

aktiv.





Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF

Andre Sandvik

Mobil 997 10 109

E-post andre.sandvik@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S. TLF.
934 55 983

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 11 990 000,-
Omkostn.: Kr 301 100,-
Total ink omk.: Kr 12 291 100,-
Selger: Gaute Sjusdal

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2002
BRA-i/BRA Total 68/68 kvm
Tomtstr.: 821.6 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 1, bnr. 653
Gnr. 1, bnr. 669
Oppdragsnr.: 1411250213

Sjelden sørlandsidyll! - Hytte på egen holme med gangbru - Sandstrand - Parkeringsplass - Brygge

Drømmer du om din egen sørlandsidyll? Nå har du muligheten til å eie en sjelden perle – en fritidsbolig på egen holme med gangbru, sandstrand og brygge. Hytta har 3 soverom, stue, kjøkken og bad, og ligger lunt til med sol hele dagen. Her får du privatliv, sjønær beliggenhet og nydelig natur – kun en kort tur fra Kristiansand sentrum. Perfekt for barnefamilier, feriedrømmen eller som et rolig fristed hele året.

Verdt å merke seg:

- Parkeringsplass medfølger
- Egen holme med broforbindelse – perfekt kombinasjon av privat og tilgjengelig
- Nydelig sandstrand og romslig brygge – bad, sol og sjøliv rett utenfor døren
- 3 soverom – god plass til familie og gjester
- Lys stue med utsikt mot sjøen

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	58
Egenerklæring	81
Energiattest	138
Nabolagsprofil	144
Budskjema	152

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 68 m²

BRA totalt: 68 m²

TBA: 77 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 42 m² Entré, bad, stue/kjøkken og bod

2. etasje

BRA-i: 26 m² Gang og 3 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

77 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

TBA er kun de deler av terrassen som ligger inntil hytta.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

821.6 m²

Tomtebeskrivelse

En pent opparbeidet holme med brygge og sjøbu.

Beliggenhet

Idyllisk og flott beliggenhet på Flekkerøya! For den aktive er det flere vakre turområder i nærområdet med bl.a. svaberg og stier langt vestergapet og hyggelig tjern som på vinteren er perfekt skøyteis. Fritidstilbud som ball-løkke er innen gang- og sykkelavstand.

På Flekkerøy er det både barnehage (Flekkerøya barnehage, Solkollen barnehage Flekkerøy) og skole (Flekkerøy skole 1-7 kl., Lindebøskauen skole (8-10 kl.). Videregående skole i Vågsbygd.

Alt i alt en meget fin beliggenhet for alle aldersgrupper, der du har flere barnefamilier med små og store barn som naboer.

Adkomst

Se vedlagte veikart for kjørebeskrivelse til eiendommen.

Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagt nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utvendig

- Taktekkingen er av betongtakstein.
- Takrenner, nedløp og beslag av metall og plast.
- Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende og stående bordkledning.
- Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
- Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
- Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
- Veranda med utgang fra stue. Dekke av terrassebord. Rekkverk av tre.
- Platting ved inngangspartiet på hytta. Dekke av fliser.
- Brygge ved vannet. Dekke av terrassebord.
- Utvendige trapper av betong/mur og tre.

Innvendig

- Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel.
- Etasjeskiller er av trebjelkelag.
- Hytta har malt tretrapp.
- Fritidsboligen har innerdører av tre.

Baderom

- Veggene har overflater av baderomsplater. I taket er det malte plater.
- Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
- Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
- Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
- Det er elektrisk styrt vifte.

- Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Kjøkken

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Tekniske installasjoner

- Innvendige vannledninger er av plast.
- Det er avløpsrør av plast.
- Bygget har naturlig ventilasjon.
- Varmtvannstanken er på ca. 100 liter.
- Det elektriske anlegget har automatsikringer.
- Hytta har røykvarslere og brannslukkerutstyr.

Tomteforhold

- Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.
- Hytta er oppført på piler.
- Avløpsrør av plast tilkoblet offentlig avløp via privat pumpekum.
- Vannledning av plast (PEL)/metall tilkoblet offentlig vann via private stikkledninger.
- Det er lagt inn varmekabel i vannrøret.
- Septiktanken er av glassfiber.

Lovlighet - Fritidsbolig

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

Sammendrag selgers egenerklæring

Når kjøpte du boligen?

- 2000

Hvor lenge har du eid boligen?

- 25 år og 1 måned.

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

- Frende/1051487.

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

- Ja, kun av faglært. Hytten fikk innlagt vann & kloakk for ca. 15-20 år siden. Tidligere var det snurretoalett. Arbeid utført av Flekkerøy VVS.

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

- Det var ikke innlagt vann og klosett før dette arbeidet ble utført.

Er arbeidet byggemeldt?

- Det ble innvilget ekstra tilbygg til bad og klosett med tegninger til kommune

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

- Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Vannet frøs i ledning i bakken grunnet varmekabel i vannledning av defekt. Norva 24 tinet opp vannledning og ny varmekabel ble montert.

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

- Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad. Fløyhus hjalp til med rammeverk for noe av terrasse, resten er gjort som egeninnsats av eier.

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

- Hytta var planlagt solgt i 2019. Da ble tilstandsrapport utført av M2 Takst AS.

Tilleggs kommentar:

Det er tinglyst parkeringsplass tilknyttet eiendommen.

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Innhold

1. etasje: Entré, bad, stue/kjøkken og bod

2. etasje: Gang og 3 soverom

Standard

Sammendrag av boligens tilstandsgrader.

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik:

Utvendig > Utvendige trapper

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater gulv

Tilstandsgrad 2: Avvik som kan kreve tiltak:

Utvendig > Nedløp og beslag

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innvendig > Innvendige trapper

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Kjøkken > 1. etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk

Se vedlagt tilstandsrapport for fullstendig informasjon.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

Det medfølger en tinglyst parkeringsplass.

Solforhold

Eiendommen byr på meget gode solforhold.

Forsikringsselskap

Frende

Polisenummer

1051487

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi**Oppvarming**

Boligen oppvarmes ved bruk av elektrisitet.

Info strømforbruk

Selger har opplyst at gjennomsnittet for de 3 siste år har vært 10 906 kWh.

Energikarakter

C

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 11 990 000

Kommunale avgifter

Kr 12 216

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgifter inkluderer eiendomsskatt, feie- og tilsynsavgift, målerleie og abonnement for vann-og avløp. Vann- og avløpsgebyr vil variere iht. forbruk. Renovasjon kommer i tillegg.

Formuesverdi primær

Kr 1 375 000

Formuesverdi primær år

2023

Info formuesverdi

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandelen av

denne boligverdien. For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Årlig velavgift

Kr 750

Velforening

Sameiet Kårholmen - felles vei vedlikehold, brøyting etc 750kr årlig

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 653 i Kristiansand kommune. Gårdsnummer 1, bruksnummer 669 i Kristiansand kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4204/1/653:

09.01.1998 - Dokumentnr: 305 - Registrering av grunn

FRADELING AV GNR 1 BNR 653 FRA BL.A. D.E.

Gjelder denne registerenheten med flere

11.10.2016 - Dokumentnr: 929530 - Bestemmelse om parkering

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:653

Gjelder parkeringsplass nr. 5.

Gjelder denne registerenheten med flere

09.01.1998 - Dokumentnr: 305 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4204 Gnr:1 Bnr:14

D E ER OGSÅ FRADELT FRA GNR 1 BNR 15 OG 18

01.01.2020 - Dokumentnr: 1033117 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1001 Gnr:1 Bnr:653

11.10.2016 - Dokumentnr: 929530 - Bestemmelse om parkering

Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:669

Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:674 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:674 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:674 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:825
Gjelder parkeringsplass nr. 5.
Gjelder denne registerenheten med flere

04.02.2000 - Dokumentnr: 1889 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:671
Gjelder denne registerenheten med flere

18.02.2004 - Dokumentnr: 2947 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver :Ranja Eiendom as og Sameiet Kloakkanlegg
Myra - Kårholmen.
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Gjelder denne registerenheten med flere

26.01.2007 - Dokumentnr: 158892 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:763
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:764
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:765
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

26.01.2007 - Dokumentnr: 158892 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:142
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

12.10.2009 - Dokumentnr: 763917 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:792
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

30.07.2010 - Dokumentnr: 569173 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:797
Bestemmelse om parkering
Gjelder denne registerenheten med flere

20.06.2011 - Dokumentnr: 471324 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:815

Gjelder denne registerenheten med flere

10.01.2012 - Dokumentnr: 25215 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:823

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Gjelder denne registerenheten med flere

10.01.2012 - Dokumentnr: 25231 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:824

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Gjelder denne registerenheten med flere

04.07.2012 - Dokumentnr: 541891 - Bestemmelse om parkering

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:792

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:815

Gjelder denne registerenheten med flere

04.07.2012 - Dokumentnr: 541891 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:792

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:815

Bestemmelse om adkomstrett

Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.2012 - Dokumentnr: 935234 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:828

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.2012 - Dokumentnr: 935234 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:828

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Gjelder denne registerenheten med flere

01.07.2014 - Dokumentnr: 542063 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:859

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.2016 - Dokumentnr: 108298 - Bestemmelse om parkering

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:589

Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.2016 - Dokumentnr: 311792 - Bestemmelse om parkering

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:823

Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.2016 - Dokumentnr: 311850 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:764
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

28.07.2016 - Dokumentnr: 684935 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:589
Rett til parkeringsplass nr. 1
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

06.10.2016 - Dokumentnr: 914346 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:66
Bestemmelse om vedlikehold av parkeringsplassen
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

06.10.2016 - Dokumentnr: 914404 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:509
Bestemmelse om vedlikehold av parkeringsplassen
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

27.06.2023 - Dokumentnr: 674665 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:323
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Kristiansand Kommune
Org.nr: 820 852 982

19.11.1999 - Dokumentnr: 18695 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4204 Gnr:1 Bnr:2

24.03.2000 - Dokumentnr: 4957 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:1 Bnr:674

29.08.2005 - Dokumentnr: 15164 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

30.05.2006 - Dokumentnr: 11300 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

18.01.2007 - Dokumentnr: 138267 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:1 Bnr:763

18.01.2007 - Dokumentnr: 138297 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:1 Bnr:764

18.01.2007 - Dokumentnr: 138306 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:1 Bnr:765

12.10.2009 - Dokumentnr: 763877 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:1 Bnr:792

05.07.2010 - Dokumentnr: 495245 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1001 Gnr:1 Bnr:796

05.07.2010 - Dokumentnr: 495334 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:1 Bnr:797

20.06.2011 - Dokumentnr: 471304 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:1 Bnr:815

06.11.2012 - Dokumentnr: 935227 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:1 Bnr:828

12.11.2012 - Dokumentnr: 953590 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:1 Bnr:830

20.06.2017 - Dokumentnr: 656389 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1001 Gnr:1 Bnr:927
Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 211851 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1001 Gnr:1 Bnr:669

12.10.2009 - Dokumentnr: 763917 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:792
Bestemmelse om adkomstrett for senere fradelte parseller fra gnr. 1 bnr. 669
Med flere bestemmelser

11.03.2003 - Dokumentnr: 3795 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4204 Gnr:1 Bnr:510

01.01.2020 - Dokumentnr: 1886300 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1001 Gnr:1 Bnr:696

07.04.2003 - Dokumentnr: 5328 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:510

13.11.1909 - Dokumentnr: 900084 - Utskifting
Overutskifting tgl. s.d.

Diverse påtegning
Fjerning av opplagsplass for ved.

Diverse påtegning
Fjerning av opplagsplass for ved.

12.12.1910 - Dokumentnr: 900075 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:71
Bestemmelse om torvrettigheter

12.06.1922 - Dokumentnr: 900094 - Elektriske kraftlinjer

23.03.1944 - Dokumentnr: 990006 - Elektriske kraftlinjer

12.03.1958 - Dokumentnr: 942 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Gjelder denne registerenheten med flere

12.03.1958 - Dokumentnr: 942 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Gjelder denne registerenheten med flere

28.05.1975 - Dokumentnr: 5343 - Best. om vann/kloakkledn.
Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.1980 - Dokumentnr: 13929 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

16.02.1988 - Dokumentnr: 2528 - Jordskifte
Grensegangssak
Bestemmelse om veg til bnr.15.
Gjelder denne registerenheten med flere

19.11.1991 - Dokumentnr: 13165 - Jordskifte
Gjelder denne registerenheten med flere

02.11.1995 - Dokumentnr: 16713 - Jordskifte
Saknr. 22/1994 - Mæbø.
Gjelder denne registerenheten med flere

28.10.1999 - Dokumentnr: 17111 - Skjønn
Riksvei 457 Fastlandsforbindelse til Flekkerøy.
Sak nr.B 2/88 og 24/88
Gjelder denne registerenheten med flere

12.10.1870 - Dokumentnr: 900022 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4204 Gnr:1 Bnr:14

09.07.1937 - Dokumentnr: 500765 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:1 Bnr:126
EIENDOMMEN ER UTSKILT FRA FLERE BRUKSNUMMER

17.09.1954 - Dokumentnr: 502172 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1001 Gnr:1 Bnr:255

15.12.1958 - Dokumentnr: 4740 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1001 Gnr:1 Bnr:282

11.03.2003 - Dokumentnr: 3797 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:1 Bnr:697

28.02.2005 - Dokumentnr: 3395 - Målebrev

Gnr. 1 bnr. 725 fradelt fra bl.a. d.e.
Gjelder denne registerenheten med flere

28.02.2005 - Dokumentnr: 3395 - Målebrev
Gnr. 1 bnr. 725 fradelt fra bl.a. d.e.
Gjelder denne registerenheten med flere

28.02.2005 - Dokumentnr: 3396 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1001 Gnr:1 Bnr:726

13.05.2011 - Dokumentnr: 368467 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

13.05.2011 - Dokumentnr: 368471 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1001 Gnr:1 Bnr:804

01.01.2020 - Dokumentnr: 1658053 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1001 Gnr:1 Bnr:15

04.12.1991 - Dokumentnr: 13885 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:591

