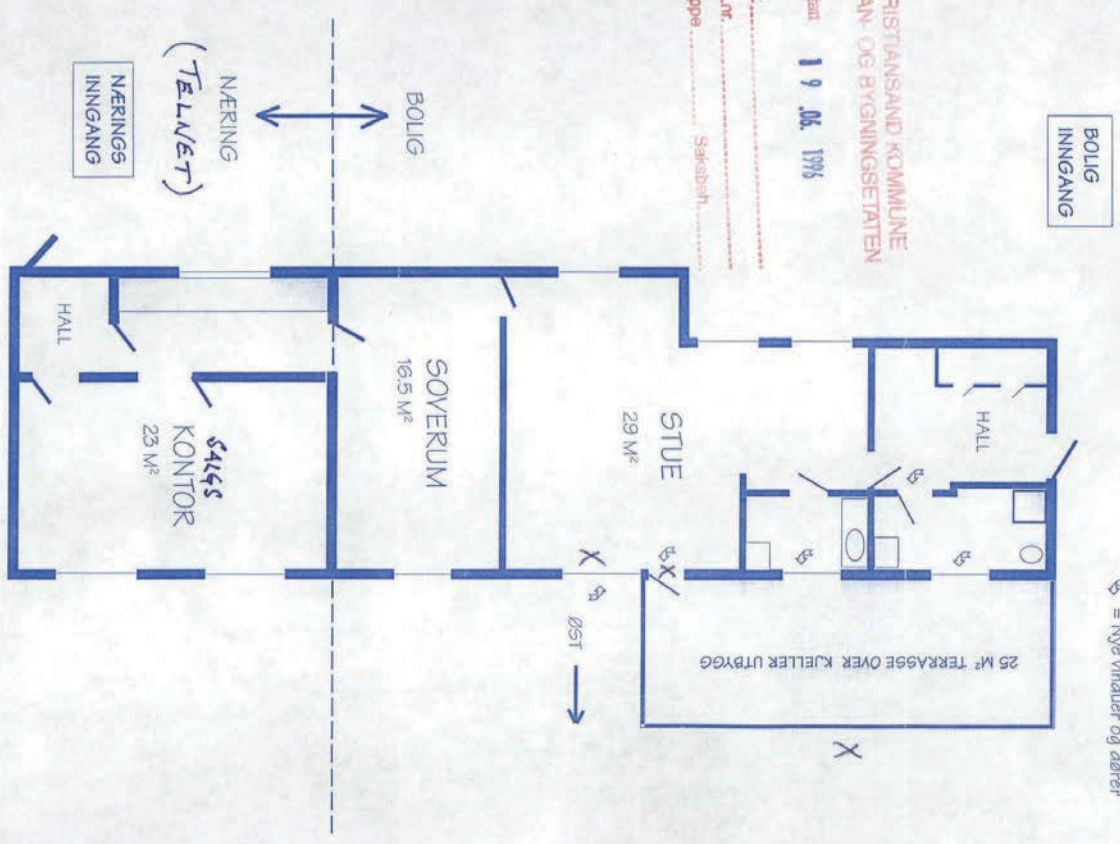
KRISTIANSD KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Mottatt 19.06.1996

Lnr.

Ark.nr.

Mappe: Saksbeh.



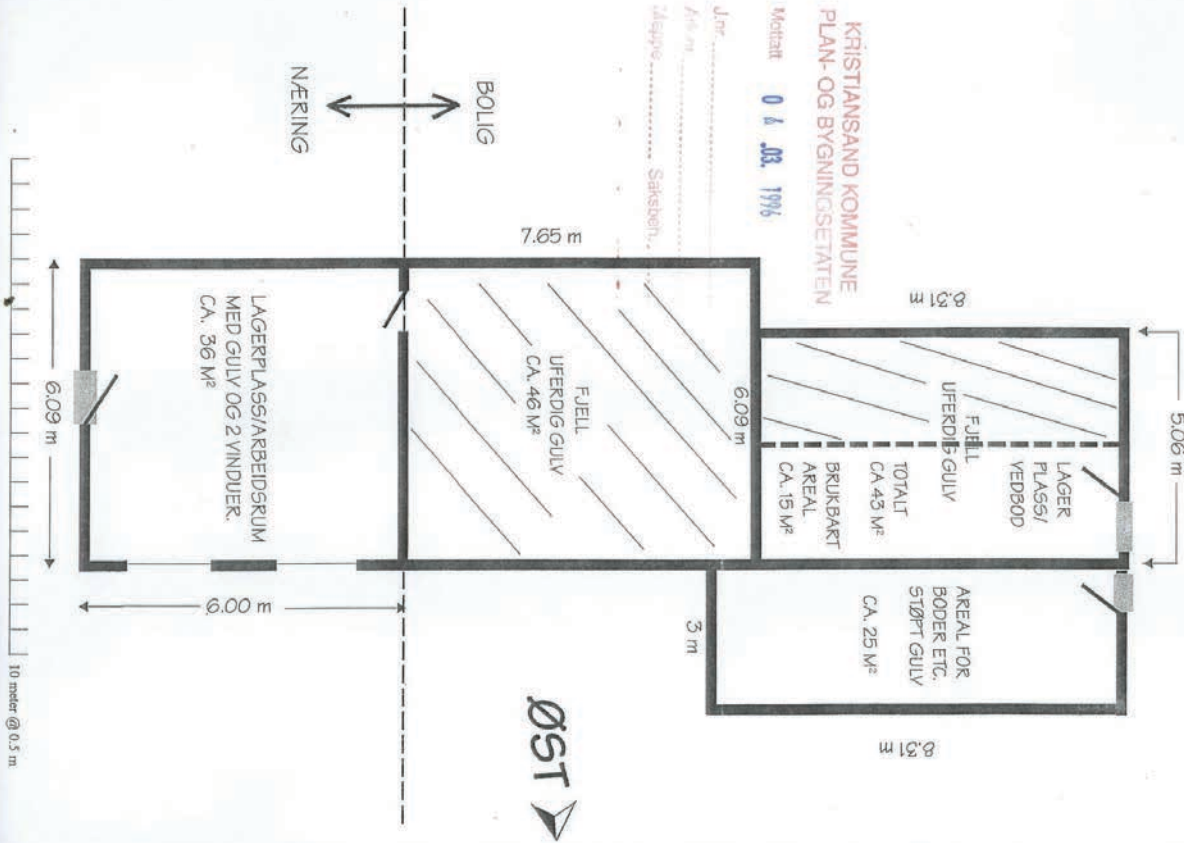
100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

KJELLERPLAN - VOIEÅSEN 33

KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSSETATEN

Møtestedt 04.03.1996

Jør.
Afl. m.
Sløppe. Saksnr.



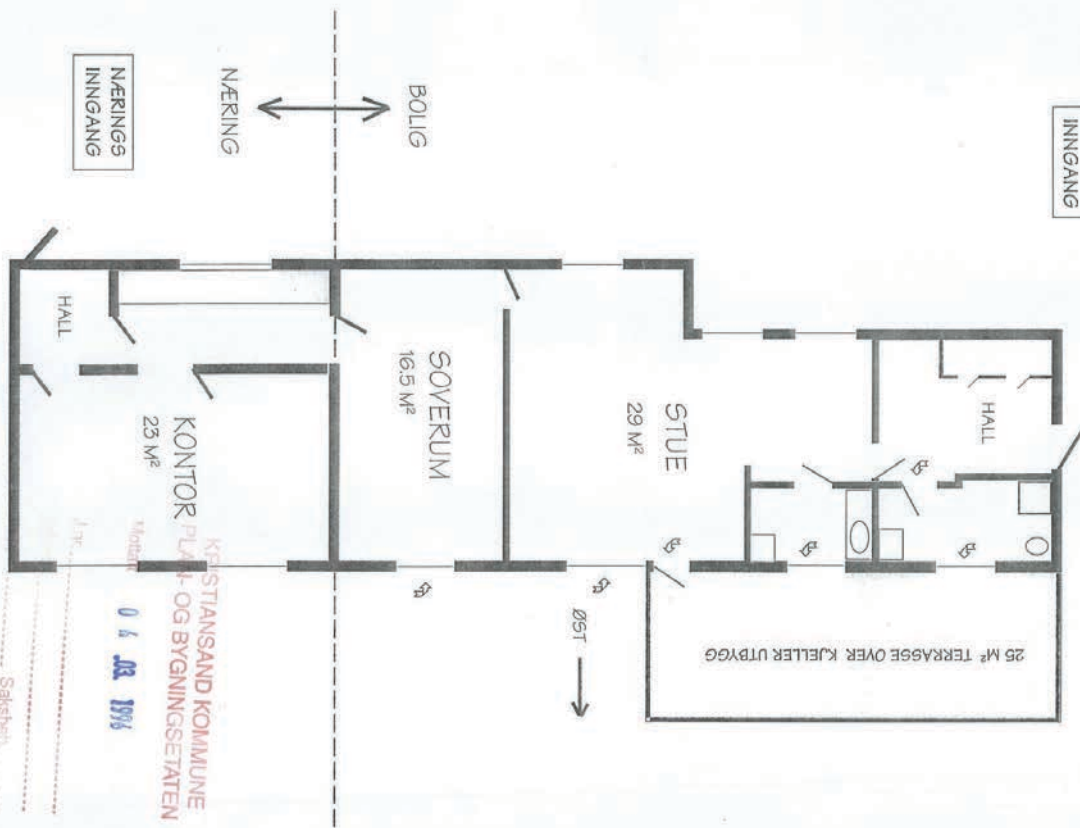
GULVPLAN - VOIEÅSEN 33

GRUNNFLATE CA. 150 m²
TOMTESTØRRELSE CA. 412 m²
GNR. 11 BNR. 178

☞ = Nye vinduer og dører

BOLIG
INNGANG

NÆRING
INNGANG



KRISTIANSTAD KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSSETATEN

0 4.03.1994

Saksbeh.

100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning AVS

KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

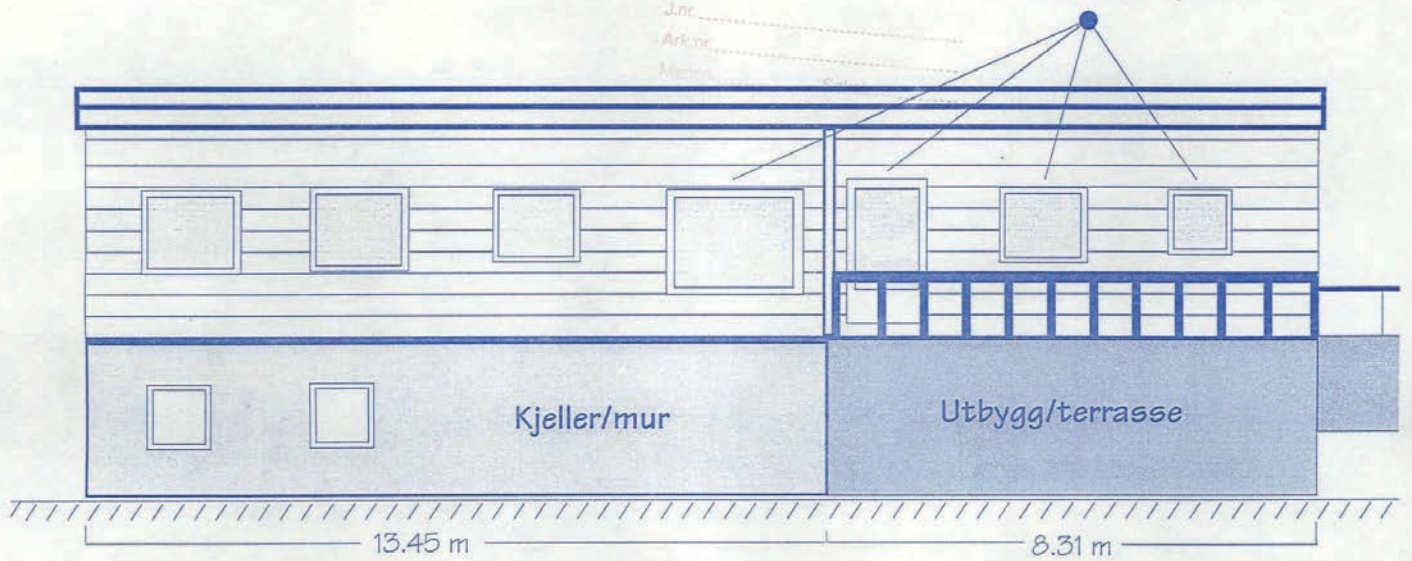
Mottatt 19.02.1996

Nye vinduer/verandadør

J.nr.

Ark.nr.

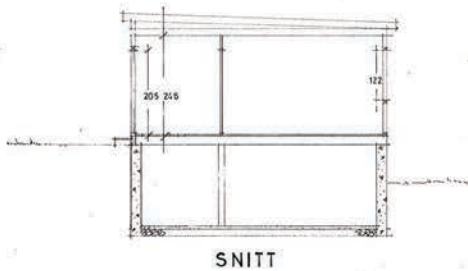
Målest.



FASADE MOT ØST

Voieåsen 33

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



SNITT



FASADE MOT VEIEN



FASADE MOT FRIAREAL

UTVIKLETT
 1:50
 4/106

UTVIKLETT	1
FOR DYBESLAND	1:50
SNITT OG FASADER	4/106
KRISTIANSAND 27.4.08	

GULVPLAN - VOIEÅSEN 33

GRUNNFLATE CA. 150 m²

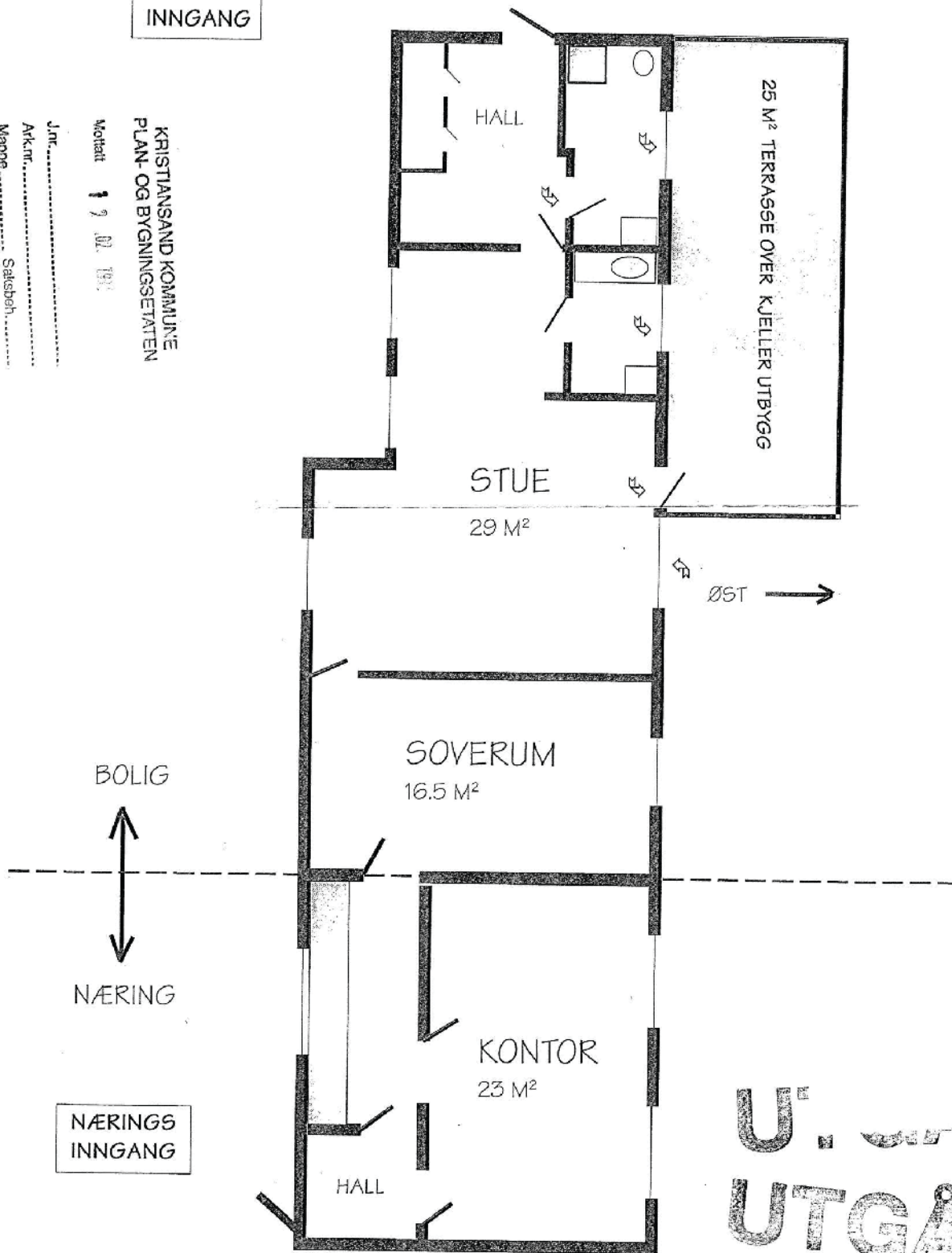
TOMTESTØRRELSE CA. 412 m²

GNR. 11 BNR. 178

↗ = Nye vinduer og dører

BOLIG
INNGANG

KRISTANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSSETATEN
Møteutt 17.12.1991
J.nr.
Ark.nr.
Mappe Saksbch.



U. J. ...
UTGÅR

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

GULVPLAN - VOIEÅSEN 33

GRUNNFLATE CA. 150 m²
TOMTESTØRRELSE CA. 412 m²
GNR. 11 BNR. 17B

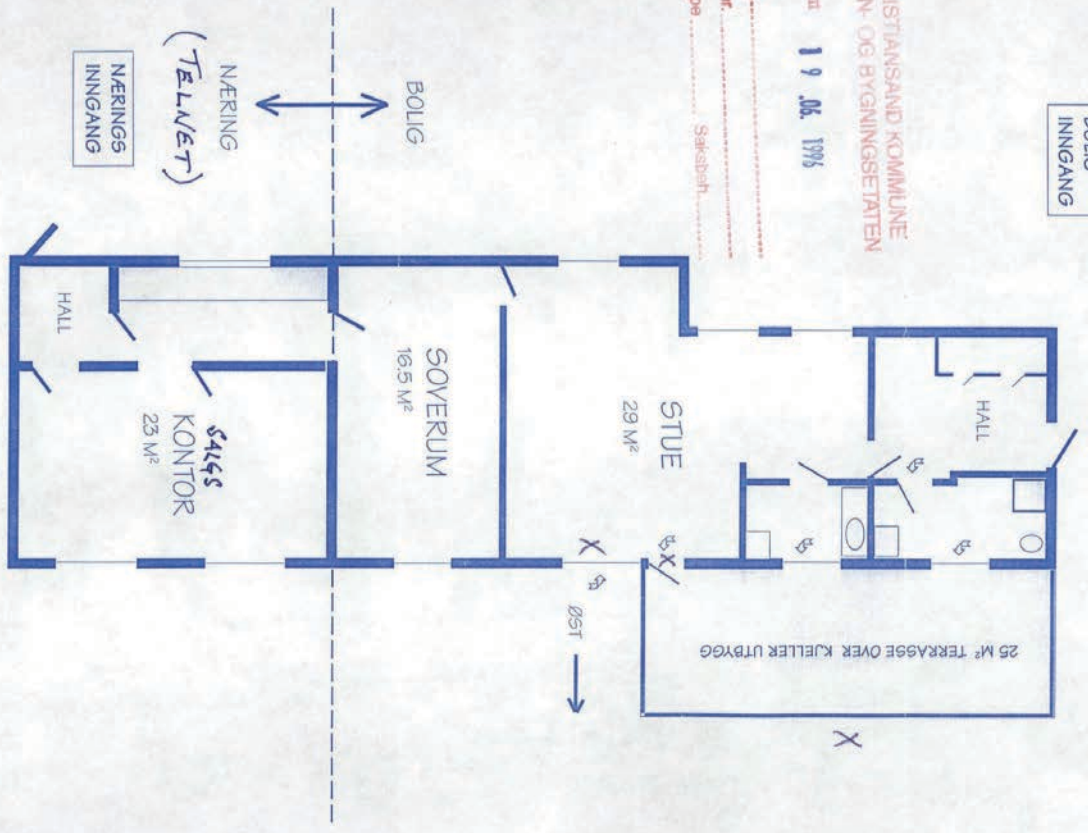
BOLIG
INNGANG

KRISTIANSD KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Mottatt 19.06.1996

Lnr.
Ark.nr.
Mappe Saksbeh.

⊕ = Nye vinduer og dører



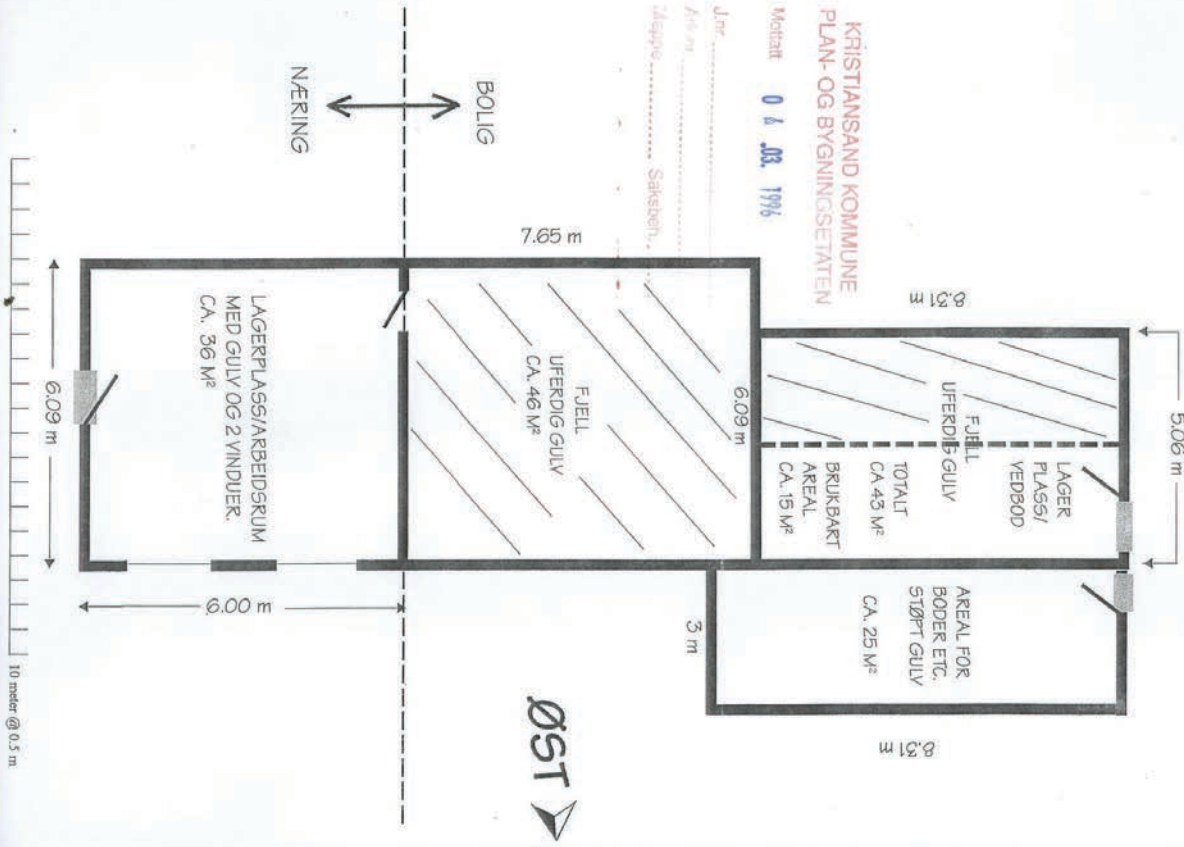
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

KJELLERPLAN - VOIEÅSEN 33

KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSSETATEN

Møtestedt 04.03.1996

Jør.
Afl. m.
Sløppe. Saksnr.



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

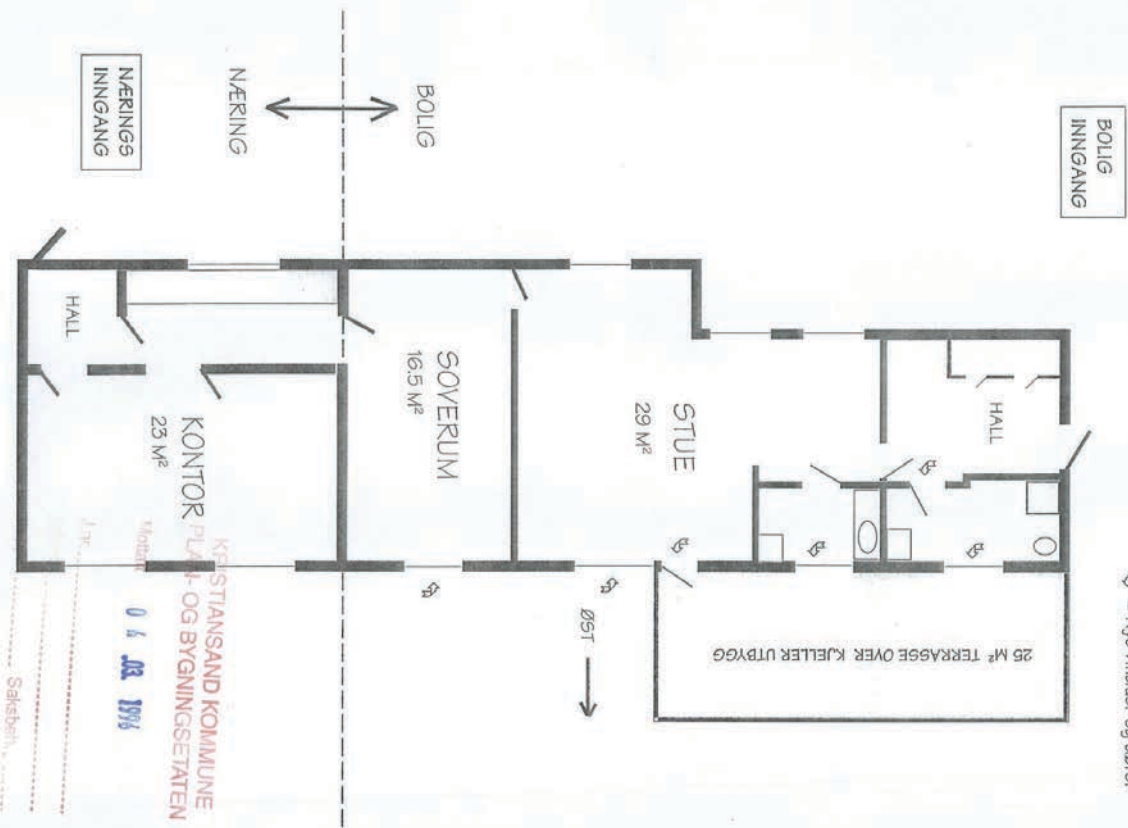
GULVPLAN - VOIEÅSEN 33

GRUNNFLATE CA. 150 m²

TOMTESTØRRELSE CA. 412 m²

GNR. 11 BNR. 178

☞ = Nye vinduer og dører



100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning AVS

KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

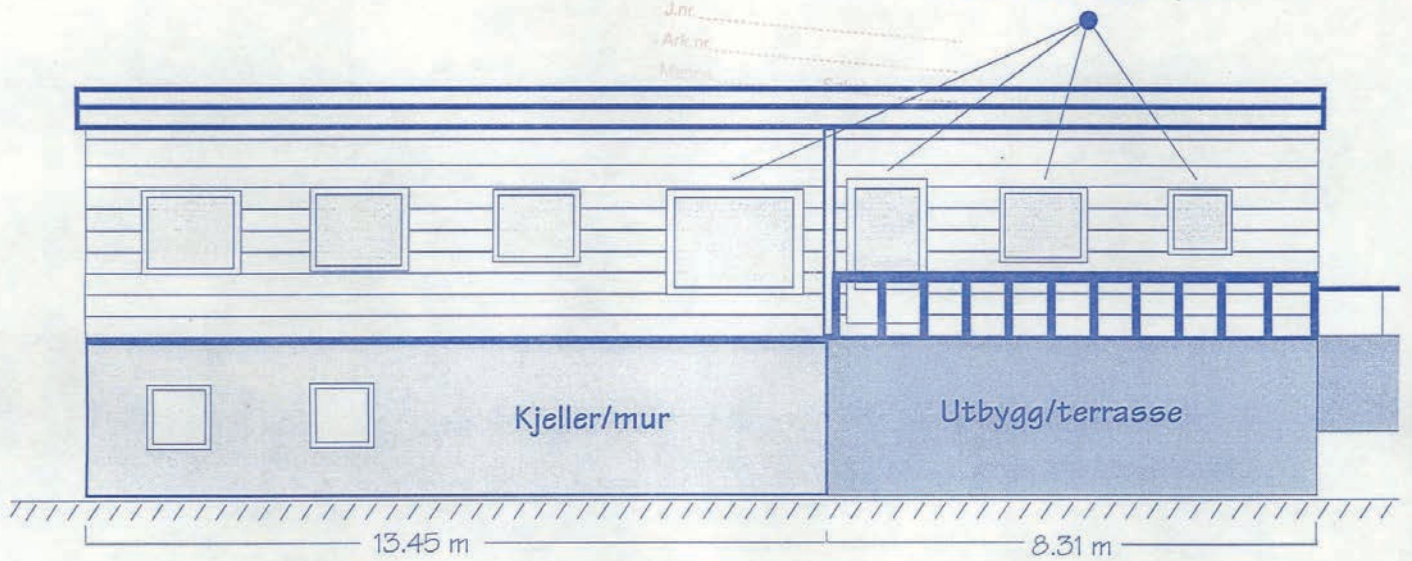
Mottatt 19.02.1996

Nye vinduer/verandadør

J.nr.

Ark.nr.

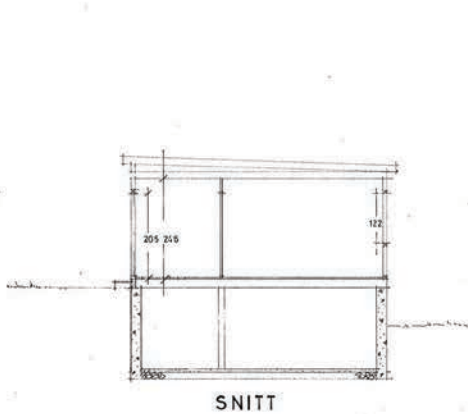
Målestokk



FASADE MOT ØST

Voieåsen 33

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



SNITT



FASADE MOT VEIEN



FASADE MOT FRIAREAL

UTVIKLETT
 1:50
 27/09 08
 SNITT
 1:50
 4/108

UTVIKLETT BUTIKK VOIRÅSEN 33	1
FOR DYBESLAND	1:50
SNITT OG FASADER	Ro Arnesen
KRISTIANSAND 27.4.08	

GULVPLAN - VOIEÅSEN 33

GRUNNFLATE CA. 150 m²

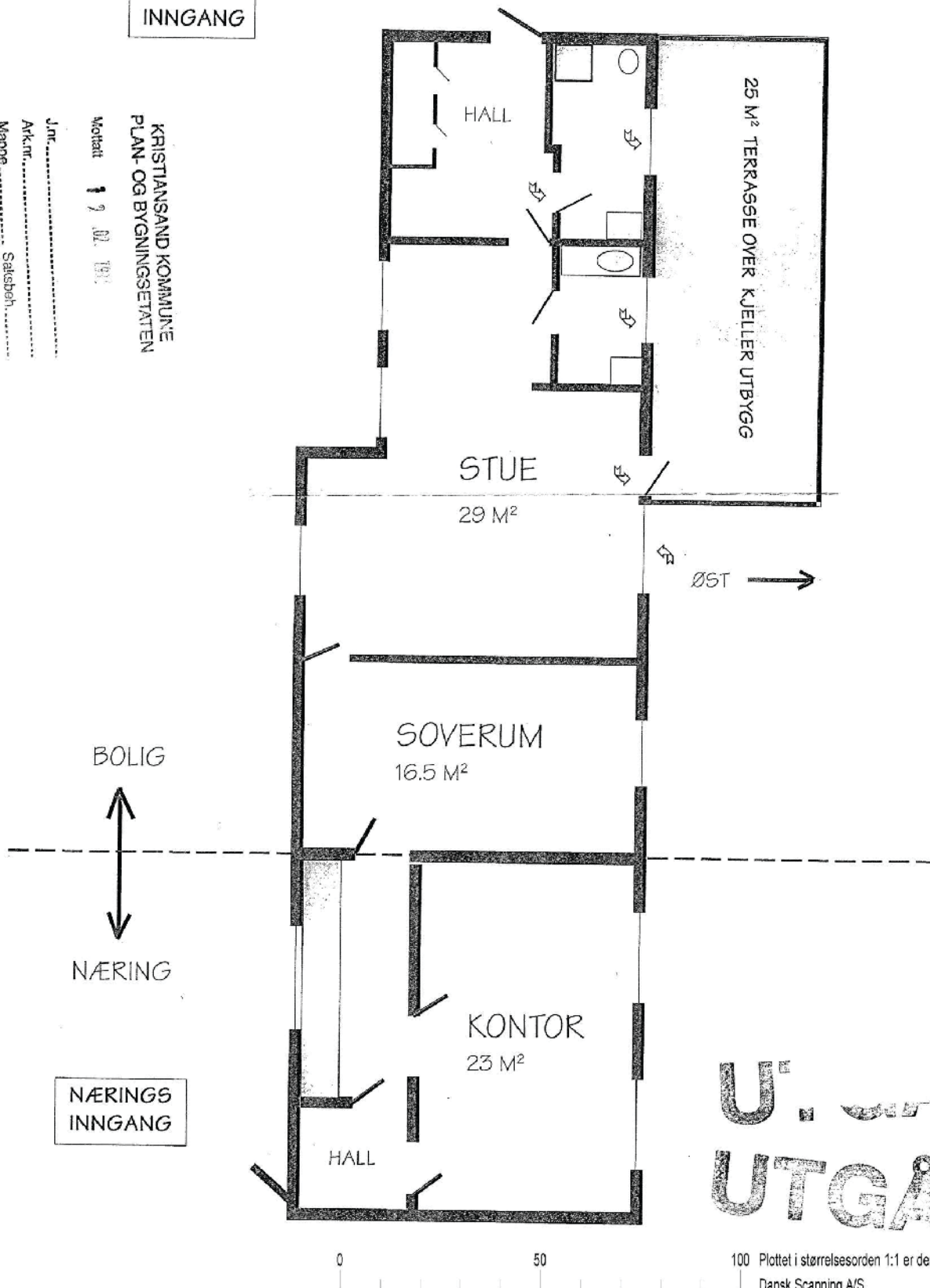
TOMTESTØRRELSE CA. 412 m²

GNR. 11 BNR. 178

↗ = Nye vinduer og dører

BOLIG
INNGANG

KRISTANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSSETATEN
Mottatt 17.10.1991
Jnr.
Ark.nr.
Mappe. Saksbeh.



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

GULVPLAN - VOIEÅSEN 33

GRUNNFLATE CA. 150 m²
TOMTESTØRRELSE CA. 412 m²
GNR. 11 BNR. 17B

⊕ = Nye vinduer og dører

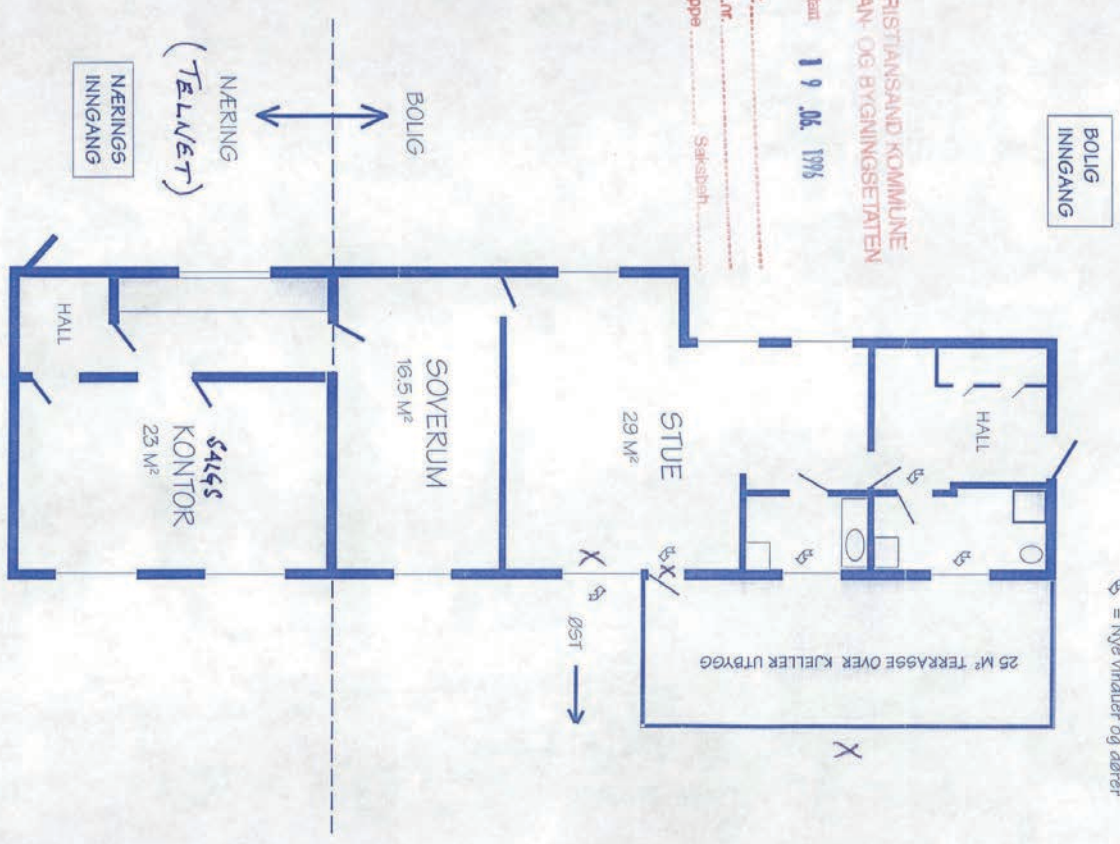
KRISTIANSD KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Mottatt 19.06.1996

Lnr.

Ark.nr.

Mappe: Saksbeh.