08.05.2002 - Dokumentnr: 7995 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:685

20.10.1952 - Dokumentnr: 502282 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4204 Gnr:1 Bnr:18

13.06.2014 - Dokumentnr: 480456 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:1 Bnr:858

01.01.2020 - Dokumentnr: 1039102 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1001 Gnr:1 Bnr:237

22.04.2025 - Dokumentnr: 437203 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Meglerhuset Sør AS
Org.nr: 834 475 162
Elektronisk innsendt

09.01.1998 - Dokumentnr: 305 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4204 Gnr:1 Bnr:14
D E ER OGSÅ FRADELT FRA GNR 1 BNR 15 OG 18

01.01.2020 - Dokumentnr: 1033117 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1001 Gnr:1 Bnr:653

11.10.2016 - Dokumentnr: 929530 - Bestemmelse om parkering
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:669
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:674 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:674 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:674 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:825
Gjelder parkeringsplass nr. 5.
Gjelder denne registerenheten med flere

4204/1/669:
09.01.1998 - Dokumentnr: 305 - Registrering av grunn
FRADELING AV GNR 1 BNR 653 FRA BL.A. D.E.
Gjelder denne registerenheten med flere

11.10.2016 - Dokumentnr: 929530 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:653
Gjelder parkeringsplass nr. 5.
Gjelder denne registerenheten med flere

09.01.1998 - Dokumentnr: 305 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4204 Gnr:1 Bnr:14
D E ER OGSÅ FRADELT FRA GNR 1 BNR 15 OG 18

01.01.2020 - Dokumentnr: 1033117 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1001 Gnr:1 Bnr:653

11.10.2016 - Dokumentnr: 929530 - Bestemmelse om parkering
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:669
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:674 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:674 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:674 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:825
Gjelder parkeringsplass nr. 5.
Gjelder denne registerenheten med flere

04.02.2000 - Dokumentnr: 1889 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:671
Gjelder denne registerenheten med flere

18.02.2004 - Dokumentnr: 2947 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver :Ranja Eiendom as og Sameiet Kloakkanlegg
Myra - Kårholmen.
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Gjelder denne registerenheten med flere

26.01.2007 - Dokumentnr: 158892 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:763
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:764
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:765
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

26.01.2007 - Dokumentnr: 158892 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:142
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

12.10.2009 - Dokumentnr: 763917 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:792
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

30.07.2010 - Dokumentnr: 569173 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:797
Bestemmelse om parkering
Gjelder denne registerenheten med flere

20.06.2011 - Dokumentnr: 471324 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:815
Gjelder denne registerenheten med flere

10.01.2012 - Dokumentnr: 25215 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:823
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

10.01.2012 - Dokumentnr: 25231 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:824
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

04.07.2012 - Dokumentnr: 541891 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:792
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:815
Gjelder denne registerenheten med flere

04.07.2012 - Dokumentnr: 541891 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:792
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:815
Bestemmelse om adkomstrett
Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.2012 - Dokumentnr: 935234 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:828
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.2012 - Dokumentnr: 935234 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:828
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

01.07.2014 - Dokumentnr: 542063 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:859
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.2016 - Dokumentnr: 108298 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:589
Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.2016 - Dokumentnr: 311792 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:823
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.2016 - Dokumentnr: 311850 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:764
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

28.07.2016 - Dokumentnr: 684935 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:589
Rett til parkeringsplass nr. 1
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

06.10.2016 - Dokumentnr: 914346 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:66
Bestemmelse om vedlikehold av parkeringsplassen
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

06.10.2016 - Dokumentnr: 914404 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:509
Bestemmelse om vedlikehold av parkeringsplassen
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

27.06.2023 - Dokumentnr: 674665 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:323
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Kristiansand Kommune
Org.nr: 820 852 982

19.11.1999 - Dokumentnr: 18695 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4204 Gnr:1 Bnr:2

24.03.2000 - Dokumentnr: 4957 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:1 Bnr:674

29.08.2005 - Dokumentnr: 15164 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

30.05.2006 - Dokumentnr: 11300 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

18.01.2007 - Dokumentnr: 138267 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:1 Bnr:763

18.01.2007 - Dokumentnr: 138297 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4204 Gnr:1 Bnr:764

18.01.2007 - Dokumentnr: 138306 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4204 Gnr:1 Bnr:765

12.10.2009 - Dokumentnr: 763877 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4204 Gnr:1 Bnr:792

05.07.2010 - Dokumentnr: 495245 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1001 Gnr:1 Bnr:796

05.07.2010 - Dokumentnr: 495334 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4204 Gnr:1 Bnr:797

20.06.2011 - Dokumentnr: 471304 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4204 Gnr:1 Bnr:815

06.11.2012 - Dokumentnr: 935227 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4204 Gnr:1 Bnr:828

12.11.2012 - Dokumentnr: 953590 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4204 Gnr:1 Bnr:830

20.06.2017 - Dokumentnr: 656389 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1001 Gnr:1 Bnr:927

Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 211851 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1001 Gnr:1 Bnr:669

12.10.2009 - Dokumentnr: 763917 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:792

Bestemmelse om adkomstrett for senere fradelte parseller fra gnr. 1 bnr. 669
Med flere bestemmelser

11.03.2003 - Dokumentnr: 3795 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4204 Gnr:1 Bnr:510

01.01.2020 - Dokumentnr: 1886300 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1001 Gnr:1 Bnr:696

07.04.2003 - Dokumentnr: 5328 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:510

13.11.1909 - Dokumentnr: 900084 - Utskifting
Overutskifting tgl. s.d.

Diverse påtegning
Fjerning av opplagsplass for ved.

Diverse påtegning
Fjerning av opplagsplass for ved.

12.12.1910 - Dokumentnr: 900075 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:71
Bestemmelse om torvrettigheter

12.06.1922 - Dokumentnr: 900094 - Elektriske kraftlinjer

23.03.1944 - Dokumentnr: 990006 - Elektriske kraftlinjer

12.03.1958 - Dokumentnr: 942 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Gjelder denne registerenheten med flere

12.03.1958 - Dokumentnr: 942 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Gjelder denne registerenheten med flere

28.05.1975 - Dokumentnr: 5343 - Best. om vann/kloakkledn.
Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.1980 - Dokumentnr: 13929 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

16.02.1988 - Dokumentnr: 2528 - Jordskifte
Grensegangssak
Bestemmelse om veg til bnr.15.

Gjelder denne registerenheten med flere

19.11.1991 - Dokumentnr: 13165 - Jordskifte

Gjelder denne registerenheten med flere

02.11.1995 - Dokumentnr: 16713 - Jordskifte

Saknr. 22/1994 - Mæbø.

Gjelder denne registerenheten med flere

28.10.1999 - Dokumentnr: 17111 - Skjønn

Riksvei 457 Fastlandsforbindelse til Flekkerøy.

Sak nr.B 2/88 og 24/88

Gjelder denne registerenheten med flere

12.10.1870 - Dokumentnr: 900022 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4204 Gnr:1 Bnr:14

09.07.1937 - Dokumentnr: 500765 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4204 Gnr:1 Bnr:126

EIENDOMMEN ER UTSKILT FRA FLERE BRUKSNUMMER

17.09.1954 - Dokumentnr: 502172 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1001 Gnr:1 Bnr:255

15.12.1958 - Dokumentnr: 4740 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1001 Gnr:1 Bnr:282

11.03.2003 - Dokumentnr: 3797 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4204 Gnr:1 Bnr:697

28.02.2005 - Dokumentnr: 3395 - Målebrev

Gnr. 1 bnr. 725 fradelt fra bl.a. d.e.

Gjelder denne registerenheten med flere

28.02.2005 - Dokumentnr: 3395 - Målebrev

Gnr. 1 bnr. 725 fradelt fra bl.a. d.e.

Gjelder denne registerenheten med flere

28.02.2005 - Dokumentnr: 3396 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1001 Gnr:1 Bnr:726

13.05.2011 - Dokumentnr: 368467 - Grensejustering

Gjelder denne registerenheten med flere

13.05.2011 - Dokumentnr: 368471 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1001 Gnr:1 Bnr:804

01.01.2020 - Dokumentnr: 1658053 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1001 Gnr:1 Bnr:15

04.12.1991 - Dokumentnr: 13885 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:591

08.05.2002 - Dokumentnr: 7995 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:685

20.10.1952 - Dokumentnr: 502282 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4204 Gnr:1 Bnr:18

13.06.2014 - Dokumentnr: 480456 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4204 Gnr:1 Bnr:858

01.01.2020 - Dokumentnr: 1039102 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1001 Gnr:1 Bnr:237

22.04.2025 - Dokumentnr: 437203 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Meglerhuset Sør AS

Org.nr: 834 475 162

Elektronisk innsendt

09.01.1998 - Dokumentnr: 305 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4204 Gnr:1 Bnr:14

D E ER OGSÅ FRADELT FRA GNR 1 BNR 15 OG 18

01.01.2020 - Dokumentnr: 1033117 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1001 Gnr:1 Bnr:653

11.10.2016 - Dokumentnr: 929530 - Bestemmelse om parkering

Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:669

Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:674 Snr:1

Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:674 Snr:2

Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:674 Snr:3

Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:1 Bnr:825

Gjelder parkeringsplass nr. 5.

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for fritidsbolig datert 12.05.2005.

Det foreligger ferdigattest for brygge datert 07.08.2007

Det foreligger ferdigattest for gangbru til Egedalsholmen datert 07.08.2007.

Det ble gitt tillatelse på tilbygg til sjøbu datert 06.06.2000. Det foreligger ikke ferdigattest.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

12.05.2005.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet privat vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig, tilhører reguleringsplan nr. 826 Kårholmen - Flekkerøy i Kristiansand, datert godkjent av bystyret i Kristiansand den 15.05.2002.

Plansaker i området:

Hattesteinen - Flekkerøy. Hensikten med planen er å etablere 15 rekkehus i vannkanten, småbåthavn, og kombinert formål næring, kontor og lager.

<https://www.arealplaner.no/4204/arealplaner/592>

Adgang til utleie

Det vil normalt være anledning til utleie av enkeltrom eller hele eiendommen, såfremt utleiearealet er bygningsmessig godkjent for varig opphold og har forsvarlige radonnivåer.

Det følger av plan- og bygningsloven at rom bare kan leies ut til den bruk de er godkjent for. Utleie av rom, som ikke er godkjent for varig opphold, vil kreve godkjennelse fra kommunen til bruksendring. Skal det etableres en selvstendig boenhet, vil dette også være søknadspliktig. Selger har ikke søkt om slike godkjennelser og bærer ingen

risiko/ansvar for at slike godkjenninger gis.

Fra 1. januar 2014 stilles det krav til forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieeenheten. For mer informasjon se <http://www.nrpa.no>

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. 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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale

når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøyte, 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.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

11 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

299 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

301 100 (Omkostninger totalt)

317 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

319 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

12 291 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

12 307 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

12 309 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 301 100

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Vedlegg til Salgsoppgave

Vi oppfordrer alle interessenter og budgivere til å grundig sette seg inn i salgsoppgaven samt medfølgende vedlegg før man legger inn bud.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

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, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,25% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 3 700 Kommunale opplysninger
- 12 990 Markedspakke
- 9 990 Oppgjørshonorar
- 1 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 19 990 Tilretteleggingsgebyr
- 1 990 Visninger per stk.
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 2 080 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) x8

Totalt kr: 199 785

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20 000 for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Andre Sandvik
Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF
andre.sandvik@aktiv.no
Tlf: 997 10 109

Meglerhuset Sør AS, Markensgate 3B
4610 KRISTIANSAND S
Tlf: 934 55 983

Salgsoppgavedato
25.04.2025













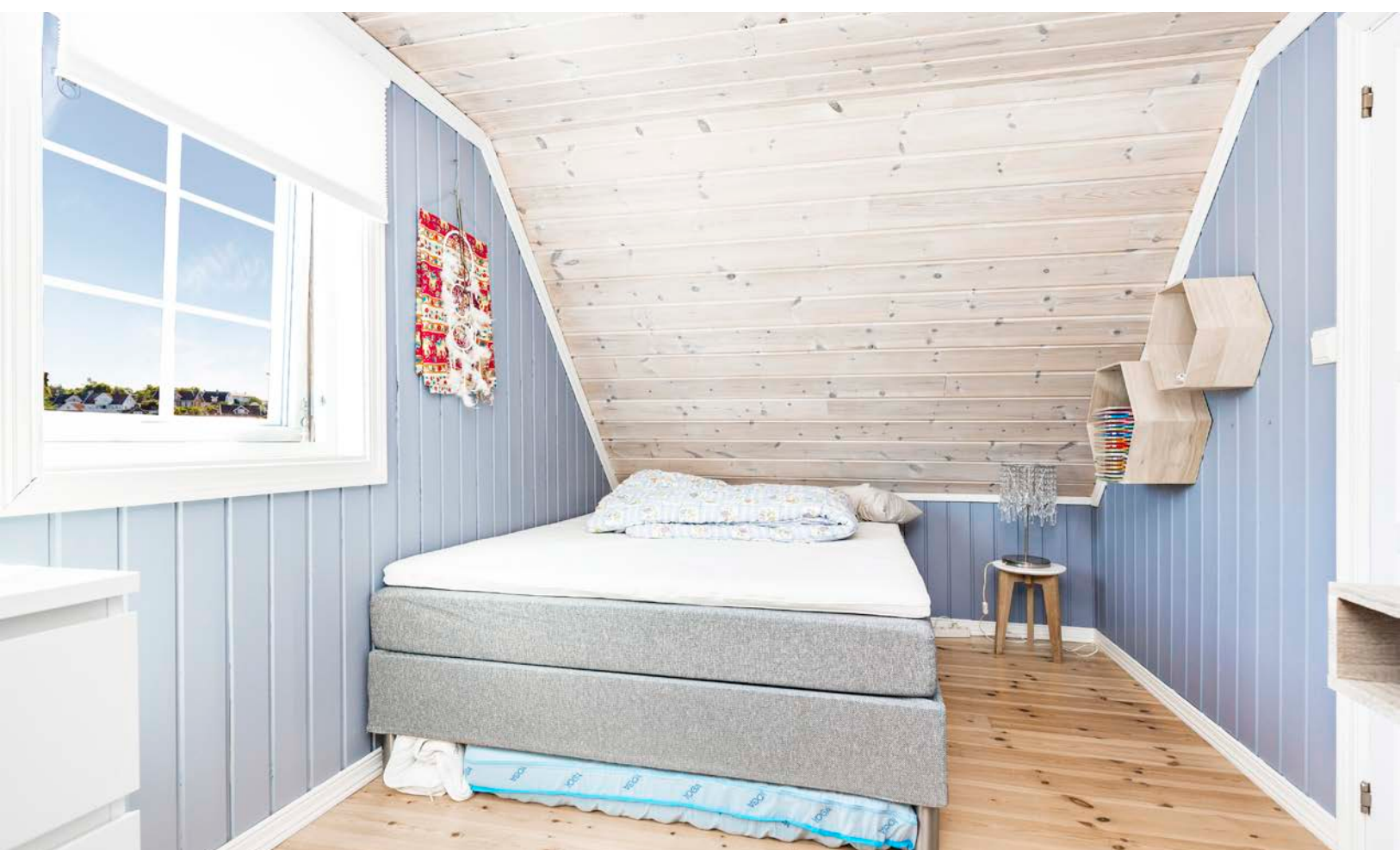






































Plantegningen er ikke målbar noe avvik kan forekomme. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt.feil