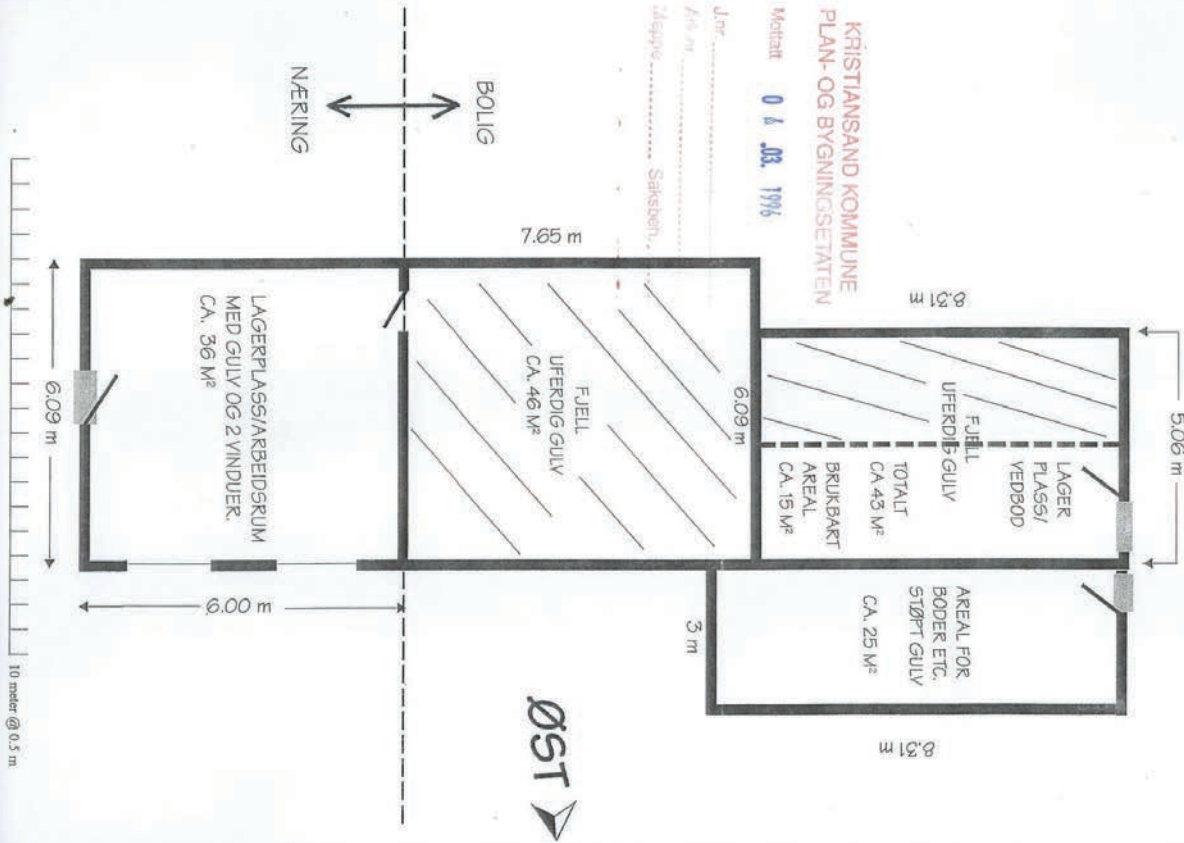
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

KJELLERPLAN - VOIEÅSEN 33

KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSSETATEN

Møtestedt 04.03.1996

Jnr.
Afl. nr.
Støtte Saksnr.



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

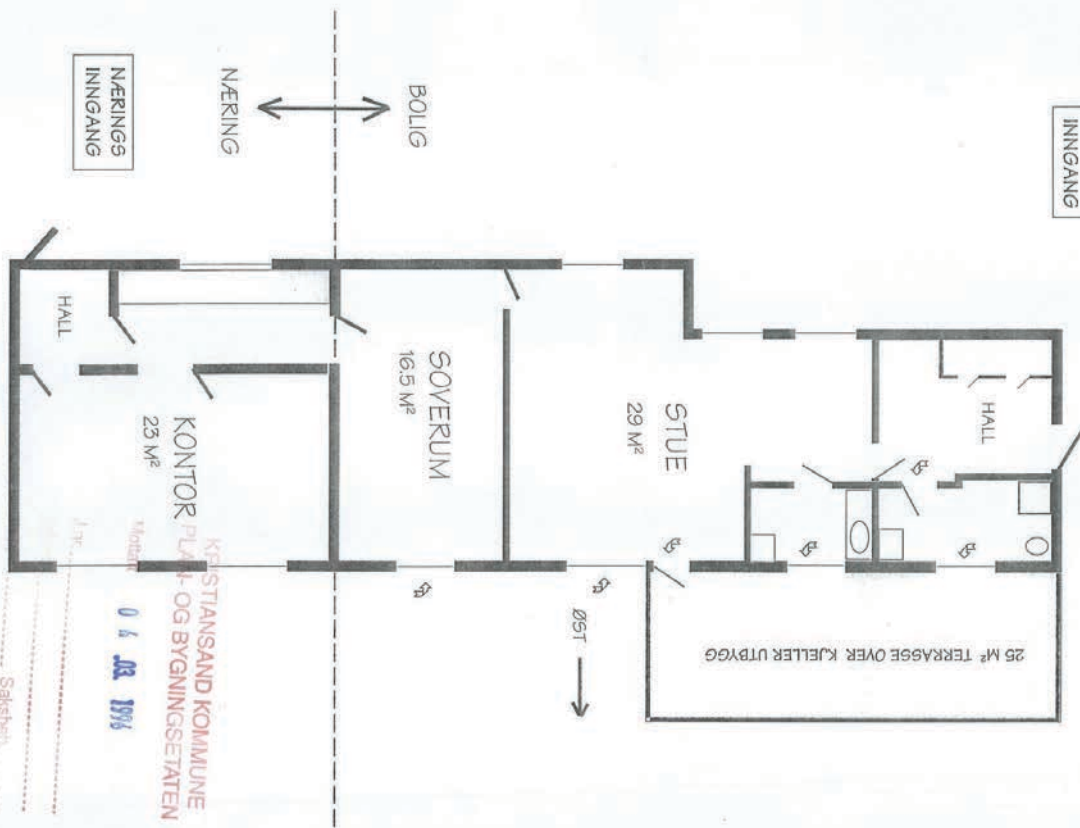
GULVPLAN - VOIEÅSEN 33

GRUNNFLATE CA. 150 m²
TOMTESTØRRELSE CA. 412 m²
GNR. 11 BNR. 178

☞ = Nye vinduer og dører

BOLIG
INNGANG

NÆRING
INNGANG



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

KRISTIANSTAD KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSSETATEN
Møtedato: 04.03.1994
Saksbehandler: Sakshen

KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

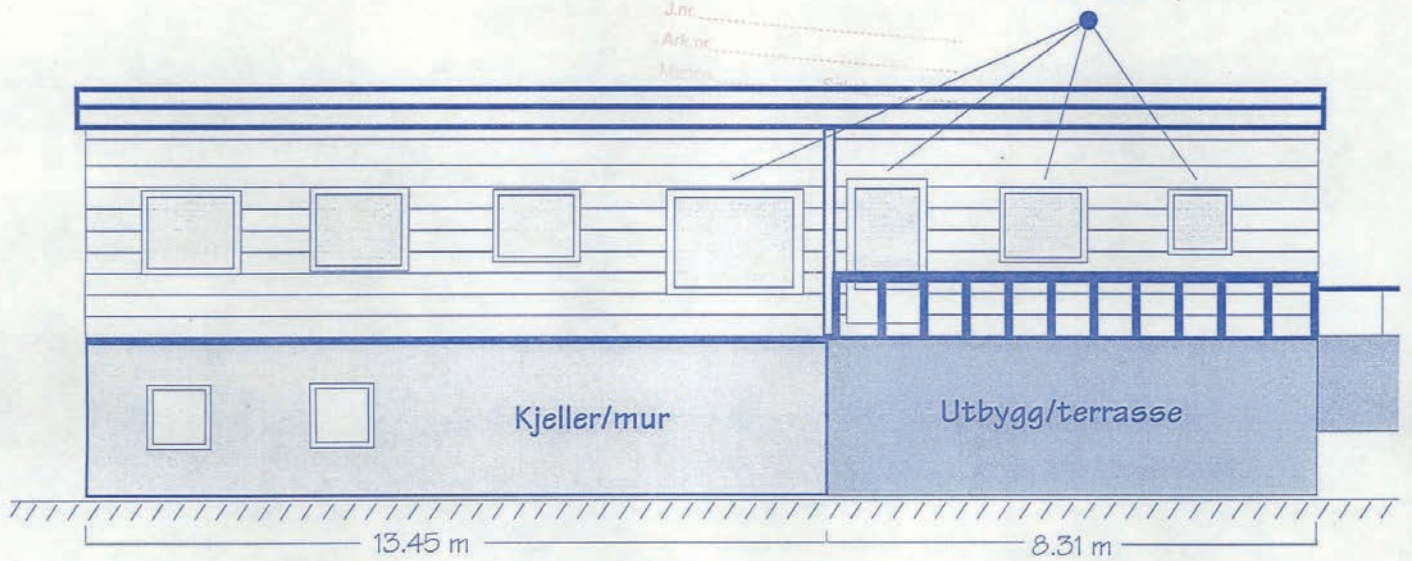
Mottatt 19.02.1996

Nye vinduer/verandadør

J.nr.

Ark.nr.

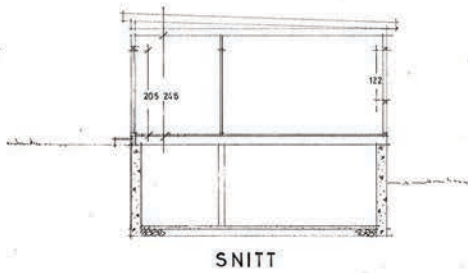
Målest.



FASADE MOT ØST

Voieåsen 33

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



SNITT



FASADE MOT VEIEN



FASADE MOT FRIAREAL

UTVIDELSE
 FOR BUTIKK
 2019-08
 SNITT
 1/20
 4/168

UTVIDELSE BUTIKK VOIRÅSEN 33	1
FOR DYBESLAND	1:20
SNITT OG FASADER	Ro Arntsen
KRISTIANSAND 27.4.08	

GULVPLAN - VOIEÅSEN 33

GRUNNFLATE CA. 150 m²

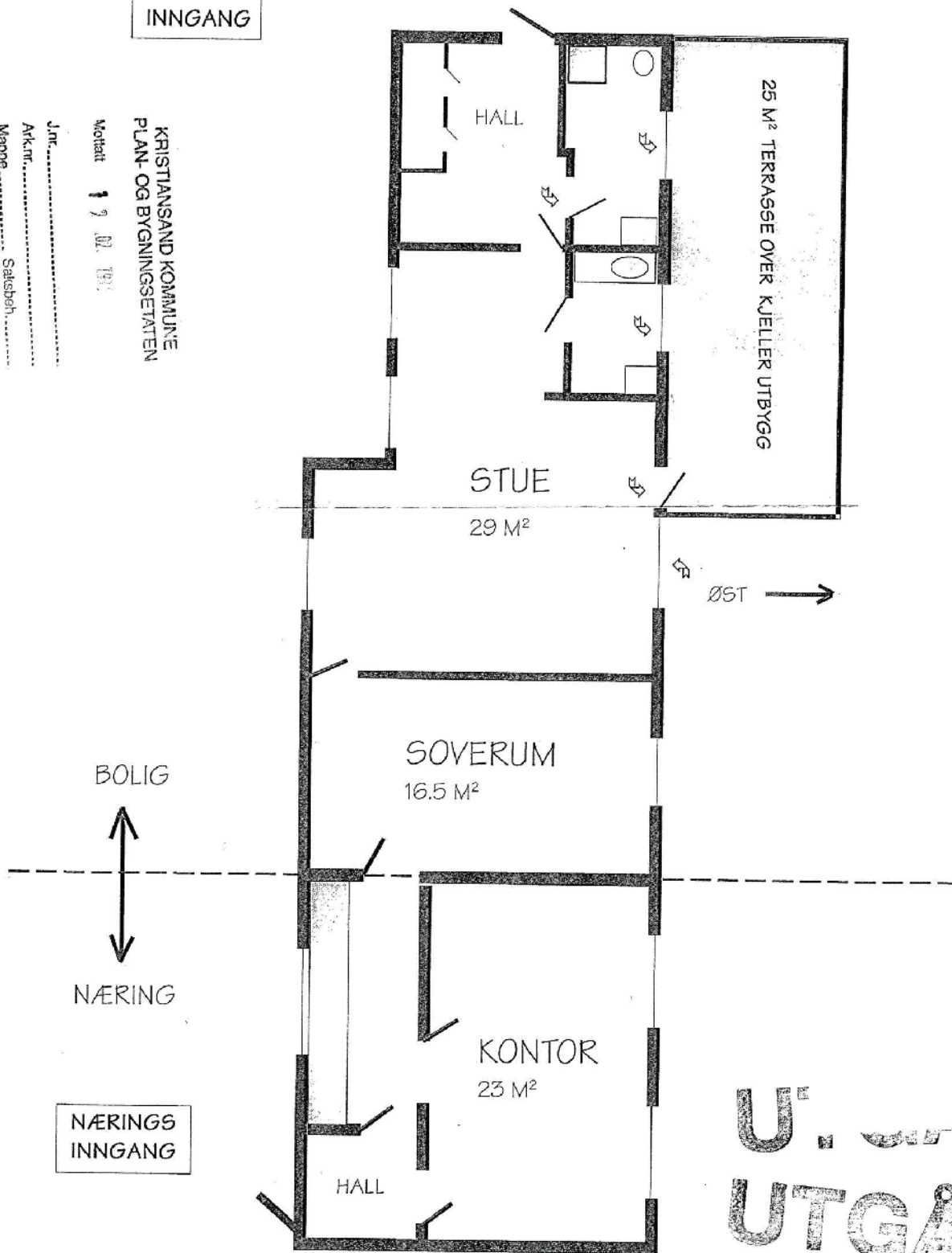
TOMTESTØRRELSE CA. 412 m²

GNR. 11 BNR. 178

↗ = Nye vinduer og dører

BOLIG
INNGANG

KRISTANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSSETATEN
Møteuttalelse 17.10.1991
J.nr.
Ark.nr.
Mappe Saksbch.



BOLIG
↕
NÆRING

NÆRINGS
INNGANG

U. J. ...
UTGÅR



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

201901026

Det vises til brev

Jeg kjøpte dette huset med to utleieenheter med støtte fra Kristiansand kommune. Han jeg kjøpte fra leide ut det som er betegnet som kontor til sin søster.

Jeg har i 2014 fått godkjenning til utvidelse av stuen i hoved leiligheten. Det er det eneste jeg har gjort med boligen innvendig. Leiligheten både der det står kontor og i kjelleren som er betegnet som lagerplass/arbeidsrom var innredet før jeg kjøpte huset. Det virker som om alle arbeidene er profesjonelt utført. Jeg pratet med Boligselskapet og de sa at det kan leies ut to hybler her.

Det er ingen som leier noen av leilighetene nå og før de blir utleid igjen vil jeg søke å få det godkjent.

Vennligst gi meg tilbakemelding på at brevet er svart på og gi meg gjerne veiledning i forhold til en eventuell byggesøknad.

Med vennlig hilsen

Nisreen J. Mohammad

KRISTIANSAND KOMMUNE	
Saksnr.	201901026
Doknr.	4
25 JAN. 2019	
Enhet	PCB
Arkivnr.	11,178
Unnt.off. iht.	



Voieåsen 33
4623 KRISTIANSAND S

Att.: Nisreen Jamal Mohammad

Vår ref.:
201403048-6
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 16.06.2014

Voieåsen 33 - 11/178 - Tillatelse til fasadeendring

Byggeplass:	Voieåsen 33	Eiendom:	11/178
Tiltakshaver:	Nisreen Jamal Mohammad	Adresse:	Voieåsen 33, 4623 Kristiansand
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Fasadeendring

Søknaden behandles etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen i vedtak av 26.03.2004
Det vises til søknad om tiltak mottatt 25. mars 2014 og til erklæring mottatt 13.06.2014.
Søknaden omfatter fasadeendring mot husets vestside.

Eiendommen er ikke regulert. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til bebyggelse og anlegg.
Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket godkjennes etter plan- og bygningslovens (pbl.) § 20-2, og arbeidet kan igangsettes.

Tiltaket tilfredsstillende krav til tiltak som kan forestås av tiltakshaver, jf. pbl § 20-2 og SAK10 (Forskrift om byggesak) § 3-1, og det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Tiltaket krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres som vist i søknaden.

Før tilbygget kan tas i bruk skal det foreligge ferdigattest, jf pbl. § 21-10 og SAK10 § 8-1. Når arbeidene er ferdig utført må vedlagte skjema fylles ut og innsendes til nedenstående adresse. Husk å oppgi saksnr. Det å ta søknadsppliktige tiltak i bruk uten ferdigattest kan medføre overtredelsesgebyr, jf. SAK10 § 32-8 punkt d. Dersom tiltaket inneholder våtrom skal det også sendes inn godkjent ferdigmelding av arbeid på privat vann- og avløpsanlegg.

Gebyr kr. 4.000,- + kartavgift kr. 500,- til sammen kr. 4.500,- må innbetales. Faktura ettersendes.
Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort.
Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Mary Simonsen
Saksbehandler

Vedlegg skjema: Søknad om ferdigattest.

Postadresse
Kristiansand kommune

Servicetorget - teknisk
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSAND S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler

Telefon

E-postadresse

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

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Vest-Agder som har fått delegerert 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 tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det. Søknad om forlenget frist må også sendes innen 3 uker.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- Hvilket vedtak du klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at du klager
- Den eller du 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.

Retten 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.

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven § 20-2

201403046 1

25 MAR 2014



Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan? Ja Nei

Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet? Ja Nei

Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 andre ledd

Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Ja Nei

Hvis nei på alle spørsmålene over, anses tillatelse gitt tre uker etter at fullstendig søknad er mottatt i kommunen

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder								
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune	
	11 178							
	Adresse			Postnr.	Poststed			
Vikar 33								
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-2 bokstav a) og SAK10 § 3-1							
	<input checked="" type="checkbox"/>	Tilbygg < 50 m ²		<input type="checkbox"/>	Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ²		<input type="checkbox"/>	Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)
	<input type="checkbox"/>	Antennesystem (SAK10 § 3-1 e)						
	<input type="checkbox"/>	Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-2 bokstav b) og SAK10 § 3-2						
	<input type="checkbox"/>	Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)						
	<input type="checkbox"/>	Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel innenfor en bruksenhet)						
<input type="checkbox"/>	Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1							
<input type="checkbox"/>	Annet: _____							
	Planlagt bruk/formål			Beskriv				

Arealdisponering							
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan						
	<input type="checkbox"/>	Arealdel av kommuneplan		<input type="checkbox"/>	Reguleringsplan		<input type="checkbox"/>
	Navn på plan						
Areal	BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal
Grad av utnyttning	Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på www.be.no eller kontakt kommunen						
	Vegg fylles ut ca 1,5 m under eks. tak. Arbeid er utført pga. hull-gjerde rundt og vedhysning i Servicekubikken.						

Plassering			
Plassering av tiltaket	Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -	
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		
	Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -	
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		
Avstand	Minste avstand til nabogrense	<input type="text"/>	m
	Minste avstand til annen bygning	<input type="text"/>	m
	Minste avstand til midten av vei	<input type="text"/>	m
Dette skal vises på situasjonsplanen			

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknytning til veg og ledningsnett		
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringsstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringsstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Overvann	Takkvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng	
<i>Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut dersom søknaden gjelder driftsbygning i landbruket eller midlertidige tiltak</i>		
Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk* <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann* <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann* Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	* Beskriv Vedlegg nr. Q -
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	–	<input type="checkbox"/>
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	–	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	–	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)	E	–	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	–	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10, § 6-2	I	–	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	–	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift		
Tiltakshaver		
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggteknisk forskrift og gitt tillatelse.		
Navn <i>Nisreen Jamal Mohammed</i>	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon
Adresse <i>Voregaten 33</i>	Postnr.	Poststed
Dato <i>24/3-14</i>	Underskrift	E-post
Gjenles med blokkbokstaver <i>Nisreen j mohammed</i>	Eventuelt organisasjonsnr.	

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere
plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Til (nabo/gjenboer)

Tiltak på eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
11	178		
Eiendommens adresse			
Postnr.		Poststed	
Kommune			
Eier/fester			

Som eier/fester av:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse			

Det varsles herved om			
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19			
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven
			Vedlegg nr. B -

Arealdisponering	
Sett kryss for gjeldende plan	
<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan
<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	
Navn på plan	

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
Vindeta av stue
Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakhaver			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk)			

Merknader sendes til	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakhaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn	Postadresse
Postnr. Poststed	E-post

Vedlegg	Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
	Dispensasjonssøknad/vedtak	B		<input type="checkbox"/>
	Situasjonsplan	D		<input type="checkbox"/>
	Tegninger snitt, fasade	E		<input type="checkbox"/>
	Andre vedlegg	Q		<input type="checkbox"/>

Underskrift		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakhaver
Kristiansund	24.07.14	Nilsen i Mørkhammar
Gjentas med blokkbokstaver		

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse Voieåsen 33				Postnr. 4623	Poststed Korsbiansand	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse Voieåsen 28 - Kå.sand				Adresse			
Postnr. 4623	Poststed Voieåsen 28			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel		21.03.2014	Kenny Kaspersen	<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel		21.03.2014		<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

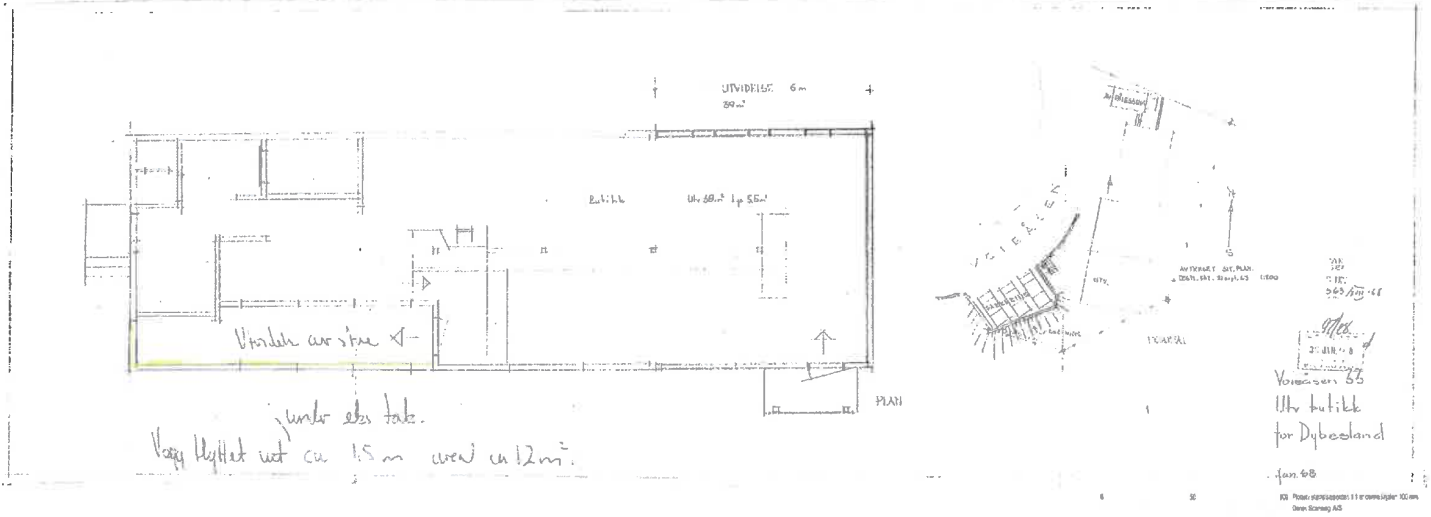
Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign. 

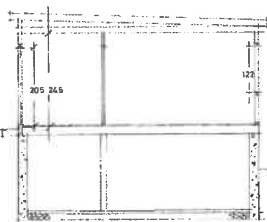


Vindskov er ikke
 Vindskovet er ca. 1,5 m bred og ca. 12 m².

AMTETS BYPLAN
 2. DEK. 1911. Nr. 43. 1:500

9/10
 21. 11. 11
 Vindskov 55
 Utv. i Dybeboelund

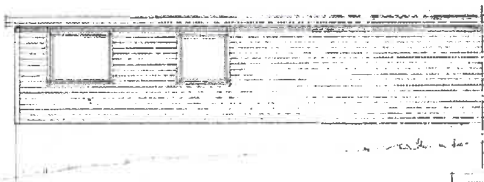
Jan 68
 1:500
 1:500
 1:500



SNITT



FASADE MOT VEIEN



FASADE MOT FRIAREAL

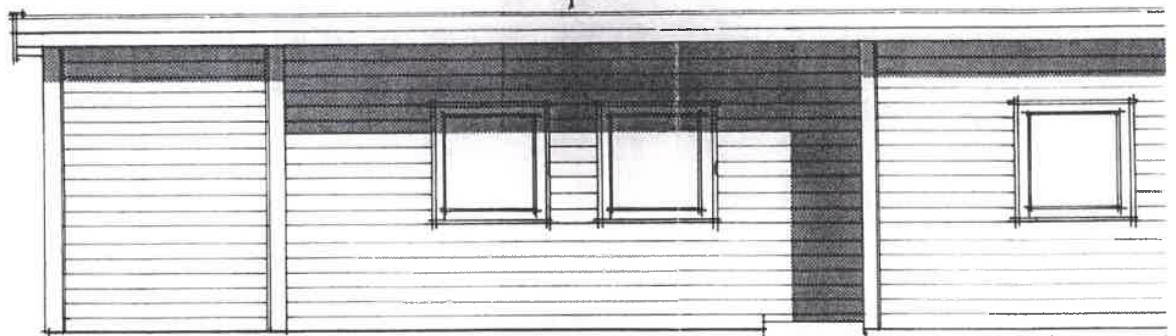


12.05.2011
 12.05.2011
 12.05.2011
 12.05.2011

UINDELSE BUTIK: VOISEN 30	1
FOR DIBESLAND	1:50
SNITT OG FASADER	12.05.2011
KRISTIANSD 77-4, 88	12.05.2011

12.05.2011
 12.05.2011
 12.05.2011
 12.05.2011

innsetting av slike
nye vinduer.



fasade mot vest.

VOIEÅSEN 3.
Roy Giljebren
twistiansau





Nisreen Jamal Mohammad
Voieåsen 33
4623 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
201901026-3 /EKO
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 24.01.2019

**Voieåsen 33 - 11/178 - tre boenheter (en boenhet med kontordel) - mottatt melding
- ber om kommentarer**

Byggeplass:	Voieåsen 33	Eiendom:	11/178
Tiltakshaver:	Nisreen Jamal Mohammad	Adresse:	Voieåsen 33 4623 KRISTIANSAND S
Meldingen gjelder:	Oppdeling av bolig		

Saken gjelder:

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten har mottatt henvendelse om mulig ulovlig forhold etter plan- og bygningsloven 2008 (PBL) på nevnte eiendom. Forholdet gjelder oppdeling av bolig til 3 boenheter. Det vises til mail fra KBR Kristiansandsregionen brann og redning IKS og vårt tilsvaret til dem.

Vår vurdering:

Etter en vurdering av henvendelsen, finner vi at det er et forhold som mulig er i strid med bestemmelser om søknadsplikt i PBL etter §§ 20-1 og 20-2. Det presiseres at dette er en vurdering ut fra informasjon/beskrivelsen i nevnte henvendelse og etter foreløpig søk i vårt elektroniske saksbehandlingssystem/arkiv, der vi ikke kan finne noen sak på eiendommen vedrørende dette forholdet.

Kommunen har etter PBL § 32-1, 1.ledd plikt til å forfølge overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, med mindre den er av mindre betydning. Om dette er en sak av mindre betydning vil bli vurdert senere.

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten har et stort antall saker til behandling og sakene behandles i prioritert rekkefølge. Denne saken vil ikke bli fulgt opp omgående, men vil bli behandlet når vi har kapasitet.

Ansvarsforhold:

Vi gjør oppmerksom på at det er eiers ansvar å sørge for at reglene i PBL blir overholdt. Dersom søknadspliktige arbeider er påbegynt, må de stilles i bero inntil godkjenning foreligger.

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSAND S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
ikke avklart

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

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

Dersom eier mener tiltaket ikke er søknadspliktig eller at det er gitt tillatelse på et tidligere tidspunkt, bes det innsendt opplysninger om dette. For øvrig kan det også sendes inn redegjørelse om andre aktuelle opplysninger knyttet til tiltaket. Dokumentasjon kan evt. sendes post.teknisk@kristiansand.kommune.no

Det gis frist på 3 uker for kommentarer.

Svar på evt. innsendt dokumentasjon/redegjørelse vil bli gitt når saken tas opp til behandling.

Nærmere informasjon vedrørende hva som er søknadspliktig og fremgangsmåten for slik søknad, vises det til Direktoratet for byggkvalitet sin nettside: www.dibk.no eller: <http://byggeregler.dibk.no/>.

Det orienteres om at dersom tiltaket er i strid med plan- og bygningsloven og kommunen starter ulovlighetsoppfølging i samsvar med pbl § 32-1, vil det påløpe gebyr for dette etter gjeldende gebyrregulativ. Det vil også kunne ilegges tvangsmulkt og overtredelsesgebyr etter bestemmelsene i PBL §§ 32-5 og 32-8.

Ved all videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer

Med hilsen

Erik Koveland
Mottakskontroll byggesak

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

201901026

Det vises til brev

Jeg kjøpte dette huset med to utleieenheter med støtte fra Kristiansand kommune. Han jeg kjøpte fra leide ut det som er betegnet som kontor til sin søster.

Jeg har i 2014 fått godkjenning til utvidelse av stuen i hoved leiligheten. Det er det eneste jeg har gjort med boligen innvendig. Leiligheten både der det står kontor og i kjelleren som er betegnet som lagerplass/arbeidsrom var innredet før jeg kjøpte huset. Det virker som om alle arbeidene er profesjonelt utført. Jeg pratet med Boligselskapet og de sa at det kan leies ut to hybler her.

Det er ingen som leier noen av leilighetene nå og før de blir utleid igjen vil jeg søke å få det godkjent.

Vennligst gi meg tilbakemelding på at brevet er svart på og gi meg gjerne veiledning i forhold til en eventuell byggesøknad.

Med vennlig hilsen

Nisreen J. Mohammad

KRISTIANSAND KOMMUNE	
Saksnr	201901026-4
25 JAN. 2019	
Enhet	11,178
Unnt off. iht.	



Nisreen Jamal Mohammad
Voieåsen 33
4623 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
201901026-5 /ØFI
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 12.02.2019

Voieåsen 33 - 11/178 - tre boenheter (en boenhet med kontordel)

Byggeplass:	Voieåsen 33	Eiendom:	11/178
Ansvarlig søker:		Adresse:	
Tiltakshaver:	Nisreen Jamal Mohammad	Adresse:	Voieåsen 33 4623 KRISTIANSAND S
Tiltakstype/tiltaksart:	Enebolig /Bruksendring		

Det vises til din redegjørelse mottatt 25.01.2019.

Til din orientering kan opplyses at det er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven å opprette en separat boenhet. Det er også søknadspliktig å bruke endre fra lager/ arbeidsrom til beboelsesrom. Eiendommen er ikke regulert. Område er i kommuneplanens arealdel avsatt til bebyggelse og anlegg. Det må derfor søkes om dispensasjon fra plankravet i kommuneplan.

Boenheten må oppfylle alle krav som stilles i til boenhet i teknisk forskrift og arealplan. Dersom du vil opprette eller få godkjent en separat boenhet må du søke ved hjelp av fagfolk (ansvarlig søker). Før du engasjerer en ansvarlig søker kan det være greit at du setter deg inn i noen av kriteriene som kreves for å få godkjent en separat boenhet etter plan- og bygningsloven.

Boenheten må:

- Tilfredsstill alle branntekniske krav slik at boenheten utgjør en egen branncelle.
- Være fysisk adskilt fra resten av boligen med lukkede skillekonstruksjoner som vegger, gulv og tak.
- Ha alle hovedfunksjoner som stue, kjøkken, soveplass, bad og toalett.
- Ha egen separat inngang.
- Tilfredsstill alle øvrige krav til takhøyde, lys, utsyn, ventilasjon og parkering med mer.

Du kan lese mer om de tekniske kravene hos Direktoratet for byggkvalitet (DBE).

Gjennom vedtatte kommuneplan er det krav som må oppfylles. Dette kan for eksempel være krav til uteareal, parkering etc.

Det er ansvarlig søker som må fylle ut og sende inn søknaden for deg. Ansvarlig søker kan være en arkitekt, bygningsingeniør, tømrermester eller tilsvarende.

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSAND S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Øyvind Fiskaa
Telefon
+47 38 24 32 00

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

Webadresse
<http://www.kristiansand.kommune.no>
Foretaksregisteret
NO963286746

Din rolle i byggesaken er å være tiltakshaver. Prosjektering og utførelse overlates også til fagfolk som du må engasjere og inngå avtaler med. Foretakene må erklære ansvarsrett.

Ut fra ovennevnte kriterier er Plan- og bygningsseffens foreløpige vurdering er at det synes vanskelig å få godkjent flere boenheter enn den ene som er godkjent.

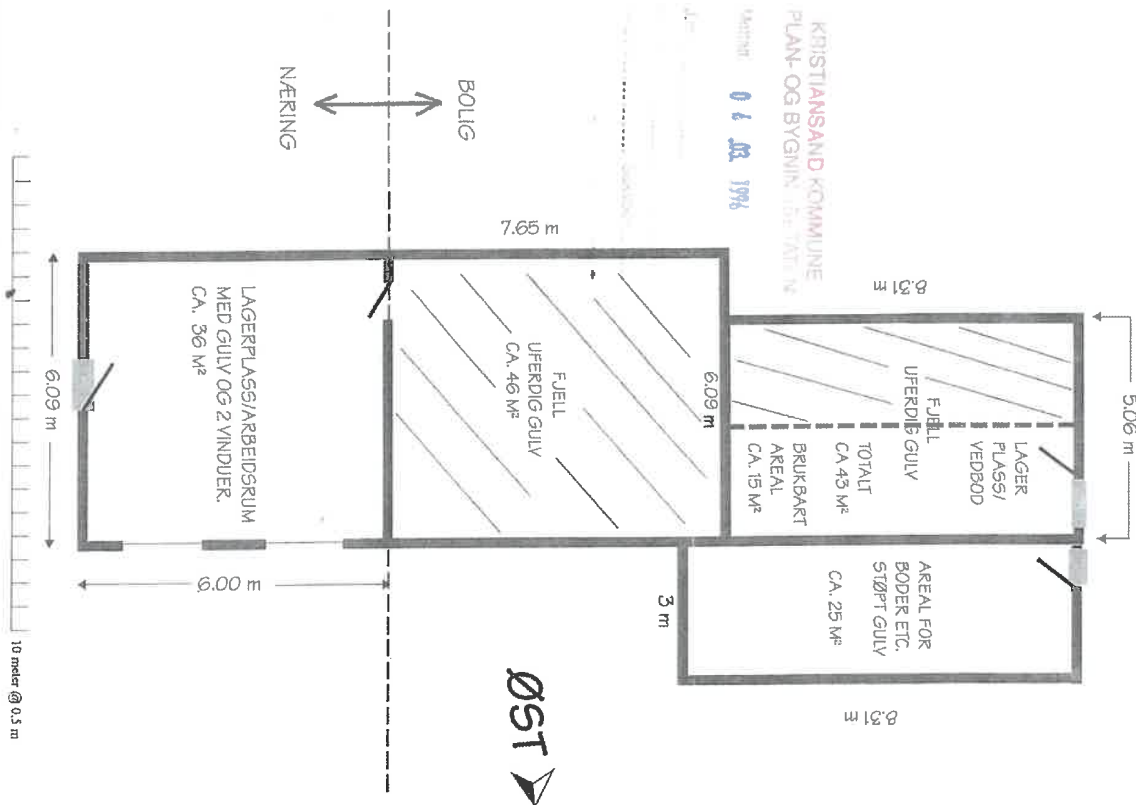
Med hilsen

Øyvind Fiskaa
Saksbehandler

KJELLERPLAN - VOIEÅSEN 33

KRISTIANSAND KOMMUNE
 PLAN- OG BYGNINGSDEPARTEMENT

Målestilt 0 1 23 1996

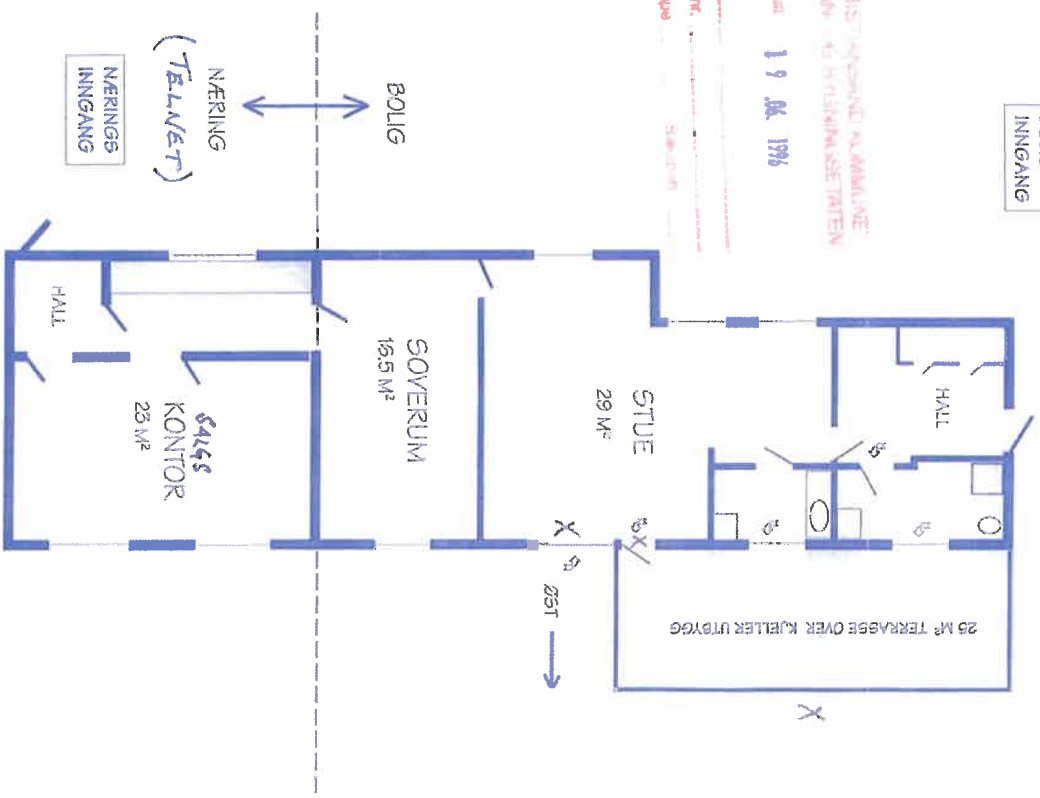


GULVPLAN - VOIEÅSEN 33

GRUNNPLATE CA. 150 m²
 TOMTESTØRREISE CA. 412 m²
 GNR. 11 BNR. 178

BOLIG
 INNGANG

⊕ = Nye vinduer og dører

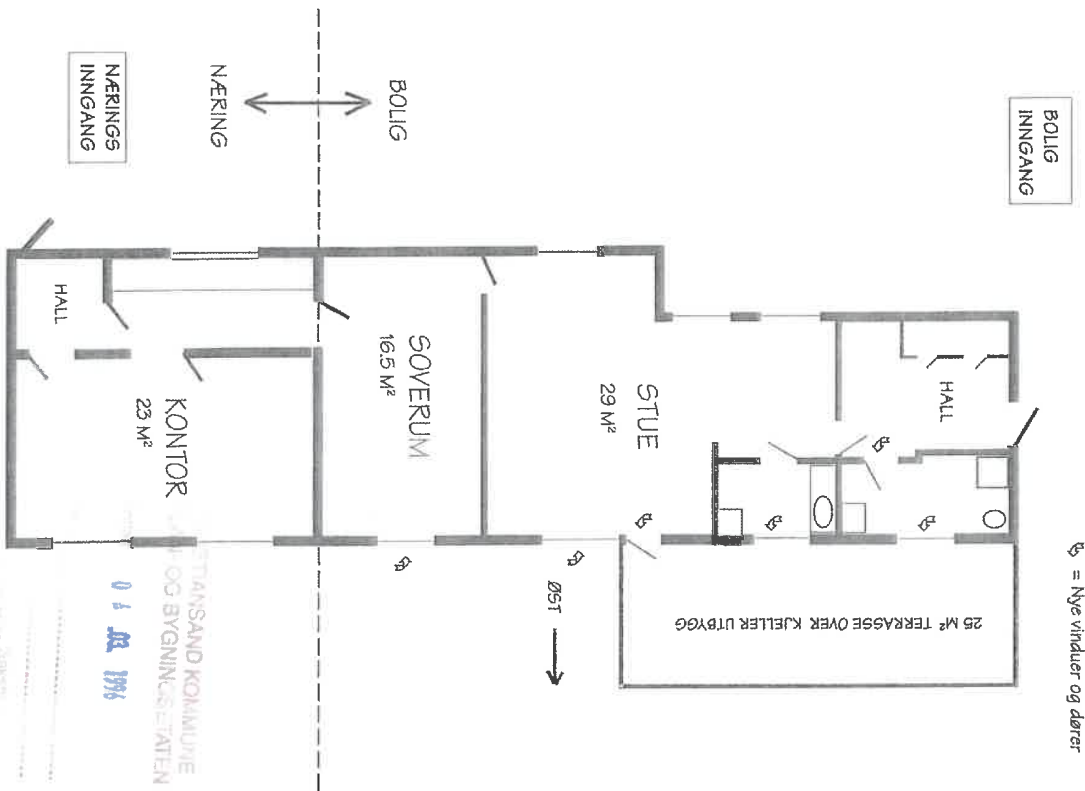


KRISTIANSDAND PLUMMERNE
 PLAN- OG BETINGELSESTAVLEN
 Mønter 19. OK 1996
 Lrt. ...
 Ark. ...
 Mappe ...