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Kårholmsveien 120, 4625 FLEKKERØY

 KRISTIANSAND kommune

 gnr. 1, bnr. 653

Sum areal alle bygg: BRA: 68 m² BRA-i: 68 m²



Befaringsdato: 22.04.2025

Rapportdato: 23.04.2025

Oppdragsnr.: 20924-2183

Referansenummer: HV9732

Autorisert foretak: JATBygg AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan Arild Tallaksen

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

JATBygg AS



Rapportansvarlig

Jan Arild Tallaksen

Jan Arild Tallaksen

Uavhengig Takstingeniør

jan@jatbygg.no

957 59 081



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på 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 bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens 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 åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig - Byggeår: 2000

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein.
Takrenner, nedløp og beslag av metall og plast.
Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende og stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Veranda med utgang fra stue. Dekke av terrassebord. Rekkverk av tre.
Platting ved inngangspartiet på hytta. Dekke av fliser.
Brygge ved vannet. Dekke av terrassebord.
Utvendige trapper av betong/mur og tre.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Hytta har malt tretrapp.
Fritidsboligen har innerdører av tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Veggene har overflater av baderomsplater. I taket er det malte plater.
Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av stein.
Det er ingen ventilering fra kjøkken.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast.
Det er avløpsrør av plast.
Bygget har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 100 liter.
Det elektriske anlegget har automatsikringer.
Hytta har røykvarslere og brannslukkerutstyr.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.
Hytta er oppført på pilarer.
Avløpsrør av plast tilkoblet offentlig avløp via privat pumpeku.
Vannledning av plast (PEL)/metall tilkoblet offentlig vann via private stikkledninger.
Det er lagt inn varmekabel i vannrøret.
Septiktanken er av glassfiber.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

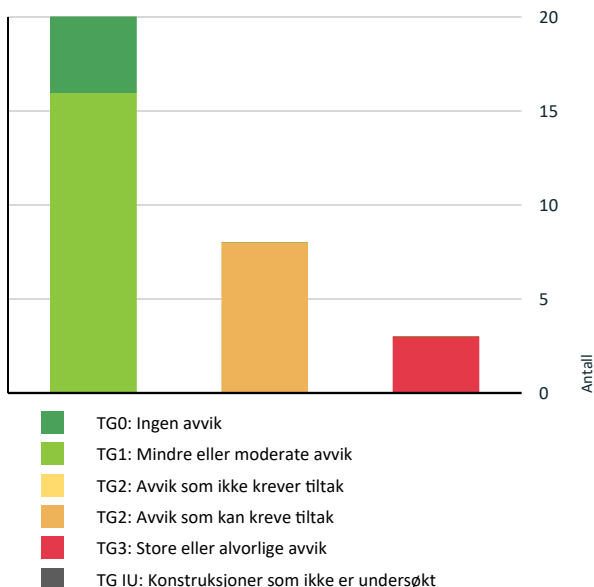
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

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

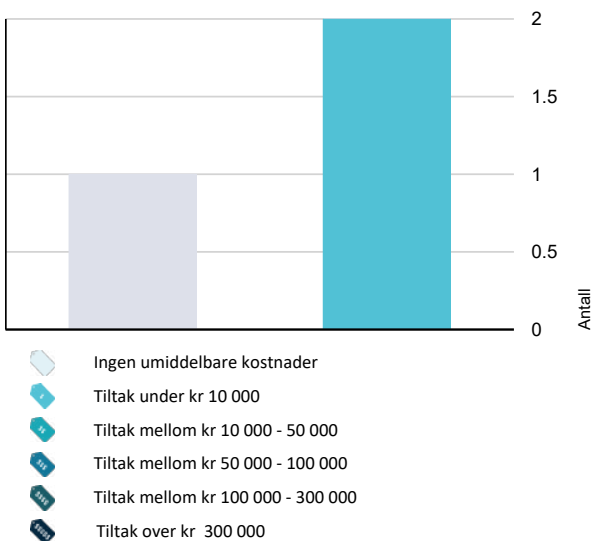
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Befaringen er utført 22.4.2025 Klokka 15.00

Det var skyer/sol og 11 grader.

Målingene er utført med Leica, Disto Nivelleringspresisjon $\pm 0,3$ mm/m*

Fuktmålingene/fuktsøkene er utført med ProtimeterMMS3

Overflater er vurdert i rapporten, kun slitasje/svikt ut over normal bruks- og aldersslitasje nevnes. Dette gjelder synlige flater.

Det er ikke flyttet på tunge møbler, bilder, tepper og andre gjenstander hvis ikke det er nødvendig for å komme til utsatte områder.

Det tas forbehold om eventuelle skjulte feil/mangler. Lukkede konstruksjoner og overflater er ikke kontrollert.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

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

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

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

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

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

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

! Kjøkken > 1. etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2000

Anvendelse
Hytte

UTVENDIG

TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot og vindu på loftet grunnet manglende muligheter for sikring. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.



TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag av metall og plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak for snøfangere i nær fremtid.

Tilstandsrapport



TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende og stående bordkledning. Normalt vedlikehold må påregnes, slik som vask og maling av utsatte deler i solvegg osv.



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Store deler av konstruksjonen er kledd inne, tilstandsgrad 1 er satt på bakgrunn av alder på bygget og ingen negative funn innvendig eller utvendig. Da inspeksjonen er begrenset på bakgrunn av tilgang er konstruksjonen vurdert med tanke på synlige deler samt alder på bygget og ingen negative funn.

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Enkelte vinduer er funksjonstestet for heng i hengsler og tetting, uten å finne nevneverdig avvik. Årlig justeringer/smøring av vinduer må forventes.



TG 1 Dører

Tilstandsrapport

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Ytterdør og verandadør er funksjonstestet for heng i hengsler og tetting, uten å finne nevneverdig avvik.
Årlig justeringer av dører må forventes.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda med utgang fra stue. Dekke av terrassebord. Rekkverk av tre.
Platting ved inngangspartiet på hytta. Dekke av fliser.
Brygge ved vannet. Dekke av terrassebord.

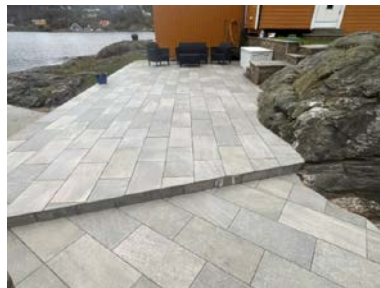
Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har skjevheter.
- Det er registrert enkelte løse fliser.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Veranda og bærende konstruksjoner er dimensjonert etter byggeårets krav og forskrifter og vil ikke tilfredsstille dagens krav.



TG 3 Utvendige trapper

Utvendige trapper av betong/mur og tre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



INNENDIG

TG 1 Overflater

Innendig er det gulv av laminat. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. De innvendige overflatene har normal alders og bruksslitasje.

Det må forventes hakk og merker i overflatene eller knirk i gulvene som ikke er kommentert og heller ikke er å regne som ett avvik da det er en brukt hytte.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Målingene er begrenset av at hytta var møblert på befaringsdagen, det er ikke flyttet på tyngre gjenstander slik som senger, kommoder eller fastmonterte innredninger.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Sannsynligvis kommer avviket av dårlige fundamenter i hjørnet av tilbygget på hytta. Det ser ut til å mangle deler av en bjelke samt noe lang avstand mellom bærebjelkene under tilbygget på hytta.

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.

Lokal utbedring med oppretting av enkelte pilarer på tilbygget anbefales samt forsterke bærende trekonstruksjoner.

Kostnad er satt for nærmere undersøkelser og ikke oppretting av avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



TG 0 Radon

I bygninger med godt ventilerte grunnplan, som ikke har rom for varig opphold, vil det normalt ikke være behov for tiltak etter annet ledd. Eksempler kan være parkeringskjeller eller kjellerplan med kun boder og lagerrom.

En fordel med kryperom er at det kan gjøres utbedringstiltak i ettertid om det skulle vise seg at innholdet av radon i inneluften overstiger grensen på 100 Bq/m³.

Preaksepterte ytelser:

Det er ikke påkrevet med tiltak etter annet ledd i bygning som står på pilarer eller stripefundamenter som gir gjennomlufting under bygningen som står i vann som har godt ventilerte kryperom der ventilene har tilstrekkelig areal og plassering slik at god gjennomlufting sikres uavhengig av klimatiske forhold, for eksempel med snø opp mot grunnmuren med et ventilert grunnplan som ikke har rom for varig opphold, der grunnplanet er avgrenset mot øvrige plan med betong eller annet skille med tilsvarende lufttetthet, inkludert tetthet ved gjennomføringer, sjakter, trapperom og dører.

TG 2 Innvendige trapper

Hytta har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Det gjøres oppmerksom på at trappen er utformet etter de normer som er gjeldende for fritidsboliger. Dette samsvarer ikke nødvendigvis med krav eller normer for bolig og/eller krav til intern trapp i boenhet.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport



Lav frihøyde i trappen og brattere enn dagens krav.

Innvendige dører

Fritidsboligen har innerdører av tre.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD

Overflater vegger og himling

Veggene har overflater av baderomsplater. I taket er det malte plater.



1. ETASJE > BAD

Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.
- Det benyttes tett dusjkabinett og gulvet får ingen vannbelastning ved normalt bruk, men hver obs på lekkasjevann. Avviket har ingen konsekvens ved dagens bruk, ved endret bruk må det etableres fall til sluk. Avviket må sees i sammenheng med etasjeskille. Kostnad er derfor ikke satt, da badet fungerer med kabinett.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- 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 > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i stuen bak våtsone for vasken. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6.

Hulltaking gir begrenset adgang til visuell kontroll/måling av et lokalt område på badet, og det kan dermed ikke med sikkerhet utelukkes at det foreligger skjulte avvik eller skader i øvrige deler av konstruksjonen.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av stein.



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.
- Lufting ved vindu.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Vurdering av avvik:

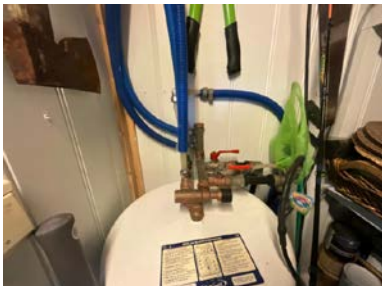
- Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning.

Rør i rør er ikke avsluttet i rom med sluk.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.

Tilstandsrapport



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Bygget har naturlig ventilasjon.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 100 liter.

Årstall: 2003

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- 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.
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.



TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Det elektriske anlegget har automatsikringer. Sikringsskapet er plassert i gangen.

Tilstandsrapport

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.

2000 Byggeår.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, sammenligner eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

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

Nei

Generell kommentar

Tilstandsgrad 1 er satt på bakgrunn av fremviste samsvarserklæring på anlegget.
Kontrollen som er utført er kun på synlige deler.

Tilstandsrapport



Branntekniske forhold

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 forenklede 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.

Hytta har røykvarslere og brannslukkerutstyr.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

Grunnmur og fundamenter

Hytta er oppført på pilarer.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det er registrert sig i etasjeskille i hytta.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Utskifting av pilarer eller forsterke de som er der nå.



TG 0 Terrenghorhold

Bygget er oppført på pilarer av betongblokker. Eventuelt overvann som renner inn under hytta vil ikke gjøre skader inne i bygget.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Avløpsrør av plast tilkoblet offentlig avløp via privat pumpekum.
Vannledning av plast (PEL)/metall tilkoblet offentlig vann via private stikkledninger.
Det er lagt inn varmekabel i vannrøret.