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

GULVPLAN - VOIEÅSEN 33

GRUNNFLATE CA. 150 m²
TOMTESTØRRELSE CA. 412 m²
GNR. 11 BNR. 17B



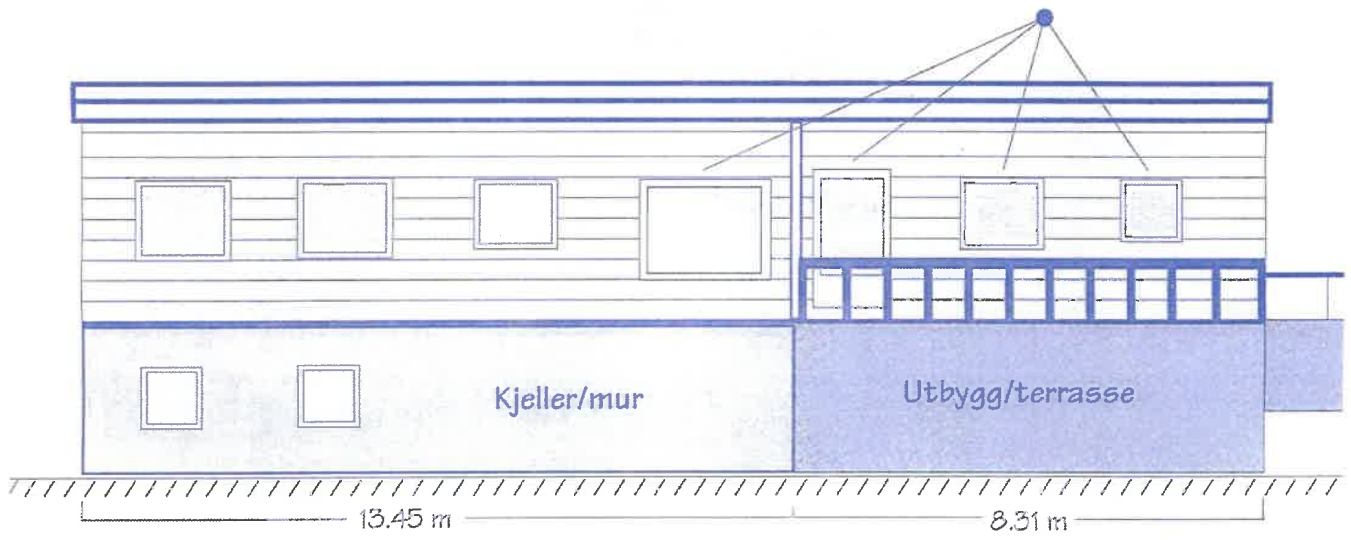
STANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSSETATEN
0 1 12 1984

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

KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGS

19.02.1996

Nye vinduer/verandadør



FASADE MOT ØST

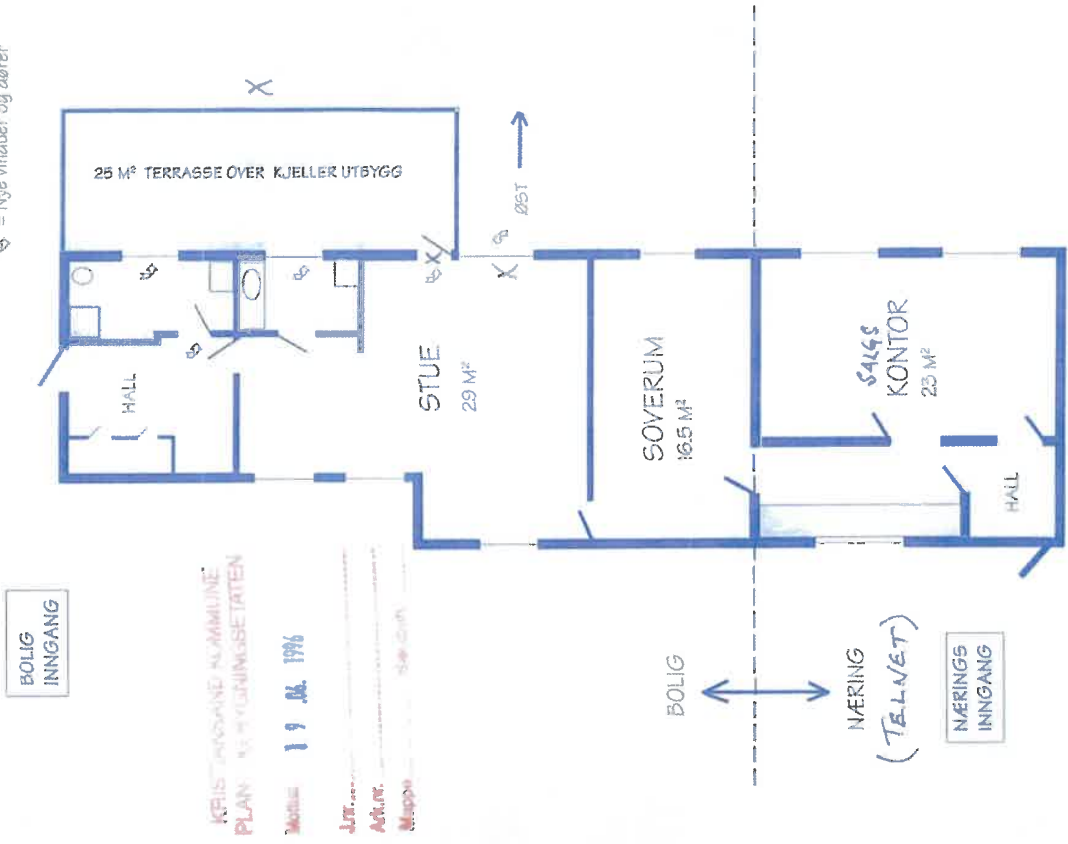
Voieøsen 33

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

GULVPLAN - VOIEÅSEN 33

GRUNNFLATE CA. 150 m²
TOMTESTØRRELSE CA. 412 m²
GNR. 11 BNR. 178

☞ = Nye vinduer og dører



BOLIG
INNGANG

KRISTINA KLUMMUNE
PLAN: 15. HYLLINGSSETATEN
Dato: 19.08.1996
Jnr.: ...
Akt.nr.: ...
Mappe: ...

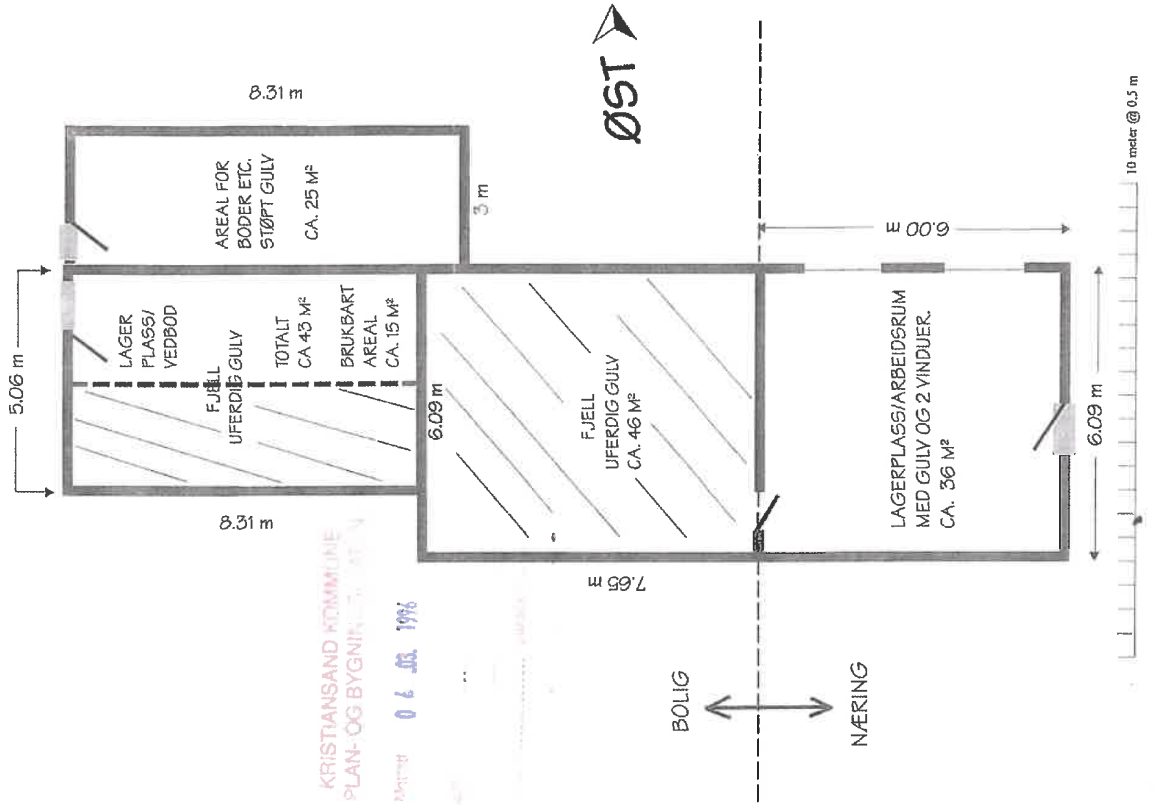
BOLIG

NÆRING
(TELNET)

NÆRINGS
INNGANG



KJELLERPLAN - VOIEÅSEN 33

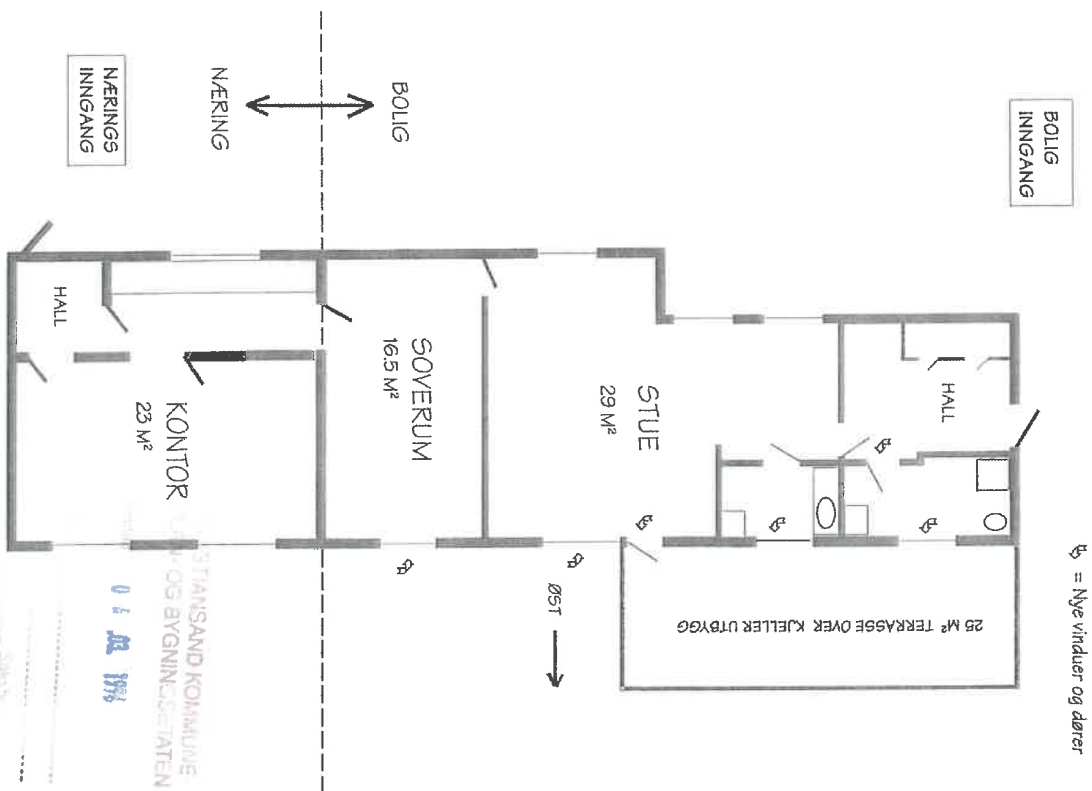


KRISTIANSD KOMMUNE
 PLAN- OG BYGNINGS ETATSE
 Dato: 06.08.1998

100 Pottel i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
 Dansk Scanning AS

GULVPLAN - VOIEÅSEN 33

GRUNNFLATE CA. 150 m²
TOMTESTØRRELSE CA. 412 m²
GNR. 11 BNR. 17B



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

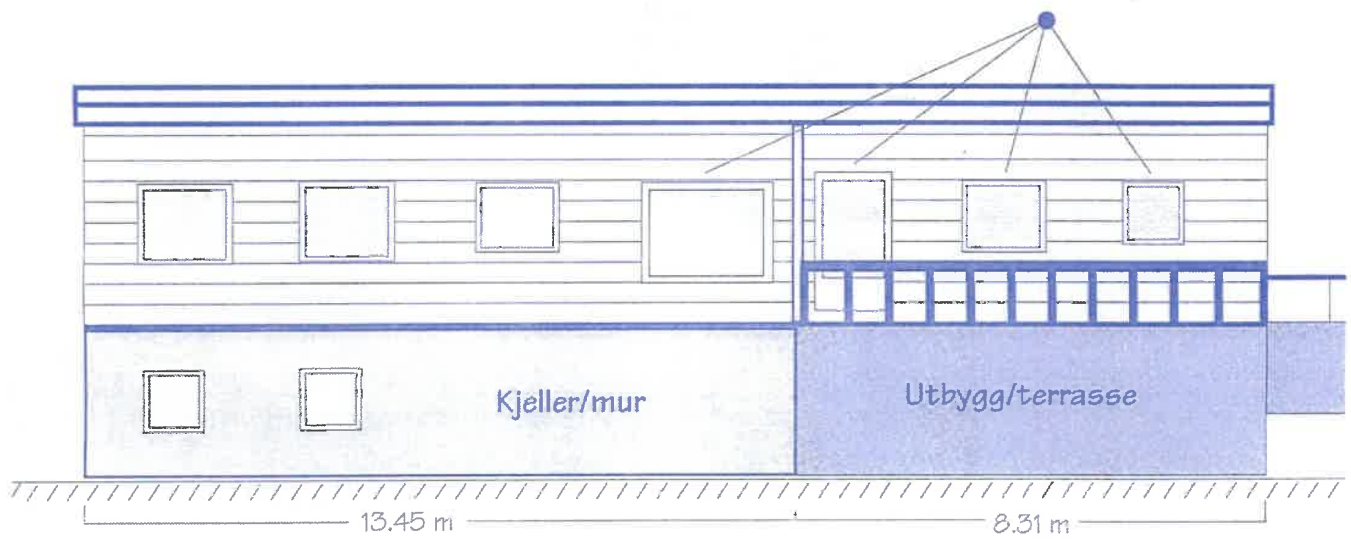
STANSAND KOMMUNE
LEIING OG BYGNINGSSEKTATEN
0 1 02 1996

SIBRO

KRISTIANSAND KONTOR B.T.E
PLAN- OG BYGNING

19.02.1996

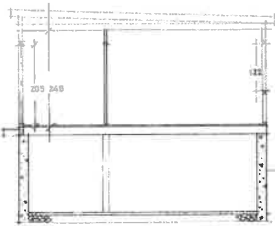
Nye vinduer/verandadør



FASADE MOT ØST

Voieåsen 33

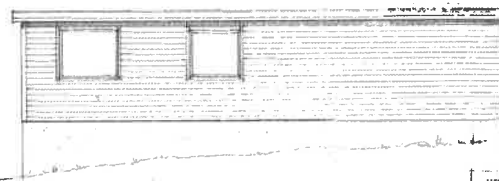
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



SNITT



FASADE MOT VEIEN



FASADE MOT FRIAREAL



10/10/08
 10/10/08
 10/10/08
 10/10/08
 10/10/08

UTYDELSE BUTIKK VOIRÅSEN 33	1
FOR DYBESLAND	1:50
SNITT OG FASADER	10/10/08
KRISTIANSAVD 27-4-08	10/10/08

6

50

100 Pencil / diametertolk 1:1 or derved tryktil: 100 mm
Dansk Skizning AS

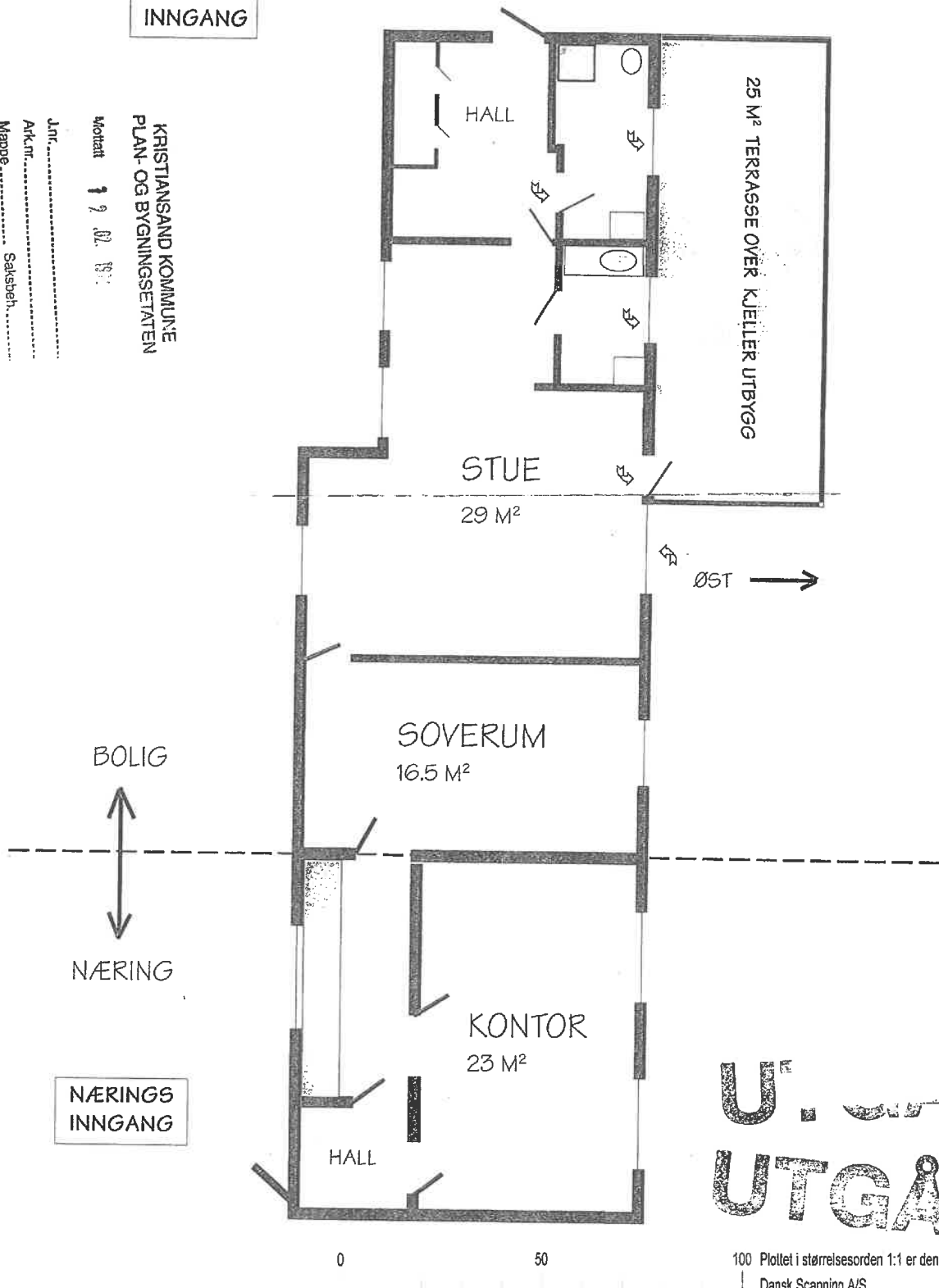
GULVPLAN - VOIEÅSEN 33

GRUNNFLATE CA. 150 m²
TOMTESTØRRELSE CA. 412 m²
GNR. 11 BNR. 178

↗ = Nye vinduer og dører

BOLIG
INNGANG

KRISTANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSSETATEN
Mottatt 19.02.99
Jnr.
Ark.nr.
Mappe. Saksteh.