TG 1 Septiktank

Septiktanken er av glassfiber.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

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

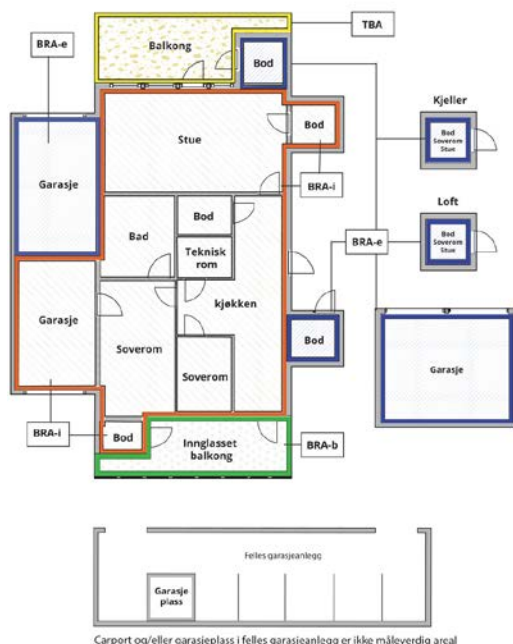
Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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 boden
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 bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loft	26			26	
1. etasje	42			42	77
SUM	68				77
SUM BRA	68				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Gang		
1. etasje	Entré, Bad, Stue/kjøkken, Bod		

Kommentar

TBA er kun de deler av terrassen som ligger inntil hytta.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	66	2

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.4.2025	Jan Arild Tallaksen	Takstingeniør
	Kunde	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	1	653		0	821.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Kårholmsveien 120

Hjemmelshaver

Sjusdal Gaute

Siste hjemmelsovergang

År

1998

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	17.04.2025		Gjennomgått	5	Nei
Ordrebekreftelse	20.04.2025		Gjennomgått	1	Nei
Byggesak	22.04.2025		Gjennomgått	26	Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	23.04.2025	

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 struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- 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 søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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 elektroaglig 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 funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. 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/HV9732>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kristiansand	
Oppdragsnr.	
1411250213	

Selger 1 navn
Gaute Sjusdal

Gateadresse	
Kårholmsveien 120	

Poststed	Postnr
FLEKKERØY	4625

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1411250213

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Hytten fikk innlagt vann & kloakk for ca. 15-20 år siden. Tidligere var det snurretoalett.
Arbeid utført av	Flekkerøy VVS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det var ikke innlagt vann og klosett før dette arbeidet ble utført.
-------------	---

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det ble innvilget ekstra tilbygg til bad og klosett med tegninger til kommune
-------------	---

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Vannet frøs i ledning i bakken grunnet varmekabel i vannledning av defekt. Norva 24 tinet opp vannledning og ny varmekabel ble montert.
Arbeid utført av	Norva 24

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Nei
------	-----

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1411250213

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Føyhus hjalp til med rammeverk for noe av terrasse, resten er gjort som egeninnsats av eier.

Arbeid utført av

Fløyhus AS

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Hytta var planlagt solgt i 2019. Da ble tilstandsrapport utført av M2 Takst AS

Filer

[Tilstandsrapport 2019 for Kårholmen 120.pdf](#)

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1411250213

Tilleggskommentar

Det er tinglyst parkeringsplass tilknyttet eiendommen.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).



Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.



Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 14/1250213

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Gaute Sjusdal	84fca785a74b20aa70fe2a8 337344f3c42340e50	17.04.2025 12:01:12 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1411250213

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party.
Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>



Kristiansand
kommune

SJUSDAL GAUTE
SILDENESET 39
4625 FLEKKERØY

Eiendom 1/653/0/0/1 - KÅRHOLMSVEIEN 120
Eier SJUSDAL GAUTE

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 01/24

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 500747570
Kundenr. 4007200
Fakturadato 28.02.2024
Forfallsdato 20.03.2024
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04007200500000386
Fakturabeløp NOK 3054,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 01 01.01.24-31.03.24

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN	1	stk	1324,80	1	010124	310324	331,20	25%
FORBRUK VANN STIPULERT FRITID	59	m2	4,45	1	010124	310324	65,64	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP	1	stk	2479,20	1	010124	310324	619,80	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT FRITID	59	m2	9,79	1	010124	310324	144,40	25%
EIENDOMSSKATT	3097500	kr	2,07	1	010124	310324	1602,75	
Netto							2763,79	
MVA							290,26	
Øreavrunding							-0,05	
Å betale NOK							3054,00	

Grunnlag MVA høy sats: 1161,04, MVA: 290,26

Fakturaen gjelder også som skatteseddel for eiendomsskatt
Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Vann/avløpsgebyr, se www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22 eFakturareferanse 04007200 AvtaleGiroreferanse 04007200500000386



Kristiansand
kommune

SJUSDAL GAUTE
SILDENESET 39
4625 FLEKKERØY

Eiendom 1/653/0/0/1 - KÅRHOLMSVEIEN 120
Eier SJUSDAL GAUTE

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 02/24

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 500796294
Kundenr. 4007200
Fakturadato 29.04.2024
Forfallsdato 21.05.2024
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04007200500000402
Fakturabeløp NOK 3054,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 02 01.04.24-30.06.24

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN	1	stk	1324,80	1	010424	300624	331,20	25%
FORBRUK VANN STIPULERT FRITID	59	m2	4,45	1	010424	300624	65,64	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP	1	stk	2479,20	1	010424	300624	619,80	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT FRITID	59	m2	9,79	1	010424	300624	144,40	25%
EIENDOMSSKATT	3097500	kr	2,07	1	010424	300624	1602,75	
Netto							2763,79	
MVA							290,26	
Øreavrunding							-0,05	
Å betale NOK							3054,00	

Grunnlag MVA høy sats: 1161,04, MVA: 290,26

Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Vann/avløpsgebyr, se www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats



Kristiansand
kommune

SJUSDAL GAUTE
SILDENESET 39
4625 FLEKKERØY

Eiendom 1/653/0/0/1 - KÅRHOLMSVEIEN 120
Eier SJUSDAL GAUTE

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 03/24

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 500844989
Kundenr. 4007200
Fakturadato 02.08.2024
Forfallsdato 20.08.2024
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04007200500000428
Fakturabeløp NOK 3054,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 03 01.07.24-30.09.24

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN	1	stk	1324,80	1	010724	300924	331,20	25%
FORBRUK VANN STIPULERT FRITID	59	m2	4,45	1	010724	300924	65,64	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP	1	stk	2479,20	1	010724	300924	619,80	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT FRITID	59	m2	9,79	1	010724	300924	144,40	25%
EIENDOMSSKATT	3097500	kr	2,07	1	010724	300924	1602,75	
Netto							2763,79	
MVA							290,26	
Øreavrunding							-0,05	
Å betale NOK							3054,00	

Grunnlag MVA høy sats: 1161,04, MVA: 290,26

Kontroll/tilsyn private avløpsanlegg: tlf 90 50 93 75
Vann/avløpsgebyr, se www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Andre henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22 eFakturareferanse 04007200 AvtaleGiroreferanse 04007200500000428



Kristiansand
kommune

SJUSDAL GAUTE
SILDENESET 39
4625 FLEKKERØY

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 500893731
Kundenr. 4007200
Fakturadato 24.10.2024
Forfallsdato 20.11.2024
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04007200500000444
Fakturabeløp NOK 3054,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 1/653/0/0/1 - KÅRHOLMSVEIEN 120
Eier SJUSDAL GAUTE

Termin 04 01.10.24-31.12.24

nb! Nytt oppsett for vann- og avløpsgebyr

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	110,40	1/1	011024-311024		110,40	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	110,40	1/1	011124-301124		110,40	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	110,40	1/1	011224-311224		110,40	25%
FORBRUK VANN STIPULERT FRITID 1	1,00	m2	21,88	1/1	011024-311024		21,88	25%
FORBRUK VANN STIPULERT FRITID 1	1,00	m2	21,88	1/1	011124-301124		21,88	25%
FORBRUK VANN STIPULERT FRITID 1	1,00	m2	21,88	1/1	011224-311224		21,88	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	206,60	1/1	011024-311024		206,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	206,60	1/1	011124-301124		206,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	206,60	1/1	011224-311224		206,60	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT FRITID 1	1,00	m2	48,14	1/1	011024-311024		48,14	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT FRITID 1	1,00	m2	48,14	1/1	011124-301124		48,14	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT FRITID 1	1,00	m2	48,14	1/1	011224-311224		48,14	25%
EIENDOMSSKATT	3097500,00	kr	2,07	1/1	011024-311224		1602,75	

Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97

Feieravgift: 47 81 40 00 , evt kbr@kbr.no

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

Andre henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22

eFakturareferanse

04007200

AvtaleGiroreferanse

04007200500000444



Kristiansand
kommune

SJUSDAL GAUTE
SILDENESET 39
4625 FLEKKERØY

Eiendom 1/653/0/0/1 - KÅRHOLMSVEIEN 120
Eier SJUSDAL GAUTE

Grunnlag MVA høy sats: 1161,06, MVA: 290,28

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr.	500893731
Kundenr.	4007200
Fakturadato	24.10.2024
Forfallsdato	20.11.2024
Bankkonto	3207 29 38290
KID	04007200500000444
Fakturabeløp NOK	3054,00

Utsteder	Kommunale gebyr
Organisasjonsnr.	820852982MVA
	Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin	04	01.10.24-31.12.24
--------	----	-------------------

Netto	2763,81
MVA	290,28
Øreavrunding	-0,09
Å betale NOK	3054,00

Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97

Feieravgift: 47 81 40 00 , evt kbr@kbr.no

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

Andre henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22

eFakturareferanse

04007200 AvtaleGiroreferanse

04007200500000444

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 1, Bruksnr 653	Kommune:	4204 Kristiansand
Adresse:		Grunnkrets:	102 Mæbø-Høyfjellet
Veiadresse:	Kårholmsveien 120, gatenr 20131	Valgkrets:	1 Flekkerøy
	4625 Flekkerøy	Kirkesogn:	5010502 Flekkerøy
Oppdatert:	28.09.2019		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	06.01.1998	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	821,6 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning: 01.01.2020	Mottaker	4204/1/653	0,0
	Matrikkelført: 01.01.2020			

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Fritidsbygg(hyttersommerh. ol****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kårholmsveien 120	Fritidsbolig	59,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	17.08.1998
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	17.08.1998
Energikilde:		BRA annet:	59,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	59,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	02.10.2002
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	21307513			Antall etasjer:	2

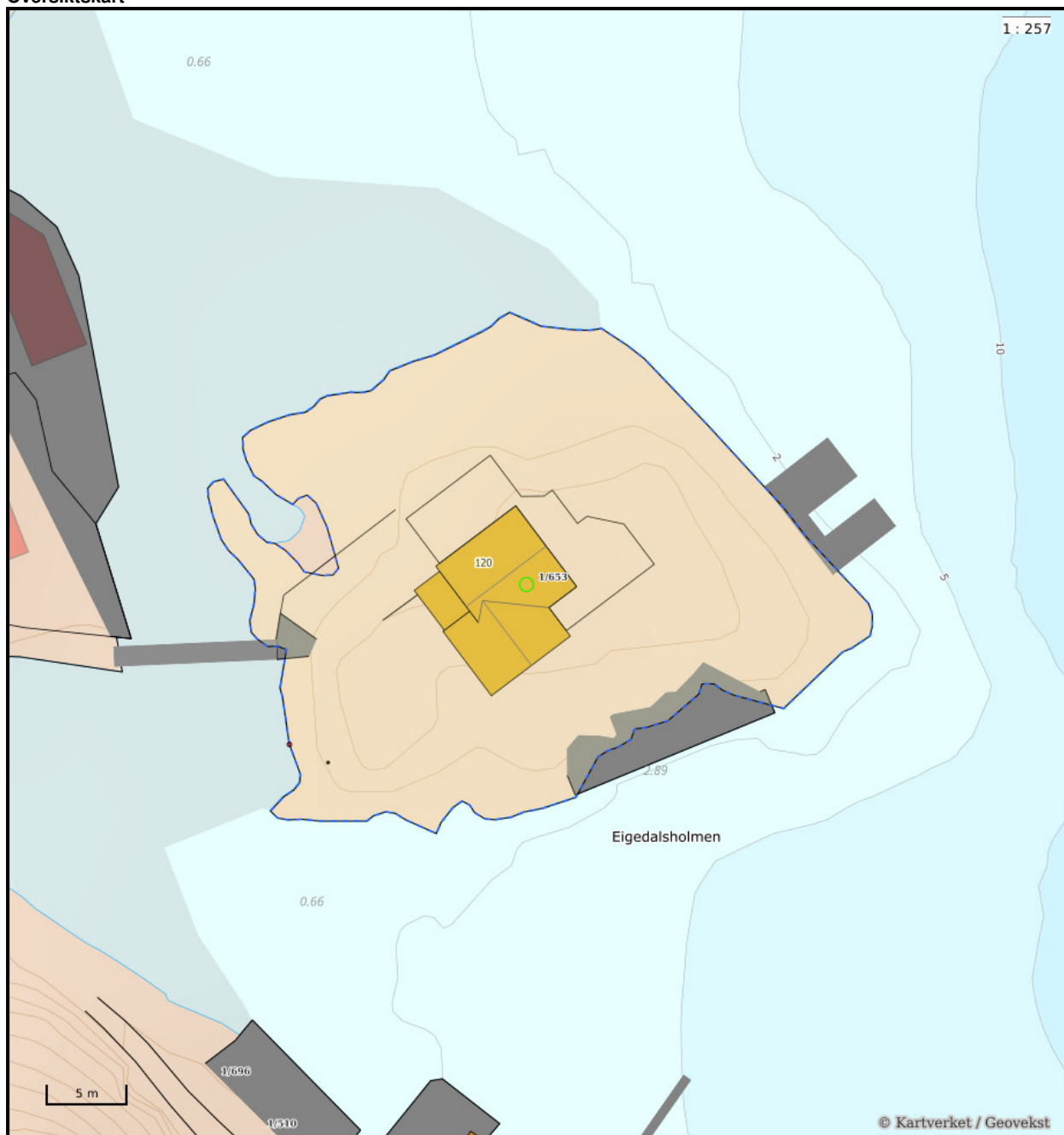
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				40,0	40,0				
H02				19,0	19,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