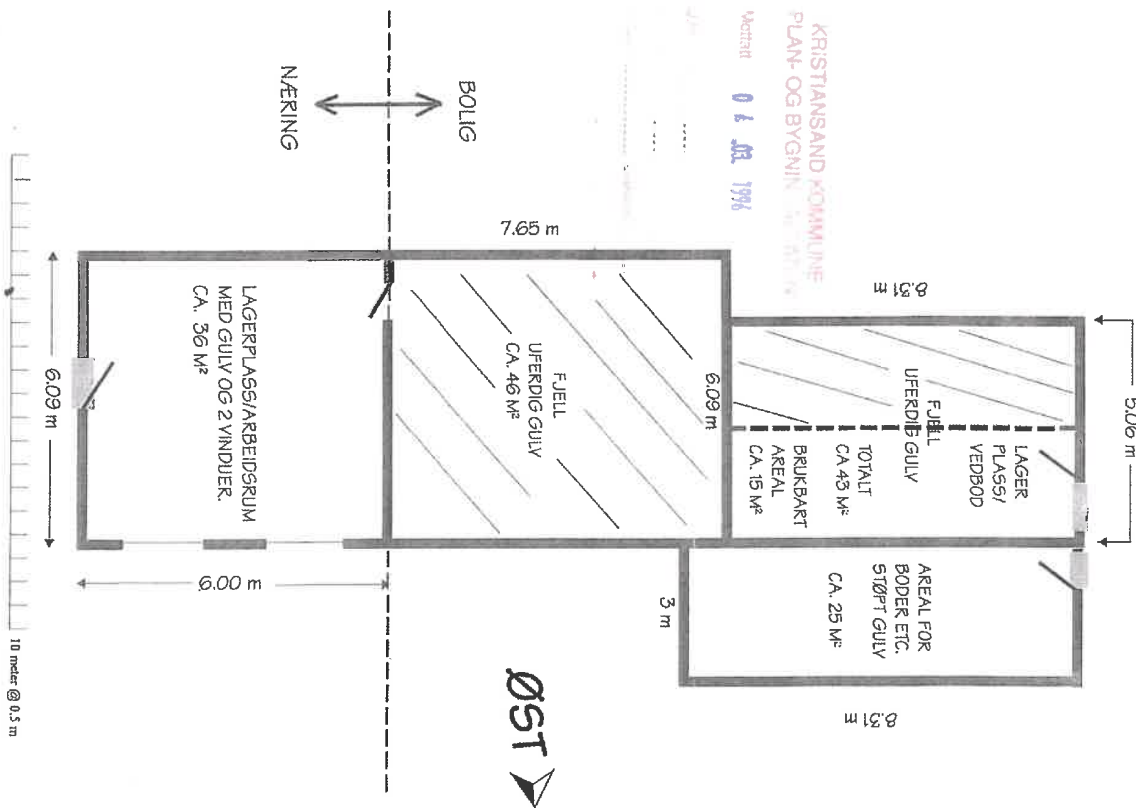
U. ...
UTGÅR

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

KJELLERPLAN - VOIEÅSEN 33

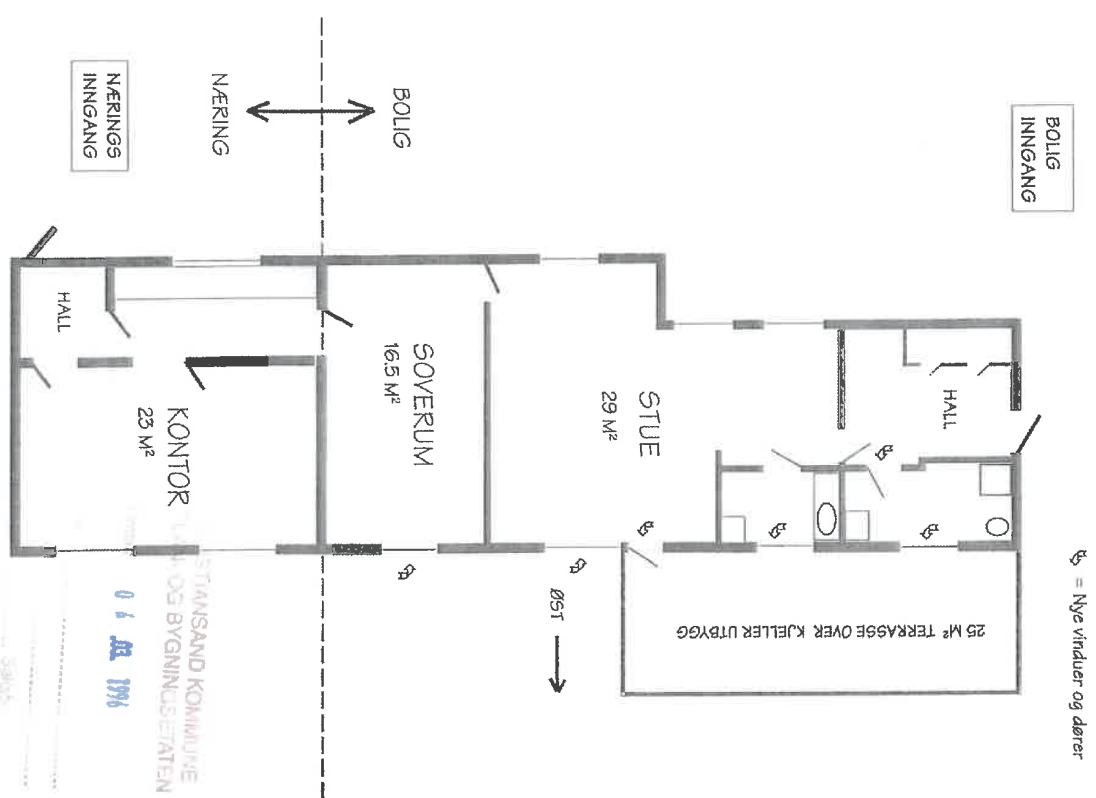
KRISTIANSSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGS

Møtedatt 06.02.1996



GULVPLAN - VOIEÅSEN 33

GRUNNFLATE CA. 150 m²
TOMTESTØRRELSE CA. 412 m²
GNR. 11 BNR. 178



☞ = Nye vinduer og dører

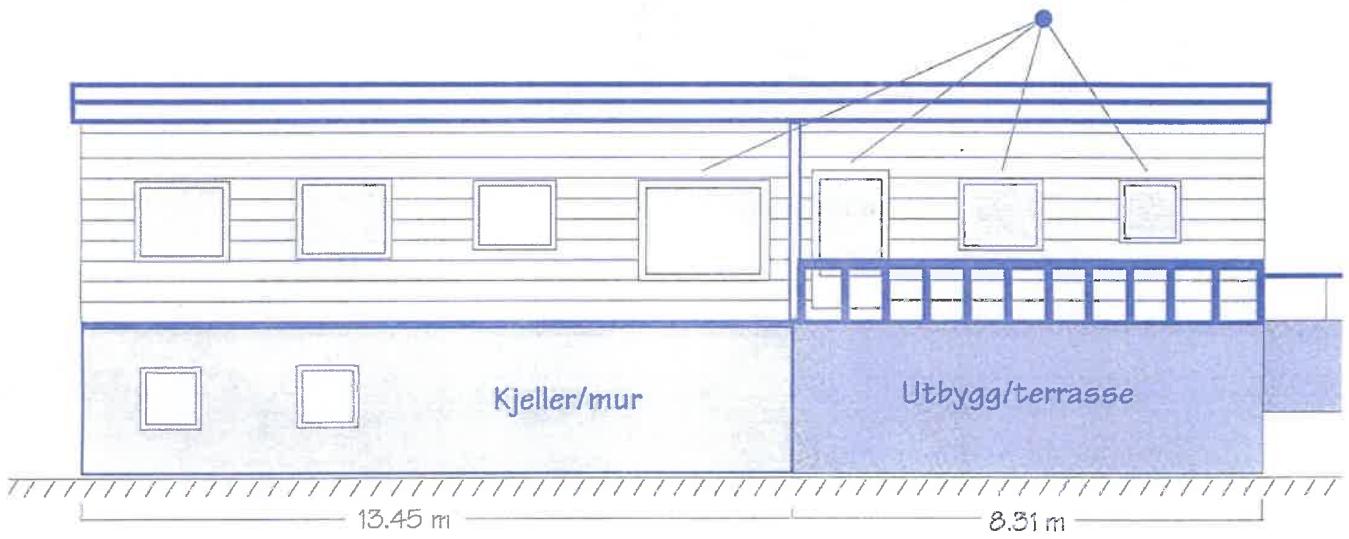
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

STANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSSETEN
0 4. 02. 1996

KRISTIANSD KIRKEMUNDE
PLAN- OG BYGNING

19.02.1998

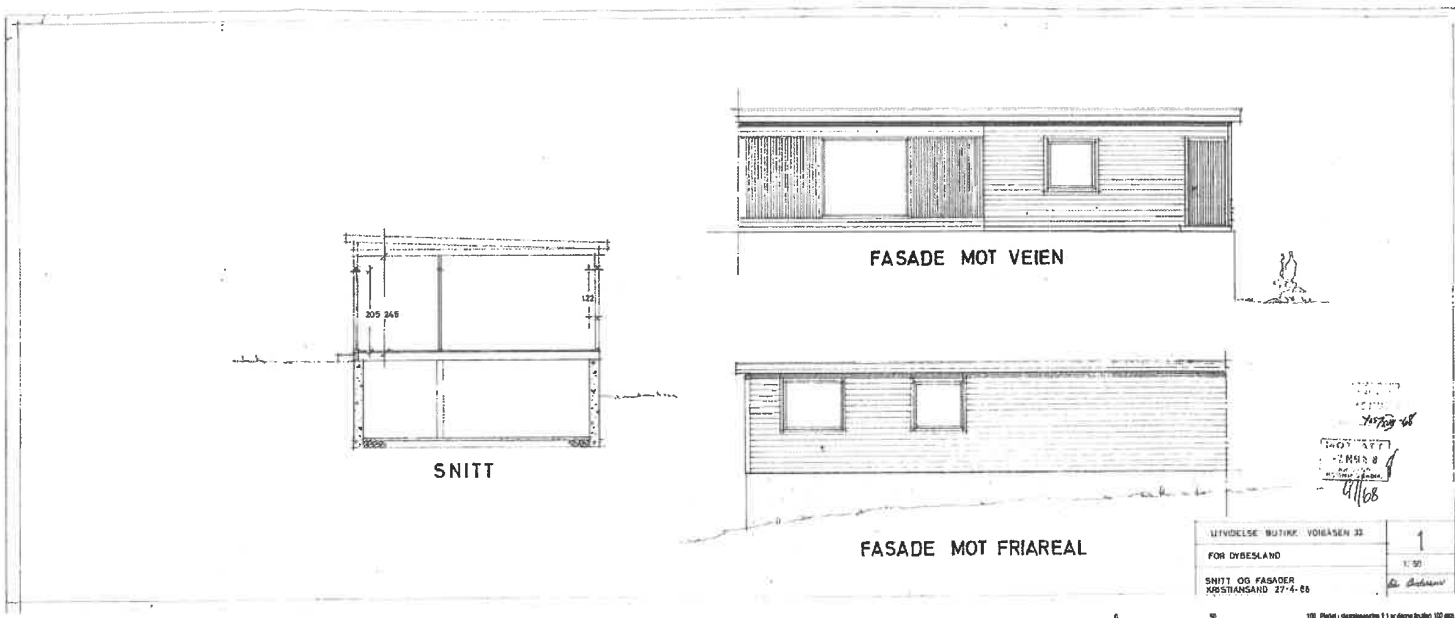
Nye vinduer/verandadør



FASADE MOT ØST

Voieøsen 33

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



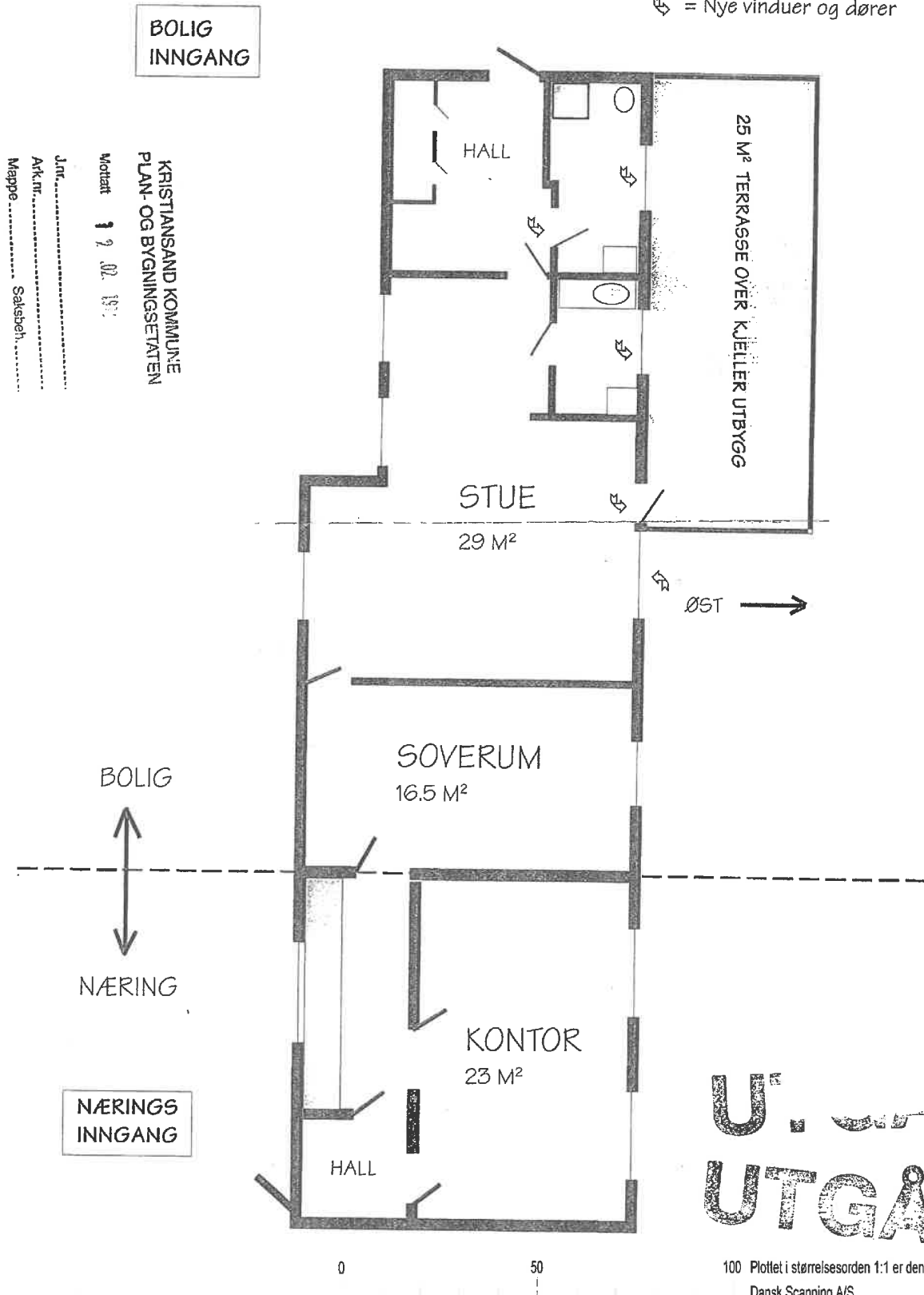
1/168
 1/168
 1/168
 1/168

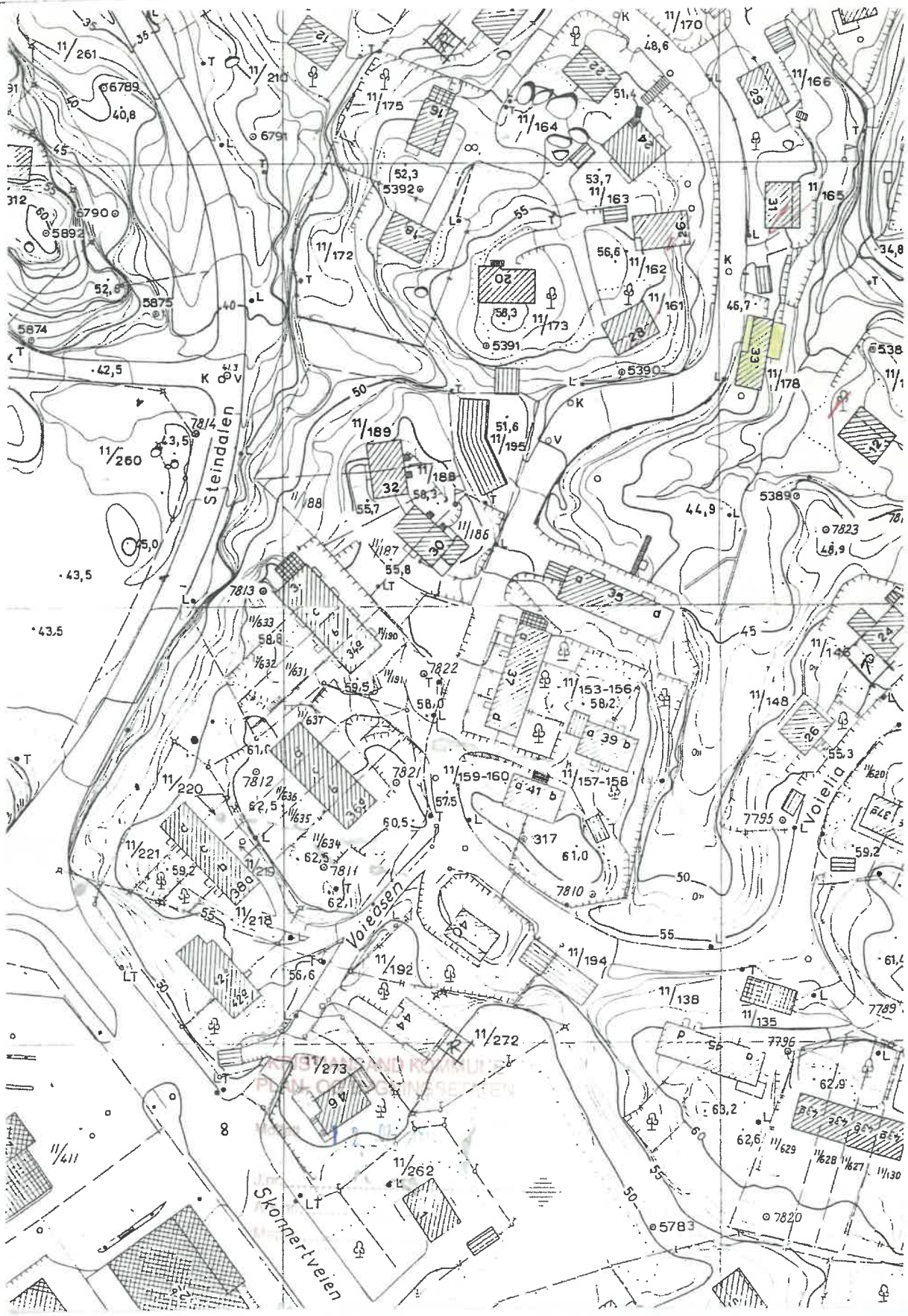
UTVIKELSE: BUTIKK, VOIBASEN 32 FOR DYBESLAND SNITT OG FASADER KOSTHJÅLPSAND 27-4-88	1 1:50 <i>[Signature]</i>
--	---------------------------------