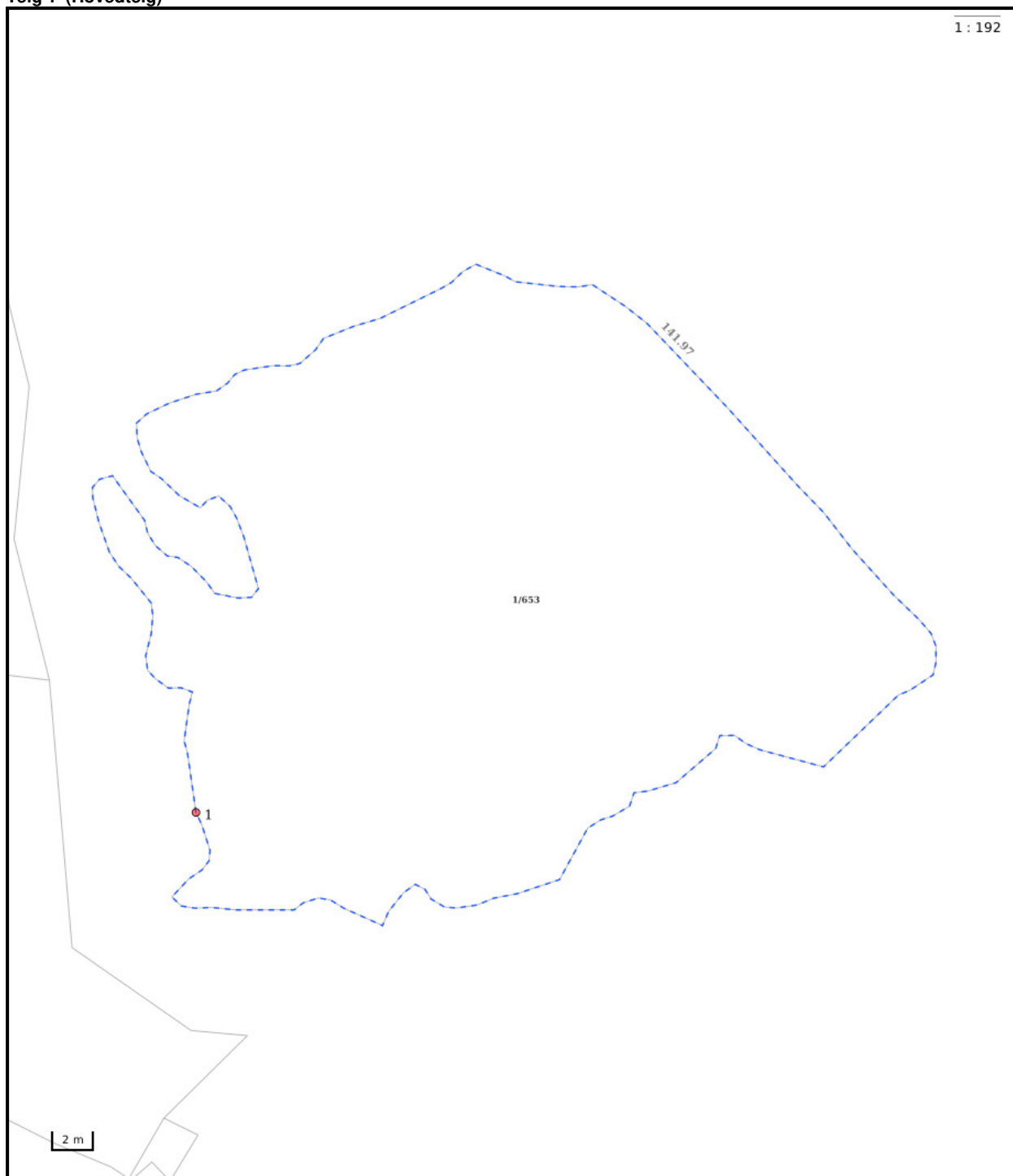
- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|--|
| ○ Bygningspunkt |
| ▲ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)

1 : 192



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Areal og koordinater

Areal: 821,60m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 438 257,82	440 630,22	141,97m	Digitalt stereoinstrument	9999		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



VEIRETT TIL EIGEDALSHOLMEN

Randi Marie Rudolfsen, eier av Gnr.1, Br.Nr. 2 gir med dette Gaute Sjusdal, eier av Egedalsholmen Gnr.1, Br.Nr. 653, veirett over sin eiendom.

Det gies samtidig lov til å anlegge molo langs grensen av Gnr.1, Br.Nr. 2 og østover til Egedalsholmen i henhold til vedlagte kart datert 23 mars 2005.

Molo opparbeides og vedlikeholdes av Gaute Sjusdal, eier av Gnr.1.Br.nr. 653.

Grunnen der molo blir lagt vil fremdeles være Gnr.1, Br.nr. 2 sin eiendom med bruksrett.

Flekkerøy, 26 Mars 2005.

Randi M. Rudolfsen

Randi Marie Rudolfsen

Vedlegg:

- Oversiktskart

VEIRETT TIL EIGEDALSHOLMEN

Vera og Svein Rønjum, eier av Gnr.1, Br.Nr. 634 gir med dette Gaute Sjusdal, eier av Egedalsholmen Gnr.1, Br.Nr. 653 veirett over sin eiendom.

Det gies samtidig lov til å anlegge molo langs grensen av Gnr.1, Br.Nr. 634 og østover til Egedalsholmen i henhold til vedlagte kart datert 23 mars 2005.

Molo opparbeides og vedlikeholdes av Gaute Sjusdal, eier av Gnr.1.Br.nr. 653.

Grunnen der molo blir lagt vil femdeles være Gnr.1, Br.nr 634 sin eiendom med bruksrett.

Flekkerøy, 26 Mars 2005.

Vera Rønjum

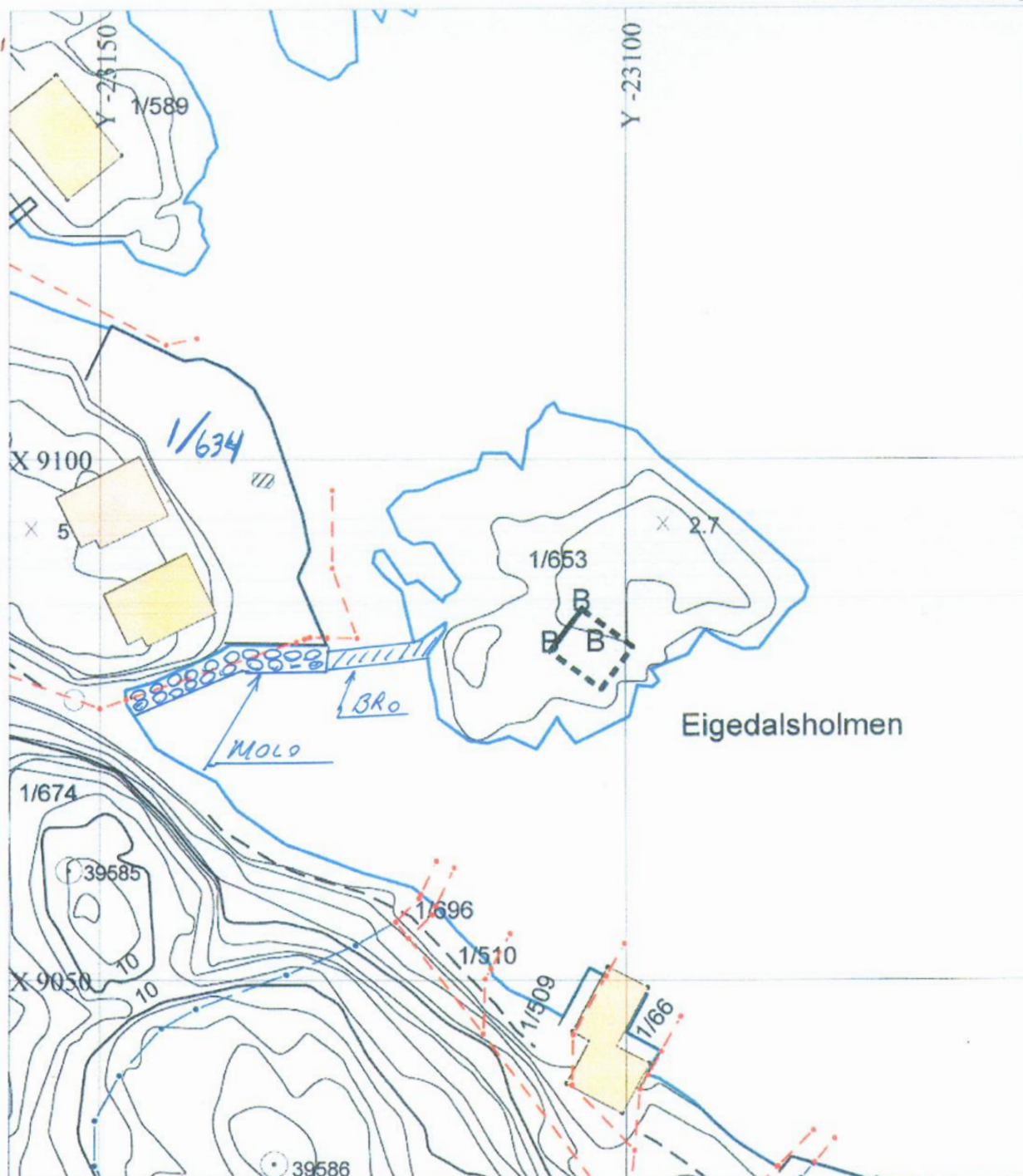
Vera Rønjum

Svein Rønjum

Svein Rønjum

Vedlegg:

- Oversiktskart



KRISTIANSAND KOMMUNE
SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30

FORENKLET SITUASJONSKART
FOR DELE- SEKSJONERING- OG BYGGESØKNADER/ MELDINGER

Gnr.: 1 Bnr.: 653 Fnr.: Snr.:

Adresse: Eikedalsholmen

Sokkelhøyde:



Datagrunnlag: Digitalt
Koordinatsystem: NGO 1948 akse 2
Målestokk: 1:500

Dato: 17/01/05
Sign.: Syvert Messel
PDF: 6

Kvalitet eiendomsgrenser:

— Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
— Usikre eiendomsgrenser

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.
Kartet er utarbeidet i henhold til Statens kartverks standard: SOSI Del 3.

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00017228	15.04.2025	1411250213

Om dokumentet

Ident
2009/763917/200

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

ERKLÆRING OM VEIRETT

Undertegnede eiere av gnr.1, bnr.2 og gnr.1, bnr.669 erklærer herved for seg og etterfølgende eiere av gnr.1, bnr.792 har atkomst over gnr.1, bnr.2 og gnr.1, bnr.669 fram til offentlig vei Kårholmsveien.

Kartbilag med påtegning av atkomstvei følger vedlagt som bilag 1.

Eiere av gnr.1, bnr.2 og gnr.1, bnr.669 og senere fradelte parseller fra gnr.1, bnr.669 skal ha rett til å ferdes over gnr.1, bnr.792. Denne rettigheten gjelder for sementtrapp og del av brygge tilhørende gnr.1, bnr.792.

Erklæringen skal tinglyses på gnr.1, bnr.2, gnr.1, bnr.669 og gnr.1, bnr.792 og kan ikke avlyses uten samtykke fra Kristiansand kommune.

Flekkøy 16.09.09
Sted/dato

Ranja Eiendom A/S *976737822*
Organisasjonsnummer : *979737822*
Eier av gnr.1, bnr. 669 og bnr.792

Jarl Pedersen
Jarl Pedersen

Randi M. Rudolfsen
Randi M. Rudolfsen

Randi M. Rudolfsen

Personnr: 030638 [REDACTED]

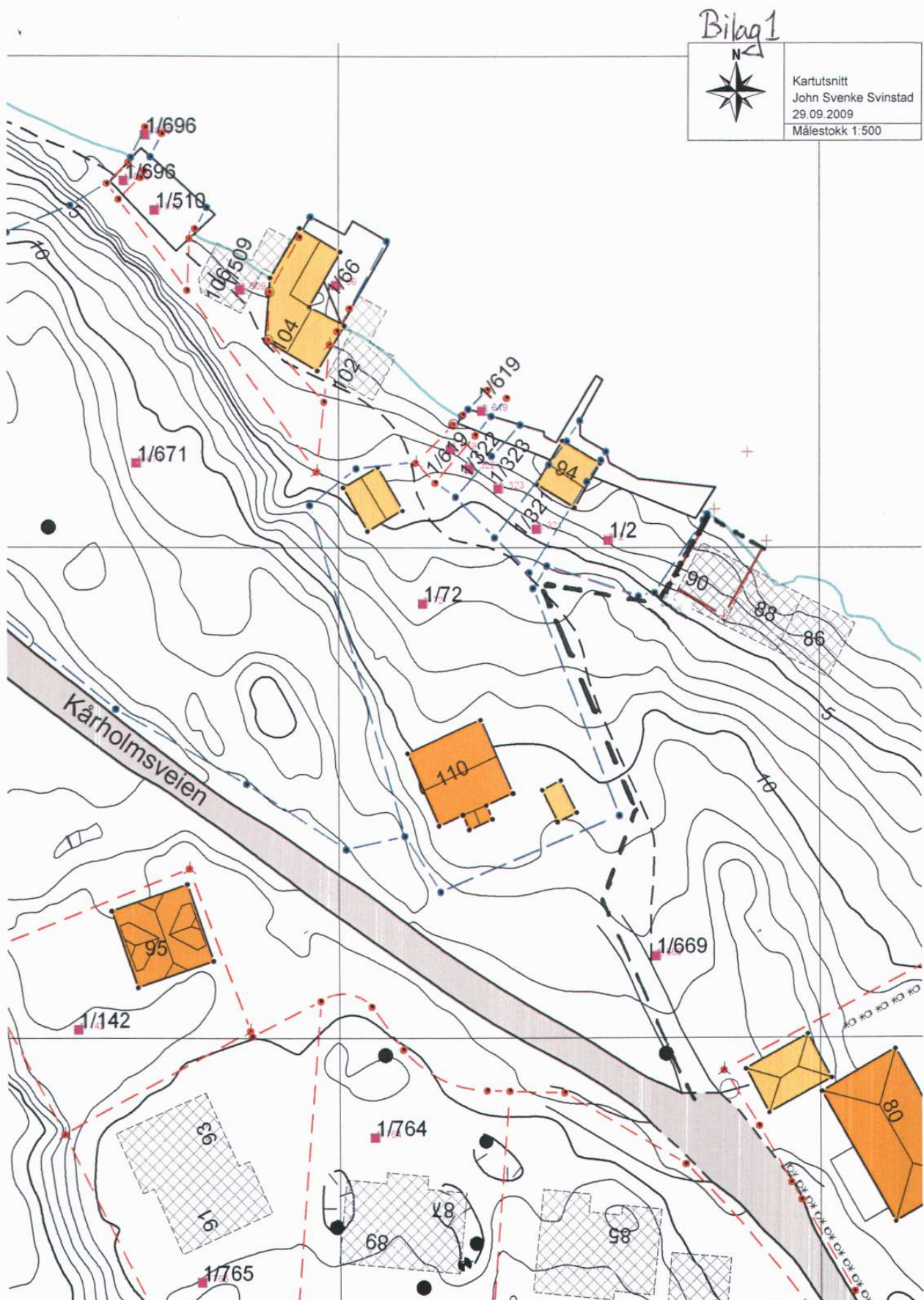
Eier av gnr.1, bnr.2

Randi M. Rudolfsen



Doknr: 763917 Tinglyst: 12.10.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6/10-09
SAMTVIKER TIL TINGLYSING
Knut Mødal



Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00017229	15.04.2025	1411250213

Om dokumentet

Ident
2004/2947/93

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

ERKLÆRING

Undertegnede Randi M. Rudolfsen p. nr. 030638
Som eier av

Gnr. 1 ,bnr. 669og 674

I

Kristiansand kommune

erklærer herved overfor Ranja Eiendom AS (Ranja),
og Sameiet Kloakkanlegg Myra – Kårholmen (Sameiet)

at disse har rett til å igangsette og bygge ut vei,vann og kloakk med tilhørende anlegg i hht
reguleringsplan av 26.08.1998, og avtale mellom Ranja og Sameiet av 3.02.2004.
Det forutsettes at felles veigrunn i h t reguleringsplanen skal fradeles til fremtidig
kommunalt vedlikehold og eie når anleggene er ferdigstillet i hht offentlige krav og
bestemmelser.