GULVPLAN - VOIEÅSEN 33

GRUNNFLATE CA. 150 m²
TOMTESTØRRELSE CA. 412 m²
GNR. 11 BNR. 178

↗ = Nye vinduer og dører





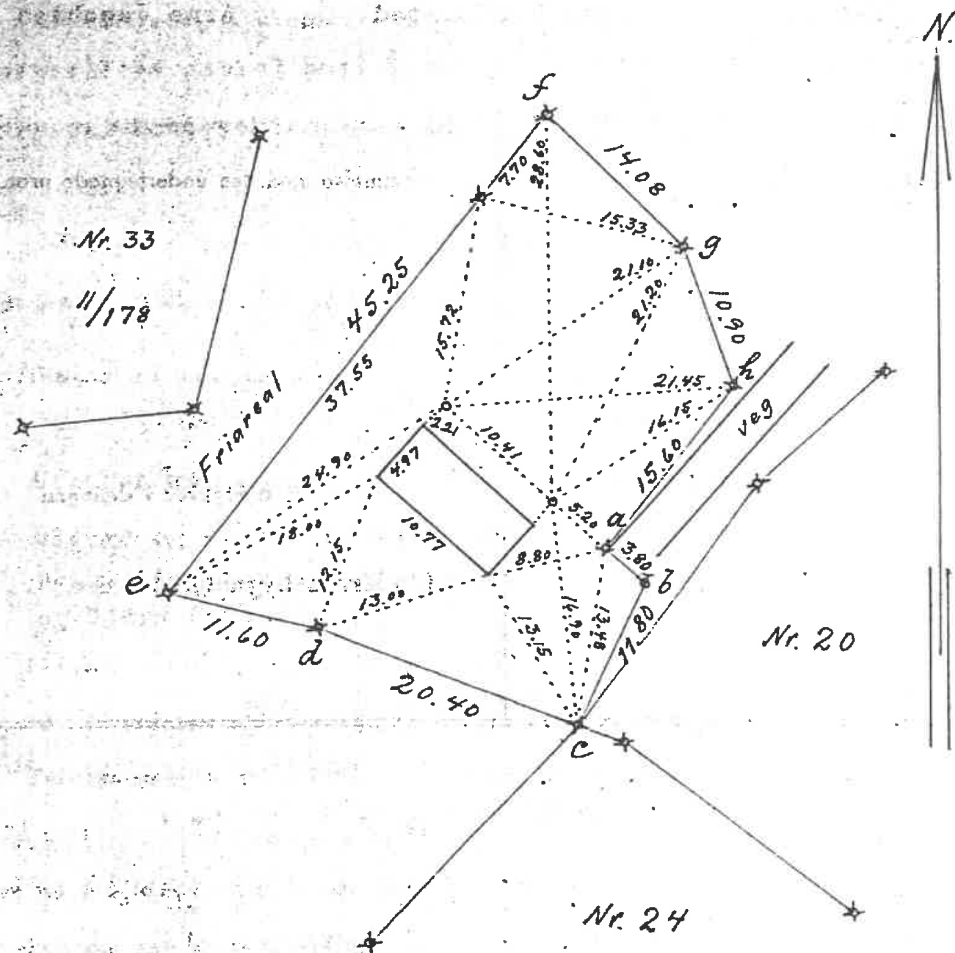
Kart M 2563

over

gr. nr. 11 br. nr. 182

Linnkjellvegen 12

Målestokk
1:500



Kristiansand oppmålingsvesen

MALEBREVSKART nr. 14 470

over

VOIEÅSEN 33

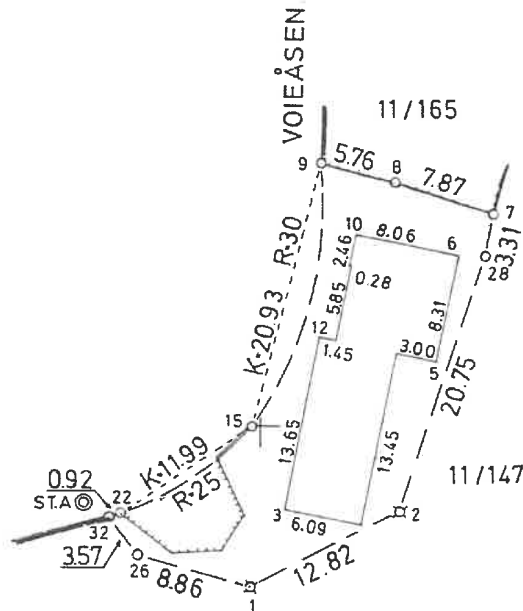
Gnr. 11 bnr. 178

Areal: 412 m²

Målestokk: 1:500

KOORDINATER.

Pkt.	Y	X
Rep.pkt.	-24892,-	12057,-
32	911,04	043,18
22	910,17	043,49
15	900,25	050,23
9	895,08	070,51
8	889,50	069,08
7	881,98	066,77
28	882,63	063,52
2	888,96	043,76
1	900,38	037,94
26	908,91	040,32
Hushj. 3	897,62	043,79
" 5	886,13	055,19
" 6	884,56	063,34
" 10	892,40	065,01
" 12	895,12	057,13
St.A	912,98	044,28
Pp. 5389	881,88	024,40
Pp. 7823	875,06	016,80



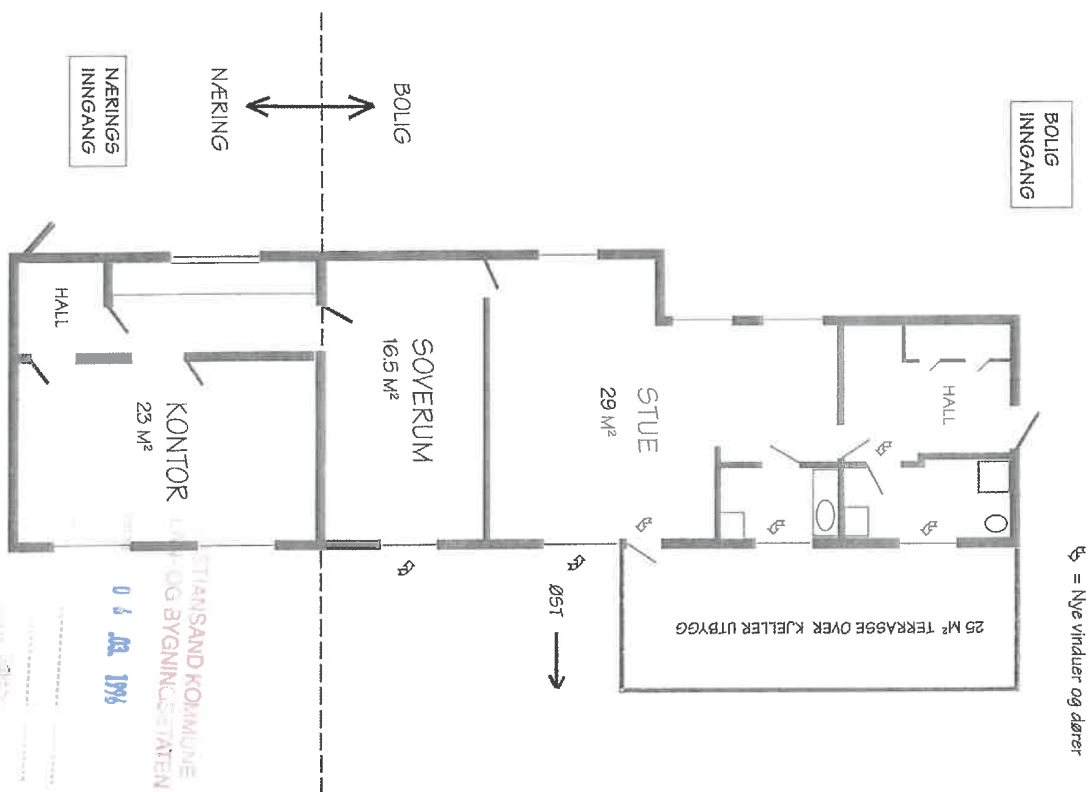
12 050 X +
-24 850 Y

© 5389

Faste merker (bolter, rør) som finnes på eiendommen må ikke fjernes uten oppmålingsjefens samtykke.

GULVPLAN - VOIEÅSEN 33

GRUNNFLATE CA. 150 m²
TOMTESTØRREELSE CA. 412 m²
GNR. 11 BNR. 17B



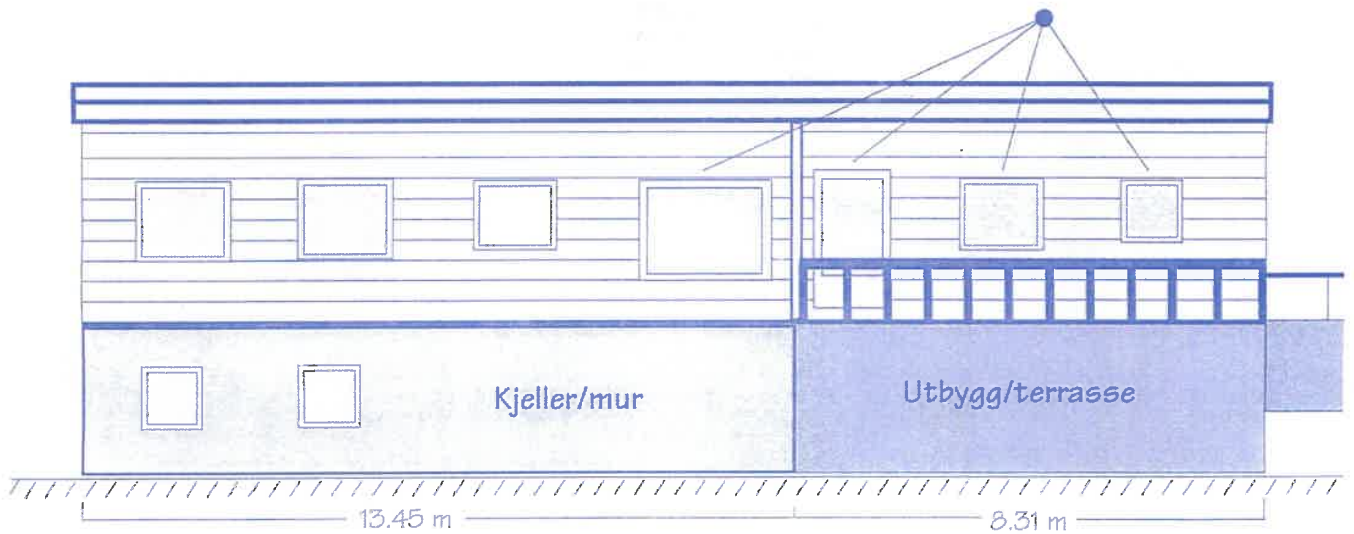
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

STANSAND KOMMUNE
LÅN- OG BYGNINGSSETATEN
0 6.12.1996

KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNING

19.02.1993

Nye vinduer/verandadør



FASADE MOT ØST

Voieåsen 33

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



Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet



Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:

4204 - KRISTIANSAND

Utskriftsdato / klokkeslett: 28.02.2024 kl. 15:03

Gårdsnummer:

11

Produsert av: Suzana Rijic

Bruksnummer:

178

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 10.02.1959
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst: Areal Kommentar
Beregna areal for 11 / 178: 411,3 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		131284	MOHAMMAD NISREEN JAMAL	VOIEÅSEN 33	4623 KRISTIANSAND S	1 / 1

Oversikt over teiger

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6441253	438887		411,3 m2	

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status

Matrikkelføring
Signatur
Dato

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4204 - 11/178		
		Omnummerert fra:	1001 - 11/178		

Skylddeling

10.02.1959

Skylddeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1001 - 11/147	-412
Mottaker	1001 - 11/178	412

Adresser			
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Atkomstpunkt
Vegadresse	168 128 231	19696	Nei
Adressetilleggsnavn	Voieåsen	Kildekode	
		33	
		Koordinat.syst. Nord	
		Øst	
		EUREF89 UTM Sone 32	
		6441248	
		438883	
		Tettsted:	
		4002 Kristiansand	
		Postnr.område:	
		4623 KRISTIANSAND S	
		Kirkesokn:	
		05010501 Voie	
		Stemmekrets:	
		2 Ytre Vågsbygd	
		0204 Voiebyen-nordøst	
		Grunnkrets	
		1	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	168 128 231	Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	241	Ant. etasjer:	2	Rammetilfatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatssystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off.	Igangsettningstillatelse:	
	Nord: 6441248 Øst: 438883	Bruksareal totalt:	241		vannverk	Tatt i bruk:	01.01.1962
Bygningsendringstype:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0	Har heis:		Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	109	0	109	0	0	0	0	0
U01	0	132	0	132	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
19696 Voieåsen 33	H0101	Bolig	168	0	Kjøkken	0	0	11/178
19696 Voieåsen 33	H0102	Annet enn bolig	70	0		0	0	11/178

Byggningsnr: 168 128 231
Løpenr: 1
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6441243 Øst: 438885
 Bygningsendringskode: Tilbygg
 Bygningstype: Enebolig
 Næringsgruppe: Bolig
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilder:
 Oppvarming:

Bebygd areal:
 Bruksareal bolig:
 Bruksareal annet:
 Bruksareal totalt:
 Bruttoareal bolig:
 Bruttoareal annet:
 Bruttoareal totalt:
 Alternativt areal:
 Alternativt areal 2:

0 Ant. boliger:
 10 Ant. etasjer:
 0 Vannforsyning:
 10 Avløp:
 0 Har heis:
 0
 0
 0

Datoer
 Rammetillatelse:
 Igangsettingstillatelse:
 Ferdigattest:
 Meldingssak registrer tiltak: 16.06.2014
 Tatt i bruk: 01.12.2017
 Midlertidig brukstillatelse:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	10	0	10	0	0	0	0	0

Bruksenheter

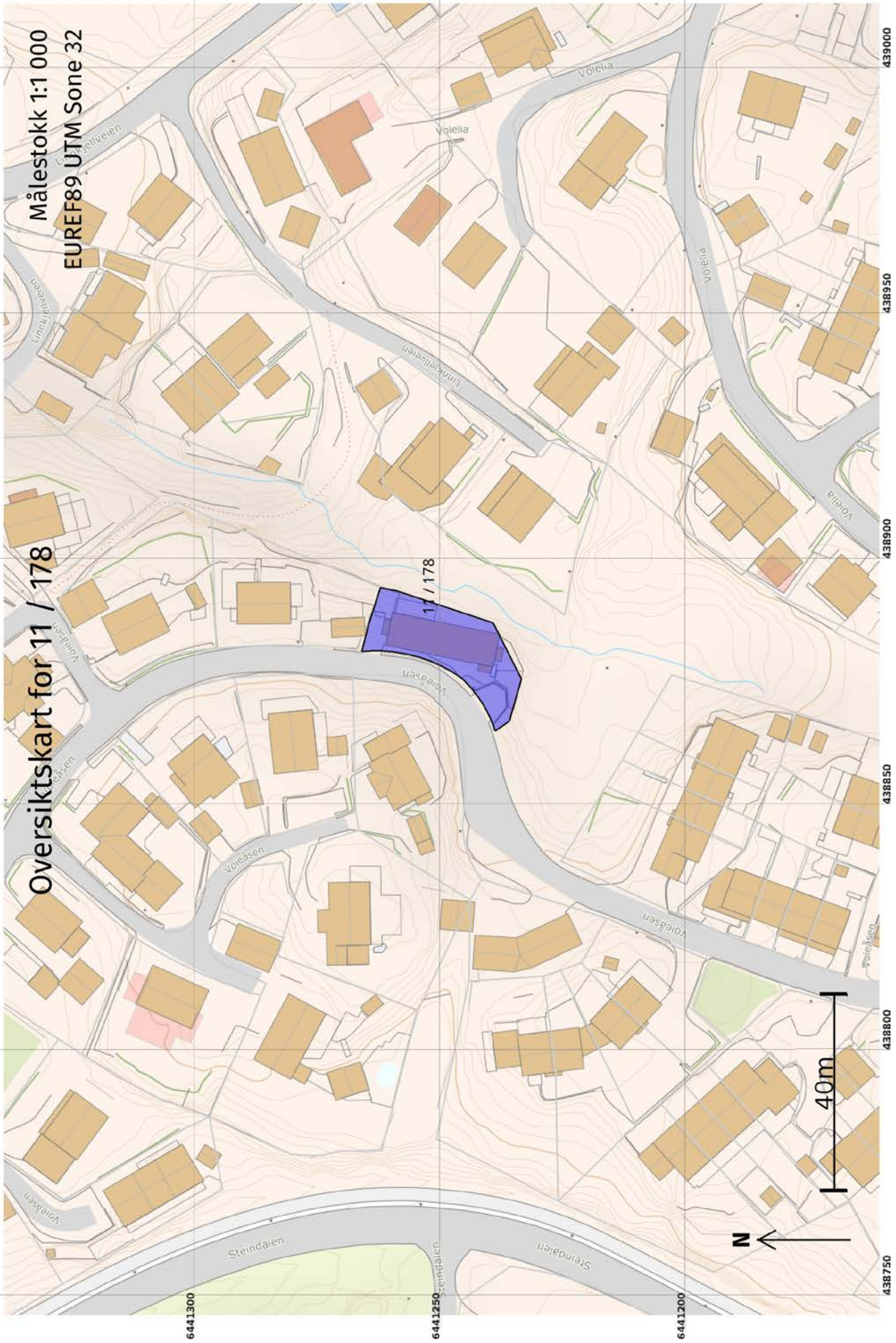
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
19696 Voieåsen 33	H0101	Ikke godkjent bolig	10	0	0	0	0	11/178