Erklæringen kan tinglyses som hefte på eiendommene.

Kristiansand den 13.02..... 2004

Randi Rudolfsen
p.nr.



Doknr: 2947 Tinglyst: 18.02.2004 Emb. 093
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST

18 FEB. 2004

KRISTIANSAND TINGRETT
DAGBOKNR.: 2947

mmmmmmmmmm





PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Tollbodgata 22
Posttuttak
4604 KRISTIANSAND
Telefon: 380 75538
Telefax: 380 75544
Org.nr.: NO 963296746 MVA

- Gaute Sjusdal
- Sildeneset 39
- 4649 FLEKKERØY

KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Mottatt: 26 NOV 1998

J.nr. _____
Ark.nr. _____
Mappe _____ Saksbeh. _____

Deres ref.

Vår ref.
PD/98/9609/980572

Dato: 17.08.1998

001/0653 - KLAGE PÅ AVSLAG - NY SØKNAD - GODKJENNING

Din klage i brev av 22.06.1998 med reviderte tegninger av sjøboden datert 15.juli 1998 ble forelagt byutviklingsstyret i møte 13.08.1998 hvor det ble fattet følgende enstemmige vedtak:

"Byutviklingsstyret viser til saksframstillingen og dispenserer fra plankravet i Flekkerøyplassen for oppføring av sjøbod på gnr.1, bnr.653 som vist på tegning datert 15.07.98.
Framspringende lofts- og takparti reduseres til 0,8 m."

I henhold til byutviklingsstyrets vedtak gir plan- og bygningssjefen tillatelse til oppføring av sjøboden på følgende vilkår.

Korrigert tegning må innsendes.

Før arbeidet igangsettes må utførende være godkjent. Søknad om ansvarsrett innsendes hertil.

Sjøboden må plasseres så lavt som mulig i terrenget. Plan- og bygningsetaten skal varsles for kontroll av beliggenhet før arbeidet igangsettes.

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

Gebyr kr 1 960,- må innbetales. Faktura ettersendes.

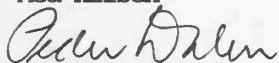
Eventuell brygge må søkes om særskilt, med plan snitt og materialbeskrivelse.

Byutviklingsstyrets/Plan- og bygningssjefens vedtak kan påklages. Klagen må framsettes skriftlig til plan- og bygningsetaten innen 3 uker etter denne melding er mottatt. Den må være grunngitt og undertegnet av klageren. I henhold til forv.lovens § 18, jfr. § 19, kan sakens dokumenter sees ved henvendelse til plan- og bygningsetaten.

Det gjøres oppmerksom på adgangen til å be om at vedtakets gjennomføring utsettes, jfr. forv.lovens § 42, 1.ledd.

Dersom klage innkommer, kan ovenfornevnte vedtak gis oppsettende virkning, med den følge at eventuelt påbegynt arbeide må stanses. I så tilfelle anser kommunen seg ikke erstatningspliktig for tap De måtte lide på grunn av forberedelse eller arbeide De har igangsatt.

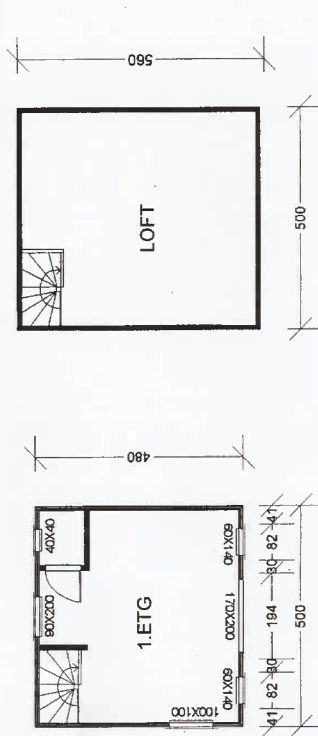
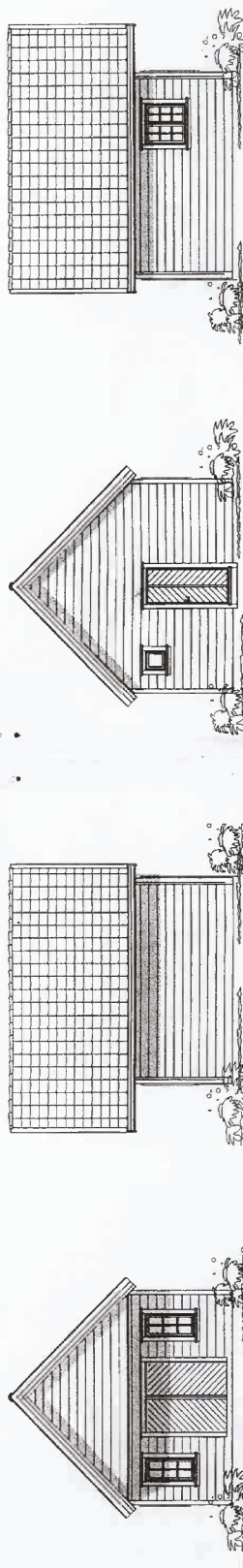
Med hilsen



Peder Dalen
byggesaksleder

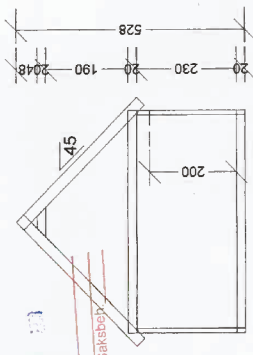
Vedlegg

Kopi: Fylkesmannens miljøvernavdeling, Tinghuset, 4605 Kr.sand
NSK-avdelingen Vest-Agder fylkeskommune, Postboks 770, 4601 Krs.



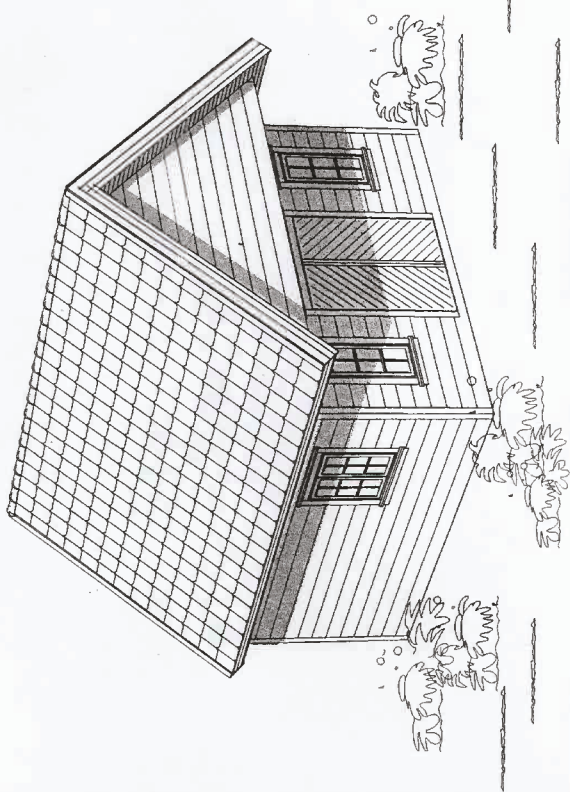
KRISTIANSTAD KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

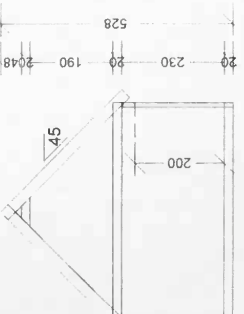
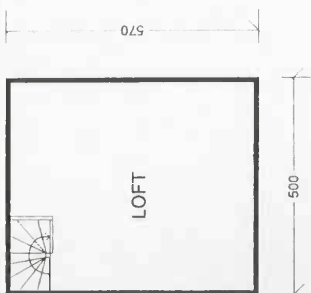
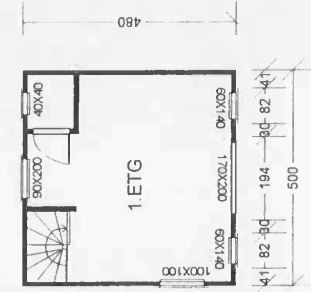
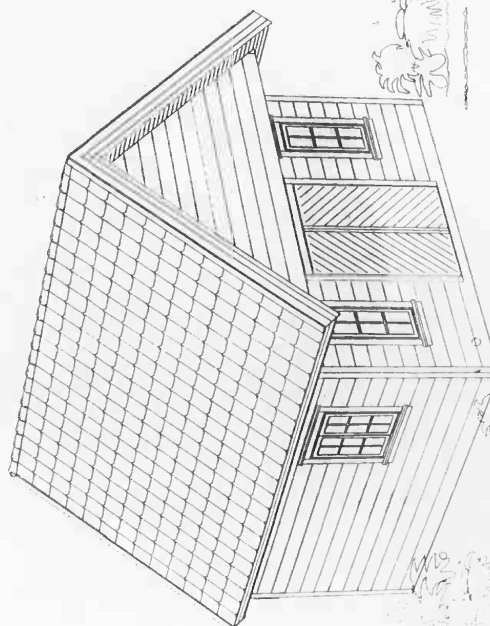
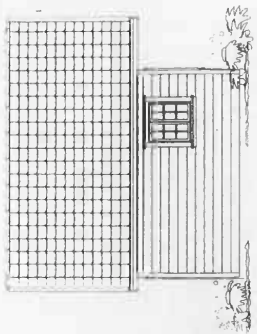
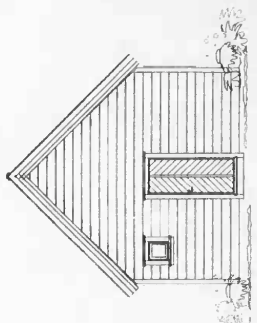
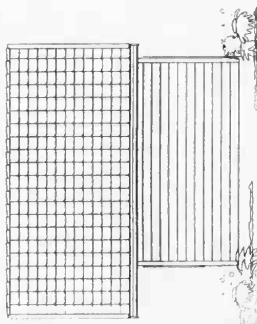
Mottatt: 26 NOV 2023
J.nr. Ark.nr. Saksbok
Mappe



SNITT

BYGGHERRE: Gaute Sludal	
BYGGAD: Egedaleholmen	
S.ØBU 5,0M X 4,8M	
G.NR: 1	B.NR: 653
DATO: M 1:100	





284/98

EIGEDALS HOLMEN

Gnr. 1. Bnr. 653 15 JULI 1998

GAUTE SVUSDAL

M 1:100

KRISTIANSDAL KOMMUNE
17 JUL 1998

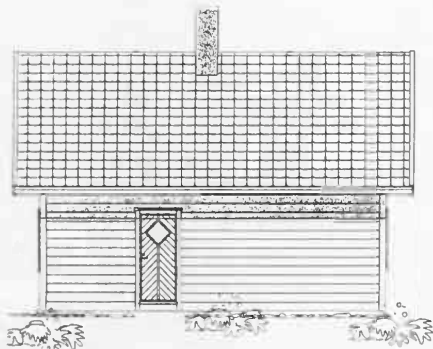




116



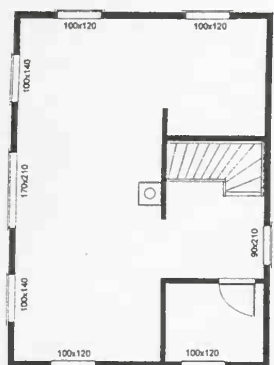
233/98



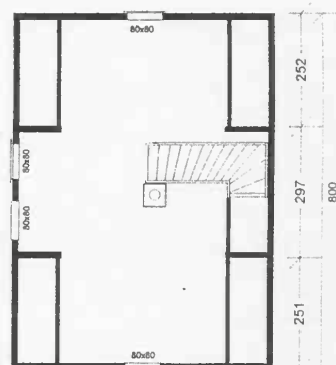
EIGEDALS HOLMEN

GNR. 1, BNR 653

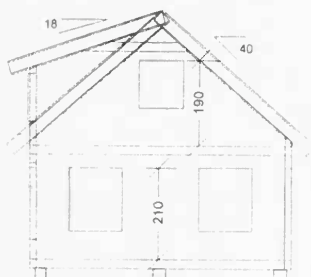
M 1:100



1. etg



loft



snitt

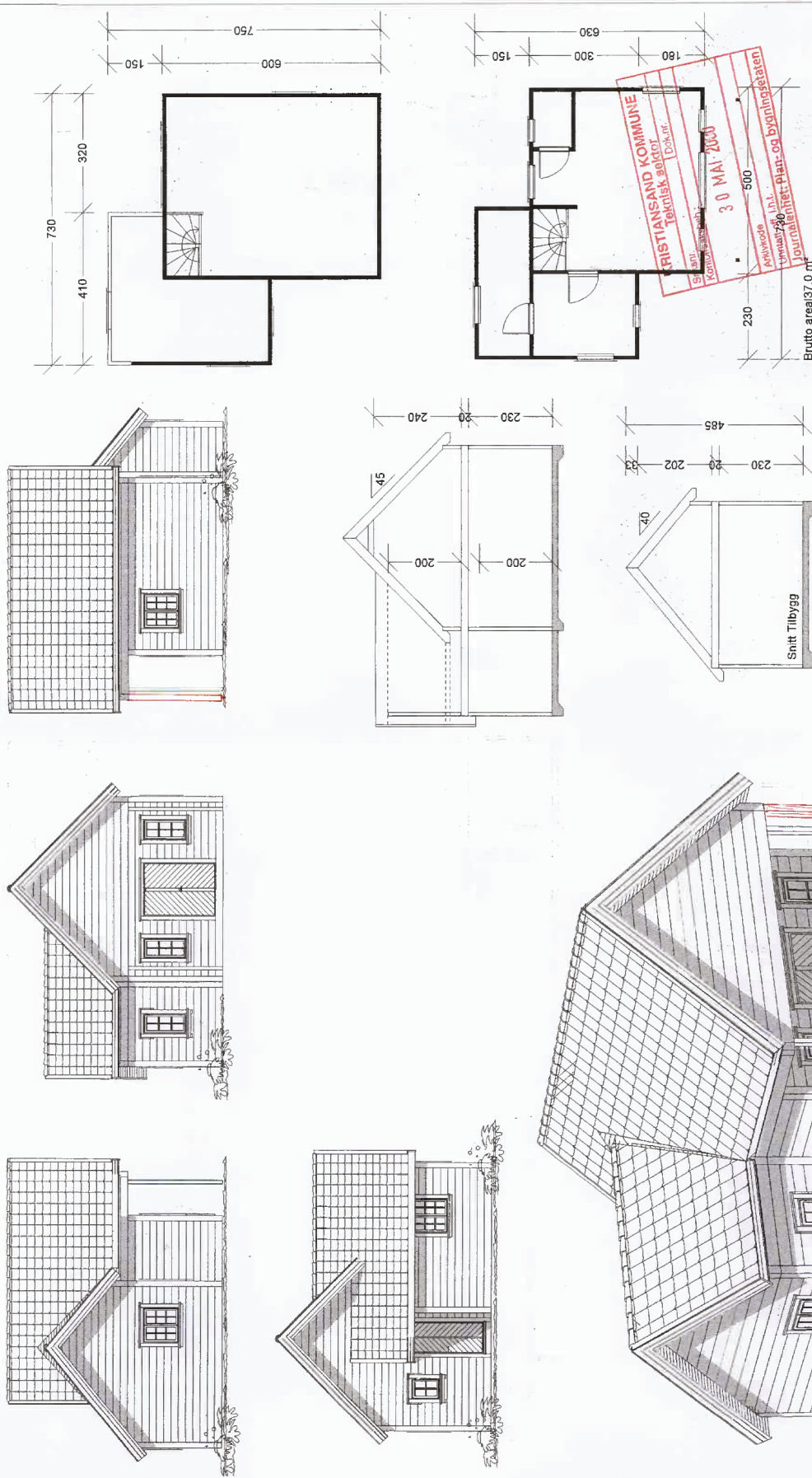
SKIBBU - GAUDE SJSJØDAL

EIGEDALS HOLMEN

GNR. 1, BNR 653

M 1:100

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



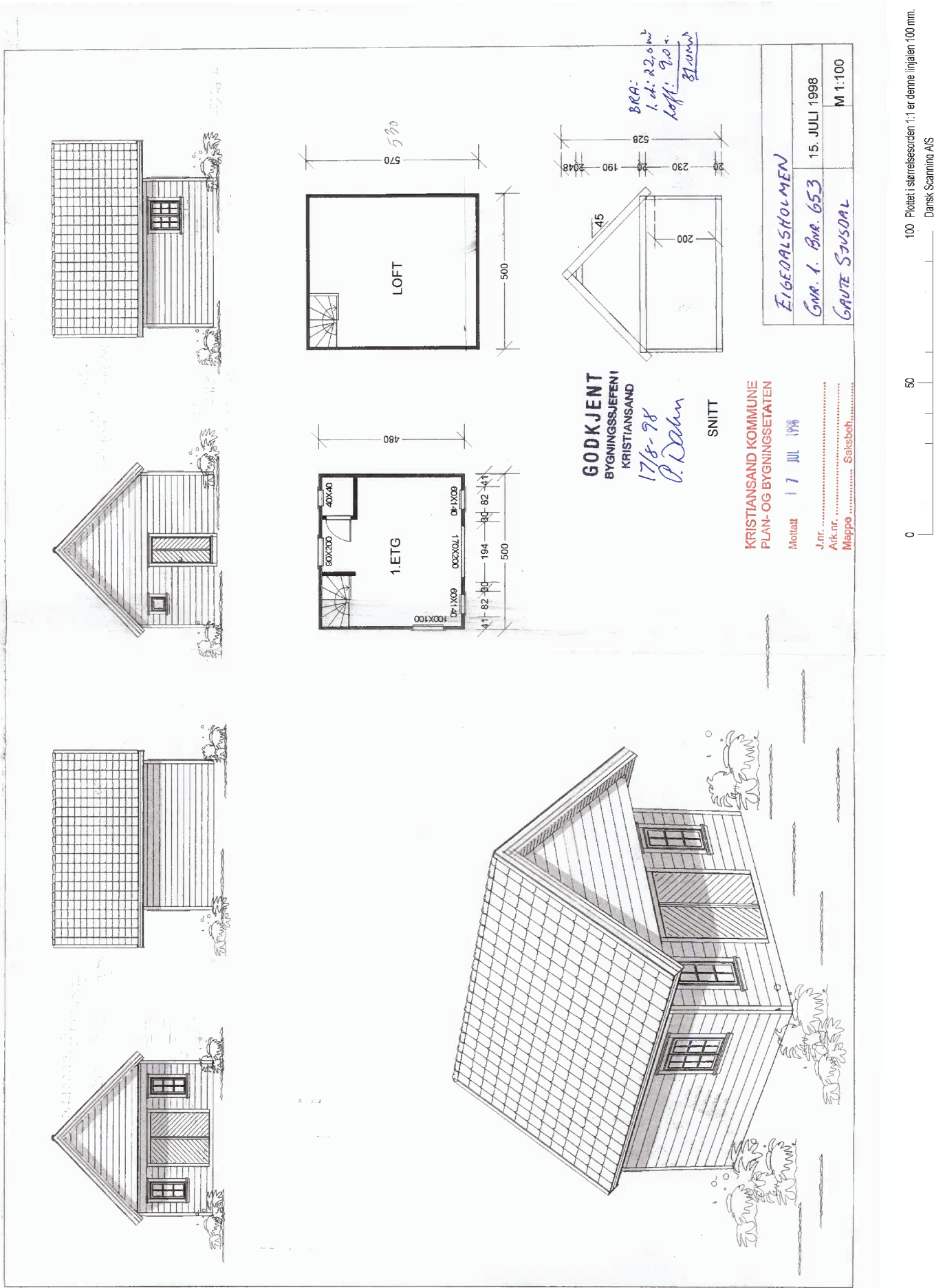
BYGGHERRE: Gaute Sjøedal

BYGGADR: Egedalsholmen

G.NR: 1	B.NR: 653	FASADER OG PERSPEKTIV
Endret 25.mai 2000		DATO: 1.JUNI 99
M 1:100		

Tegnet av: Frode Andersen







Kristiansand kommune
Plan- og bygningsetaten

Gaute Sjusdal
Sildeneset 39
4625 Flekkerøy

Dato: 06.06.2000

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 199905580-13 Saksbeh: Syvert Messel
Oppgis alltid ved henvendelse

Arkivkode:

001/0653 - EIGEDALSHOLMEN - TILBYGG TIL SJØBU - TILLATELSE

Svar på søknad om godkjenning av fornyelse av rammetillatelse

Byggeplass: EIGEDALSHOLMEN

Eiendom: 1/653/0/0

Tiltakshaver: Gaute Sjusdal

Adresse: Sildeneset 39, 4625 FLEKKERØY

Søker: Gaute Sjusdal

Adresse: Sildeneset 39, 4625 FLEKKERØY

Tiltakstype: Tilbygg - sjøbod

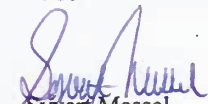
Tiltaksart: Oppføring

Det vises til reviderte tegninger mottatt 30.06.2000.

Plan- og bygningssjefen godkjenner de reviderte tegninger på følgende vilkår:

- Støttene i gavl trekkes helt ut på drager. Jfr.godkjent tegning.
- Støttene må være av solide dimensjoner - dette for å gjøre bygget bedre proposjonert i forhold til takstørrelsen. Støttene bør derfor være minst 5 .
- Sjøboden må males i en rød farge og uten noen hvite markeringer på f.eks.vindskier, vindu etc.

Med hilsen
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Byggesaksavdelingen


Syvert Messel
Saksbehandler

Vedlegg

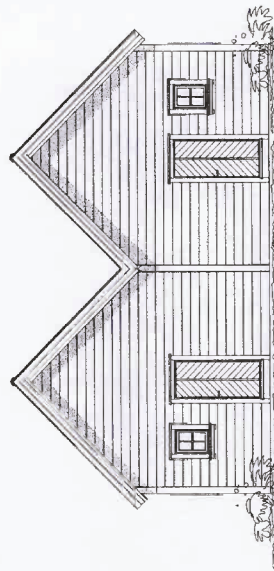
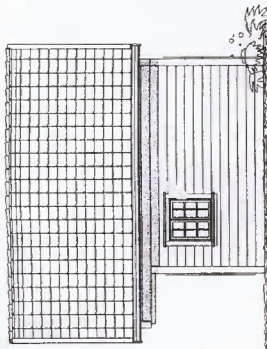
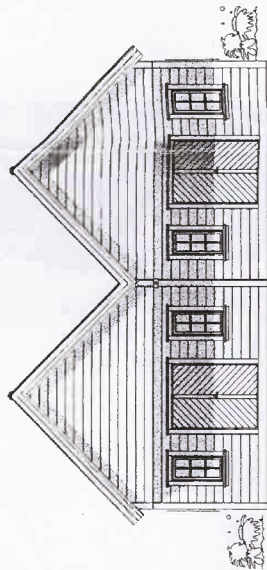
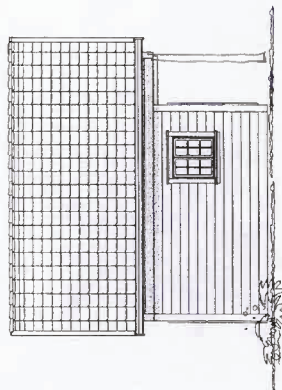


Plan- og bygningsetaten
Byggesaksavdelingen
Tollbodgata 22

Postadresse:
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

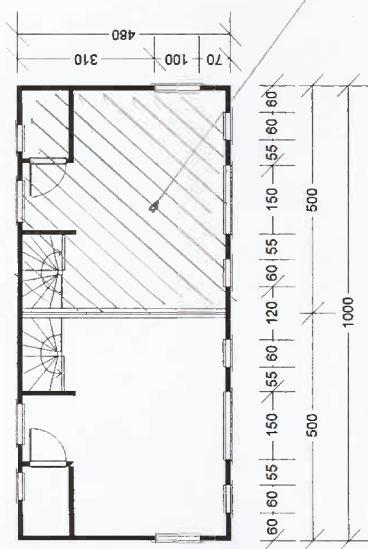
Telefon: 38 07 55 30
Telefaks: 38 07 55 44

Org.nr.: NO 963296746 MVA

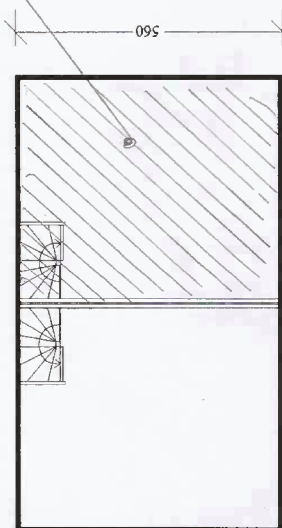


KRISTIANBAND KOMMUNE	
Saksnr.	1999/00000
Kontrollnr.	1000000
22 JUNI 1999	
Arkivkode	
Utmalt off. l.h.t.	
Journalenhet: Plan- og bygningsetaten	

BYGGHERRE: Gaute Sjusdal	
BYGGADR: Elgedaleholmen	
SJØBU 5,0 X 4,0 X 2 stk	FASADER OG PERSPEKTIV
G.NR: 1	B.NR: 053
DATO: 1.JUNI 99	
M 1:100	

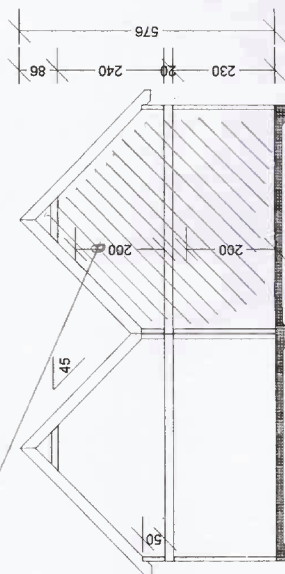


Etageplan 1. etg



Etageplan loft

EXISTERENDE SKIBBU



Snitt

KRISTIANSAND KOMMUNE	
Saksansvarlig: Tematisk sektor	Dokument:
Kontrollskrevet:	22 JUNI 1999
Arkivkode:	
Uttatt off. i.h.t.	
Journalenhet: Plan- og byggesaksavdel.	