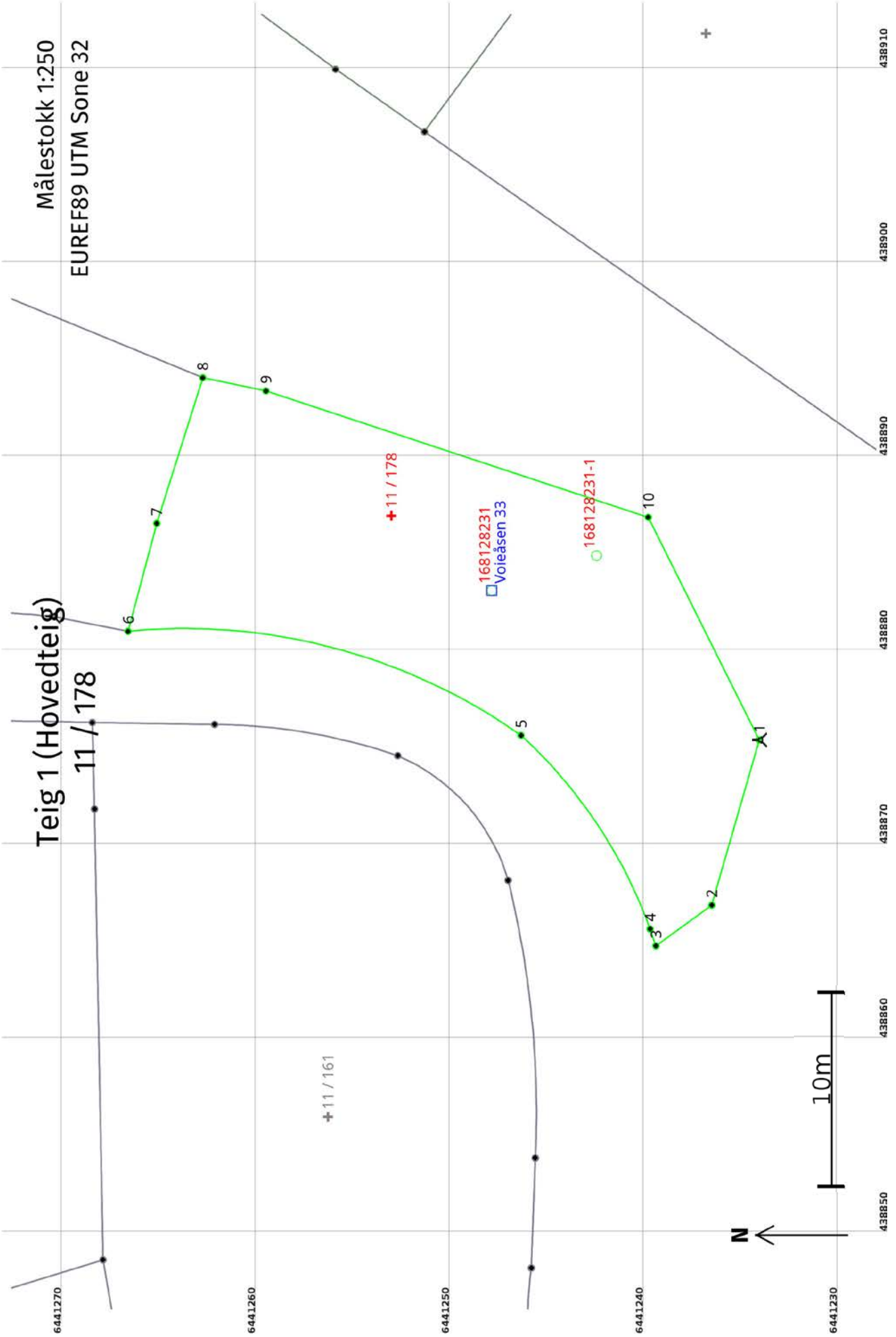
Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	131284	MOHAMMAD NISREEN JAMAL		VOIEÅSEN 33
				4623 KRISTIANSAND S

Oversiktskart for 11 / 178

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Areal og koordinater

Areal: 411,3

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6441253

Øst: 438887

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6441234,22	438875,31	Fjell Bolt 8,86		11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
2	6441236,67	438866,80	Umerket 3,56		11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
3	6441239,55	438864,70	Umerket 0,92		11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
4	6441239,85	438865,57	Umerket 12,11		11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	-25,00
5	6441246,50	438875,55	Umerket 21,39		11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	-30,00
6	6441266,74	438880,91	Umerket 5,75		11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
7	6441265,26	438886,47	Umerket 7,87		11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
8	6441262,89	438893,97	Umerket 3,32		11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
9	6441259,64	438893,29	Umerket 20,75		11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
10	6441239,94	438886,78	Umerket 12,82		11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	



Kartverket

SØRMEGLEREN AS, AVD. KRISTIANSAND
V/BENTE HOLSKOG
POSTBOKS 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 11240077
Vår referanse: 3411048/23399825
Bestilling: C3 2024-02-29 (6) 116

Dato
29.02.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
434717	200	30.5.2014	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	11	178	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

ERKLÆRING

I forbindelse med at undertegnede eier av Voieåsen 33 gnr. 11 bnr. 178 gis tillatelse til oppføring av tilbygg/ fasadeendring i en avstand på 1 m fra grense mot vei, erklærer jeg for meg og etterfølgende eiere av eiendommen at skader og ulemper som måtte bli påført hus og gjerde ved snørydding eller annet veiarbeid ikke skal kunne søkes erstattet av Kristiansand kommune.

Denne erklæringen tinglyses som heftelse på gnr. 11 bnr. 178 og kan ikke slettes uten tillatelse fra Kristiansand kommune.

Nisreen J. Mohammad
Eier av gnr. 11 Bnr. 178

Personnr. _____



Doknr: 434717 Tinglyst: 30.05.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Kartverket

SØRMEGLEREN AS, AVD. KRISTIANSAND
V/BENTE HOLSKOG
POSTBOKS 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 11240077
Vår referanse: 3411049/23399830
Bestilling: C3 2024-02-29 (6) 117

Dato
29.02.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1913	93	27.4.1959	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	11	178	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

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

28. april 1959

Avskrift av
Vedlegg til

Kristiansand byrett

SKJØTEA 19-303
Skjelen kv. 30 - kross av
byggher 28/4-59

Byggestere Hans Listad og Kristian Arnesen skjøter herved til Herr Sigurd Gjerustad, født Voieåsen 33, (kjosktomt) g. nr. 11, br. nr. 178 i Oddernes av skyld ere o, ol på følgende omforenede betingelser:

1. Tomten er solgt i henhold til foreliggende reguleringsplan for Voie Platå, Kistebakken og Voieåsen hvor tomten er avmerket og bekjentgjort for kjøperen.
2. Selgerne påtar seg å legge frem til tomten vei, vann og kloakk, slik at tomten kan bli byggeklar. Arbeidet utføres etter gjeldende bestemmelser og etter de påbud som Oddernes kommune måtte fastsette, og som kjøperen også er bundet av. Arbeidet skal settes igang snarest mulig og fullføres så snart som mulig og alt etter vanlig kotyme.
3. Som eiere av hovedbruket, forbeholder selgerne seg rett til uten erstatning å føre vann-, kloakk- telefon- høyspent og lavspent elektrisk ledning over tomten som finnes nødvendig for det øvrige området, eller for det tilliggende området. Disse ledninger skal til enhver tid kunne ettersees eller repareres.
4. Som eiere av hovedbruket, skal selgerne ha rett til å føre overflatevann fra veier og plasser ut på parsellen, fortrinnsvis til bestående bekker.
5. Som eiere av hovedbruket skal selgerne ha rett til uten erstatning å foreta mindre grenseforandringer langs veilinjene.
6. Kjøperen er kjent med at der vil bli utfordiget bygningsvedtekter for området av Oddernes kommune, og at bebyggelse av tomten må skje overensstemmende hermed og i samsvar med de bestemmelser som Oddernes kommune til enhver tid måtte bestemme, og som allerede er bestemt med hensyn til reguleringsplaner og vedtekter.
7. Kjøperen bærer alle omkostninger i tillegg til kjøpesummen som måtte påløpe å forbindelse med kartforretning, tinglysings- og stempelgebyr. Tomtens areal er på 306 m². Verdien av tomten er med vei, vann og kloakk i h.h.t. pkt. 2. Kr. 3.000,-

Kristiansand S., den 28. april 1959

Kristian Arnesen
Hans Listad

Jeg/Vi bekrefter herved at Hans Listad, Kristian Arnesen og Sigurd Gjerustad har underskrevet dette skjøte i mitt/vårt nærvær, og at alle er over 21 år. Det bekreftes at tomten er ubebygget.

Kristiansand S., den 28. april 1959.

Sigurd Gjerustad
Kristian Arnesen

[Signature]



KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Område: Voieåsen 33

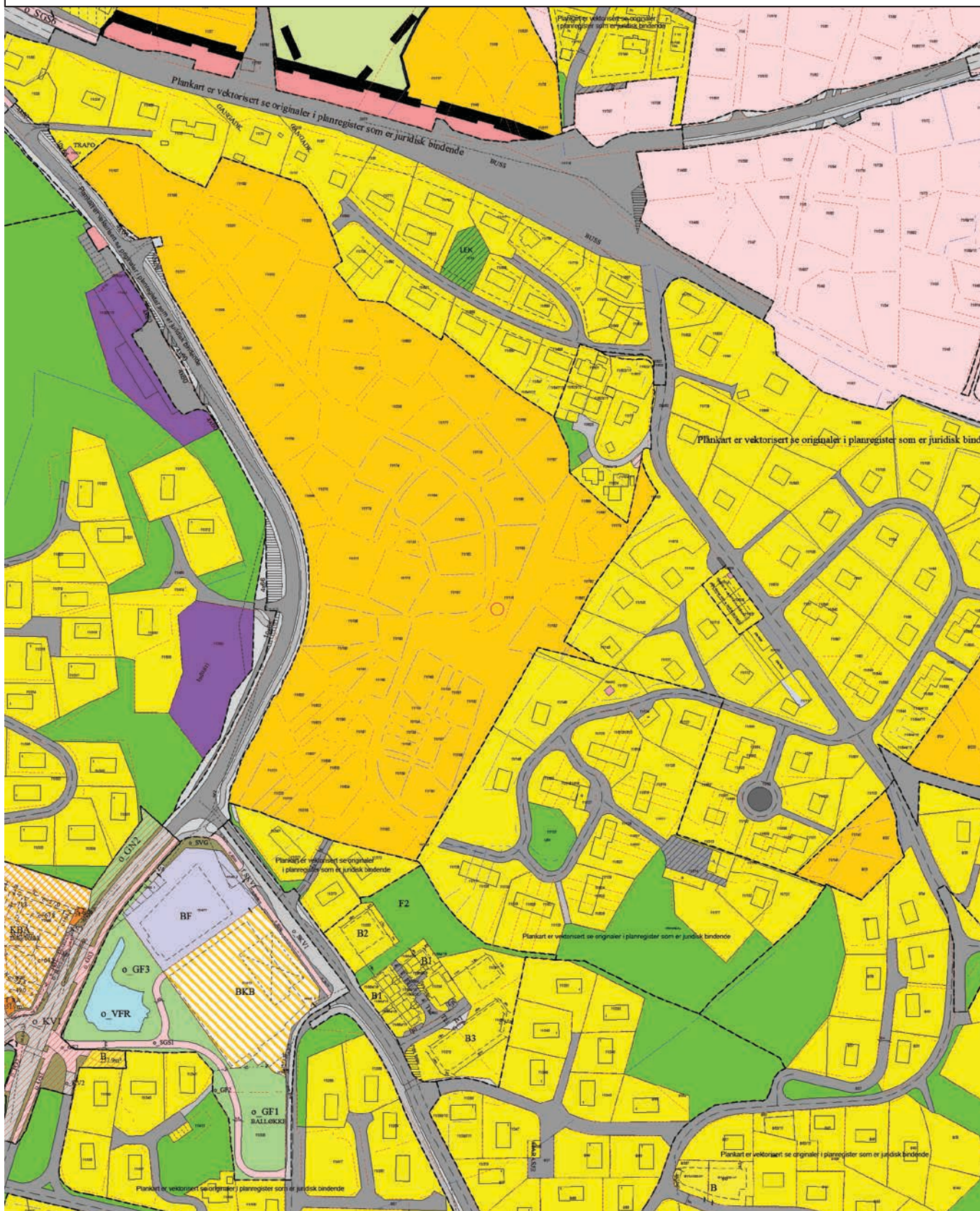
Målestokk: 1:3000


Dato: 20.03.2024



Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.




Koordinatsystem: Euref89 Sone32






 Tegnforklaring

Matrikkelkart




Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- ✓  Bebyggelse og anlegg - nåværende
- ✓  Sentrumsformål - nåværende
- ✓  LNFR-areal - nåværende







Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- ✓  Planområde
- ✓  Grense for arealformål
- ✓  Hovedveg - nåværende



Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.1)

- ✓  Område for boliger med tilhørende anlegg
- ✓  Garsjer i boligområder
- ✓  Område for industri/lager



Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.2)

- ✓  Kjøreveg
- ✓  Annen veggrunn
- ✓  Gang-/sykkelveg
- ✓  Gangveg
- ✓  Parkeringsplass
- ✓  Annet trafikkområde (på land)


Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4)

- ✓  Friområder
- ✓  Anlegg for lek


Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.6)

- ✓  Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
- ✓  Frisiktsone ved veg


Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.7)

- ✓  Annet fellesareal for flere eiendommer

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)

- ✓  Bolig/Forretning

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)

- ✓  Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008



KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Område: Temakart

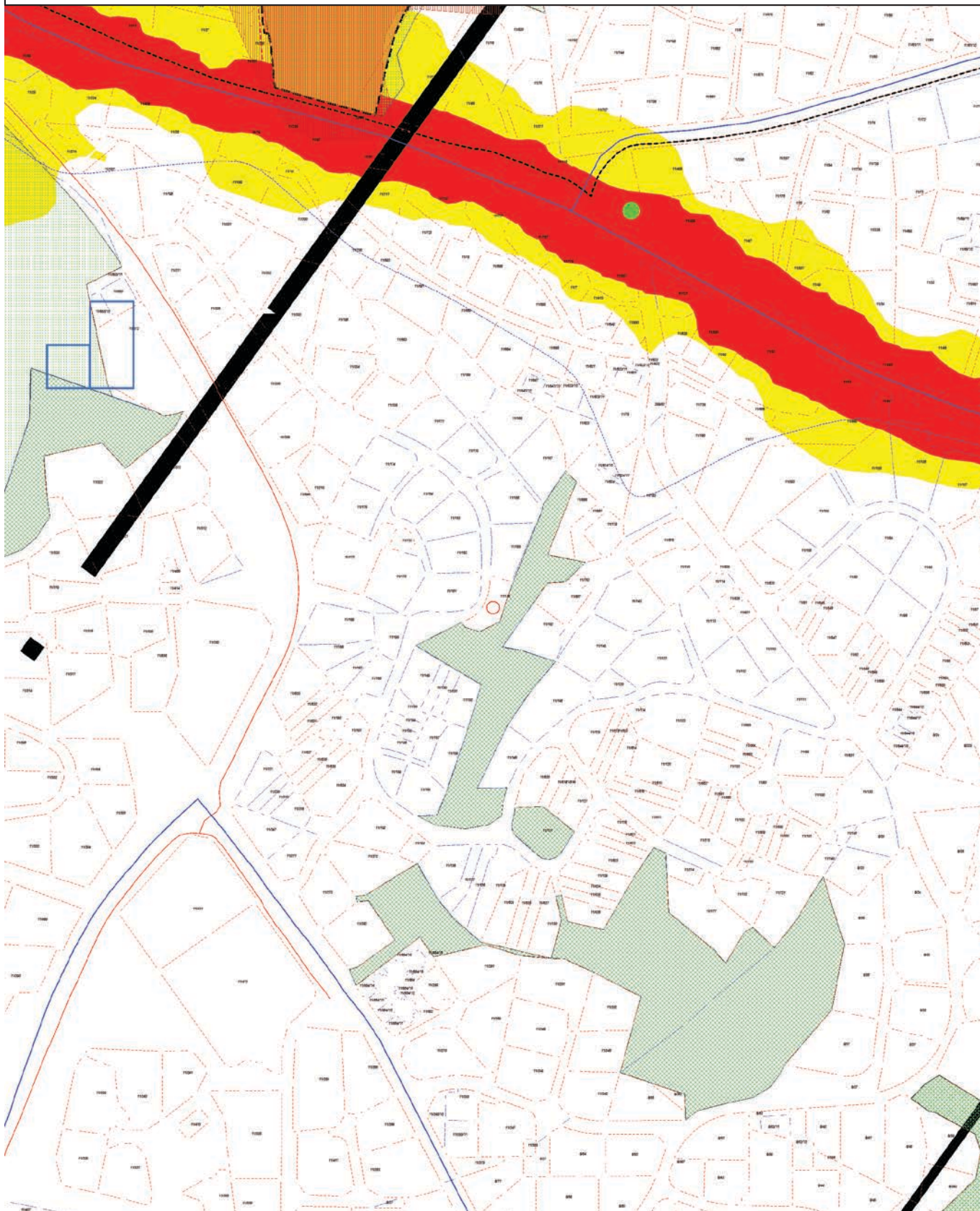
Målestokk: 1:3000

Dato: 20.03.2024



Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



T13 Luftkvalitet

- Gul sone
- Rød sone

T12 Støy

- Gul sone
- Rød sone

T11b Flysikkerhet - Restriksjonsområde

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

Abc123 - Tekst

T11a - Flysikkerhet

- Restriksjonsområde innflygingslys
- Vurderingszone turbulens
- Vurderingszone lysendring

T11a Flysikkerhet - Restriksjonsområde

- Terreng
- Hinderflate - Høyde
- Innflygningsflate - Grense
- Utflygningsflate - Grense
- Utflygningsflate - Senterlinje
- Hinderflate - Grense

Abc123 - Tekst

T10 Samferdsel - Sykkelvei

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

T10 Samferdsel - Kollektivtransport

- Buss (nåværende)
- Buss (framtidig)

T9 Vernet og fiskeførende vassdrag

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

T8 Kulturmiljø

Abc123 - Påskrift for kommune(-del)plan

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

T7 Fiskeri

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

T6 - Dyrket mark

- Fulldyrka jord
- Overflatedyrka jord
- Innmarksbeite

T5 Grønnstruktur

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

T4 Naturmangfold

- Svært viktig
- Viktig
- Lokalt viktig

T3 Flom

- Havnivåstigning +3m
- Stormflo
- Flom i vassdrag

T2 Kvikkleire

- Marin grense
- Mulig marin leire

T1 Skred

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



Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



André Linge Heltne

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 04 79

Mob.: 948 59 697

andre.linge.heltne@sor.no



Morten Haugeland

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 02 65

Mob.: 902 80 438

morten.haugeland@sor.no



HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

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

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

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

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

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



Rett skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

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

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

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



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



Eiendom:

Voieåsen 33, 4623 KRISTIANSAND S

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

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

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

Budet gjelder til:

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

Evt. forbehold:

--

Budgiver er: Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted

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.

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

ALEXANDER OLSEN | Eiendomsmegler | **473 80 260**

alexander.olsen@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. KRISTIANSAND** | Skippergata 10 | 38 02