BYGGHERRE: Gaute Sluødal

BYGGADR: Elgedalsheimen

SJØBU 5,0 X 4,8 X 2 stk

G.NR. 1 B.NR. 053 DATO: 1. JUNI 99 M 1:100



Gaute Sjusdal
Sildeneset 39
4625 FLEKKERØY

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200500601-6

Saksbeh: Audun Holte Fledsberg

Dato: 12052005

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Byggeplass: EIGEDALSHOLMEN

Eiendom: 1/653

Tiltakshaver: Gaute Sjusdal

Adresse: Sildeneset 39, 4625 FLEKKERØY

Søker: Gaute Sjusdal

Adresse: Sildeneset 39, 4625 FLEKKERØY

Tiltakstype: Fritidsbolig

Tiltaksart: Bruksendring

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. IX § 34 og kap. VIII.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelse datert 19.04.05

Vedtaket kan påklages.

Med hilsen

Audun Holte Fledsberg
Saksbehandler





Gaute Sjusdal
Sildeneset 39
4625 FLEKKERØY

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200500601-4

Saksbeh: Audun Holte Fledsberg

Dato: 19042005

VEDTAK – TILLATELSE TIL BRUKSENDING

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93 og 95.

Byggeplass:	EIGEDALSHOLMEN	Eiendom:	1/653
Tiltakshaver:	Gaute Sjusdal	Adresse:	Sildeneset 39, 4625 FLEKKERØY
Søker:	Gaute Sjusdal	Adresse:	Sildeneset 39, 4625 FLEKKERØY
Tiltakstype:	Fritidsbolig	Tiltaksart:	Bruksendring

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 litra og 95 godkjennes søknaden på de vilkår som er nevnt under. Tegninger og situasjonsplan mottatt 15.02.05 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter bruksendring av eksisterende sjøbod til fritidsbolig/bygning for varig opphold.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Søknaden:

Søknaden omfatter bruksendring av eksisterende sjøbod til fritidsbolig/bygning for varig opphold. Tiltaket medfører ikke noen bygningsmessige arbeider.

Spesielle forhold:

I reguleringsplanen er eiendommen avsatt til herberge/bygninger for utleie til overnatting. Bygningen som ønskes bruksendret var oppført før gjeldende reguleringsplan ble vedtatt. Etaten kan ikke se at reguleringen gir anledning til å avslå søknader der eksisterende bygninger ønskes bruksendret til varig opphold da benevnelsen "herberge" nettopp forutsetter en slik bruk.

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Kårholmen, Flekkerøy. Godkjent av bystyret 15.05.2002 som sak nr. 76. Eiendommen er avsatt til byggeområde for herberge.

Byggetomten:

Eiendommen består av Egedalsholmen og har et areal på ca 787 m². Etaten har samtidig inne en søknad om brygge på samme eiendom.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Plan- og bygningsetaten mener at tiltaket er innenfor rammene av reguleringsplan og den samlede Plan- og bygningslovgivningen.



Ferdigstillelse:

Når tiltaket er ferdig skal ansvarlig søker skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest på eget skjema (NBR blankett nr 5167). Dokumentasjon i samsvar med SAK § 34 skal innsendes:

- Kontrollerklæringer for utførelsen,

Godkjenning og behandlingsgebyr for ansvarsrett:

Følgende foretak er godkjent for ansvarsrett i samsvar med "Søknad om ansvarsrett/Kontrollplan":
Gaute Sjusdal, Sildenesset 39 gis godkjenning som "selvbygger" jf. GOF § 17 nr. 2.

Gebyr:

Behandlingsgebyr kr. 2240,- + gebyr for behandling av søknad om ansvarsrett kr.1050,-til sammen **kr.3290,-** må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Klageadgang:

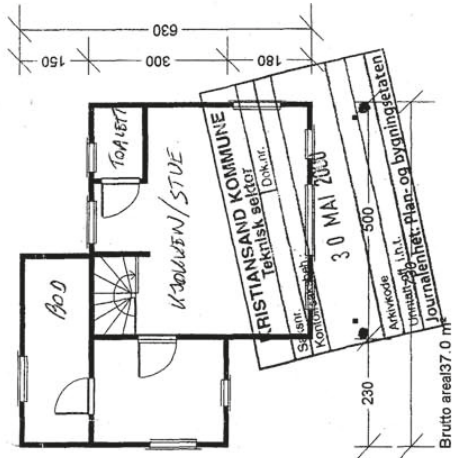
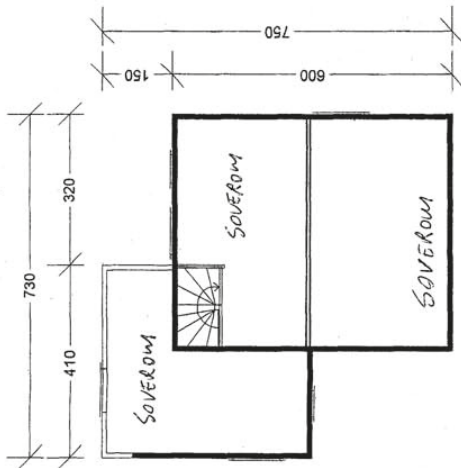
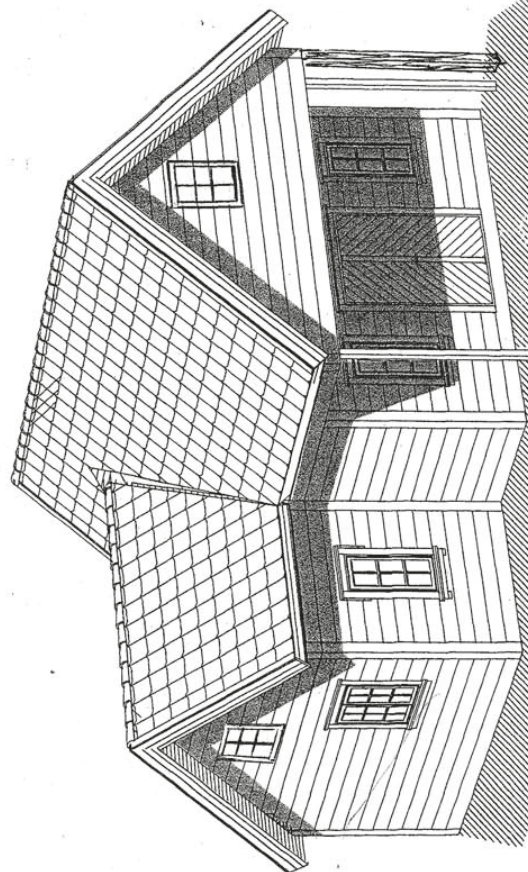
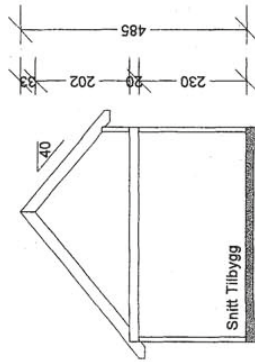
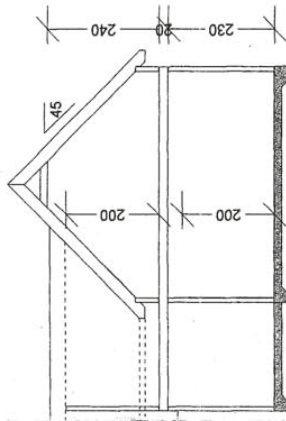
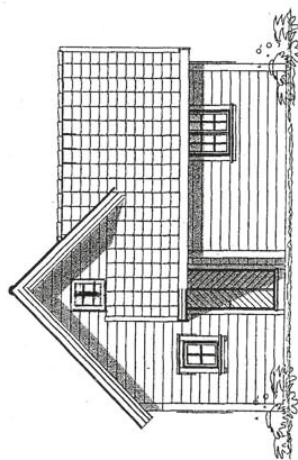
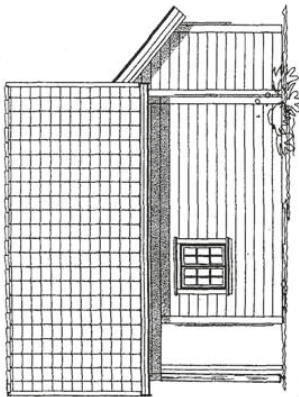
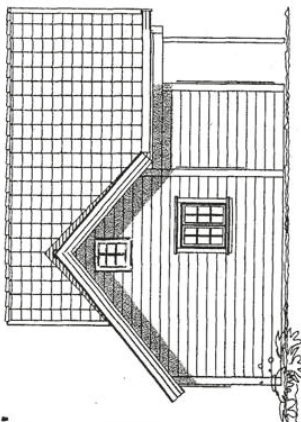
Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering om klageadgang.

Gyldighet:

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt.

Med hilsen

Audun Holte Fledsberg
Saksbehandler



BYGGERE: Gaute Sjusdal

BYGGADR: Eigedalsheimen

G.NR: 1

B.NR: 653

Tegnet av: Frode Andersen

FASADER OG PERSPEKTIV

Endret 25.mai 2000

DATE: 1.JUNI 99

M 1:100



Gaute Sjusdal
Sildneset 39
4625 FLEKKERØY

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200500600-8

Saksbeh: Audun Holte Fledsberg

Dato: 19.04.2005

VEDTAK – TILLATELSE TIL BRYGGE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93 og 95.

Byggeplass:	EIGEDALSHOLMEN	Eiendom:	1/653
Tiltakshaver:	Gaute Sjusdal	Adresse:	Sildneset 39, 4625 FLEKKERØY
Søker:	Gaute Sjusdal	Adresse:	Sildneset 39, 4625 FLEKKERØY
Tiltakstype:	Kaier og moloer	Tiltaksart:	Plassering

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 litra a) og 95 godkjennes bryggen beliggende lengst øst på eiendommen. Tegninger og situasjonsplan mottatt 15.02.05 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter oppføring av en større og en mindre brygge på Eigedalsholmen. Den mindre bryggen er ikke lenger aktuell.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Søknaden:

Det søkes om oppføring av brygge. Fronten på bryggen vil bli ca 14 meter lang. Avstanden fra land til bryggefronten vil variere fra ca 1 – 1,5 meter. Det søkes i tillegg om en mindre brygge helt sør på holmen, men denne er etter avtale med søker trukket ut av søknaden.

Spesielle forhold:

Eiendommen er regulert til byggeområde for herberge, men brygge er ikke vist for den aktuelle eiendommen. En kan likevel ikke se at brygge som omsøkt er i strid med planen. Det vil være urimelig om brygge i regulert byggeområde skal være underlagt strengere restriksjonen enn tilsvarende tiltak i uregulert område.

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Kårholmen, Flekkerøy. Godkjent 15.05.2002 med formål byggeområde for herberge (sjøboder for utleie).

Byggetomten:

Eiendommen består av en holme som allerede er bebygget med fritidsbolig/bygning for varig opphold.

Beliggenhet og høydeplassering:

Bryggen må plasseres som vist på innsendt kart, mottatt 15.02.05



Plan- og
bygningsetaten
Byggesaksavdelingen
Tollbodgata 22

Postadresse:
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

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

Org.nr.: NO 963296746 MVA

Uttalelser/godkjenning fra annen myndighet:

Saken er oversendt fylkesmannens miljøvernavdeling, Fylkeskommunen v/ NSK – avdelingen og parkvesenet, da etaten var noe usikker på om bryggene kunne tillates innenfor gjeldende reguleringsplan.

Felles for instansene er at de kan anbefale en brygge som er nødvendig for eiers adkomst og at dette ikke vil være i strid med reguleringsplanen. Samtlige anbefaler også en mindre brygge enn omsøkt.

Plan- og bygningsetatens kommentarer til uttalelser:

Plan- og bygningsetaten er enig i at bryggens størrelse bør begrenses til hva som er nødvendig for eiers adkomst fra sjøen. Når det gjelder dybden på bryggen (avstand fra bryggefront til land) kan denne neppe reduseres uten at det går ut over funksjonaliteten. Lengden er noe over hva man kan anse som nødvendig, men er samtidig tilpasset terrenget og virker naturlig ut fra dette.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Når det gjelder bryggens størrelse se avsnitt over. Etaten kan ikke se at bryggen medfører ulempe allmennheten. Holmen er i dag bebygd med fritidsbolig og må anses som privatisert og uten interesse ut over det rent visuelle. Området er bebygd med flere større sjøboder og fritidsboliger. I tillegg gir gjeldende regulering anledning til ytterligere nedbygging. En brygge som omsøkt vil i liten grad øke det bebygde preget. Etaten mener tiltaket er innenfor rammene av den samlede Plan- og bygningslovgivningen og kan godkjennes.

Ferdigstillelse:

Når tiltaket er ferdig skal ansvarlig søker skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest på eget skjema (NBR blankett nr 5167). Dokumentasjon i samsvar med SAK § 34 skal innsendes:

- Kontrollerklæringer for utførelsen,

Er tiltaket endret i forhold til godkjent tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av Plan- og bygningsetaten før de gjennomføres. Mindre endringer som ikke går ut over godkjent tillatelse må dokumenteres med "som bygget tegninger".

Godkjenning og behandlingsgebyr for ansvarsrett:

Følgende foretak er godkjent for ansvarsrett i samsvar med "Søknad om ansvarsrett/Kontrollplan": Gaute Sjusdal, Sildnesset 39, gis ansvarsrett som "selvbygger" jf. GOF § 17 nr. 2.

Gebyr:

Behandlingsgebyr kr. 1400,- + gebyr for behandling av søknad om ansvarsrett kr. 1050,- til sammen kr. **2450,-** må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering om klageadgang.

Gyldighet:

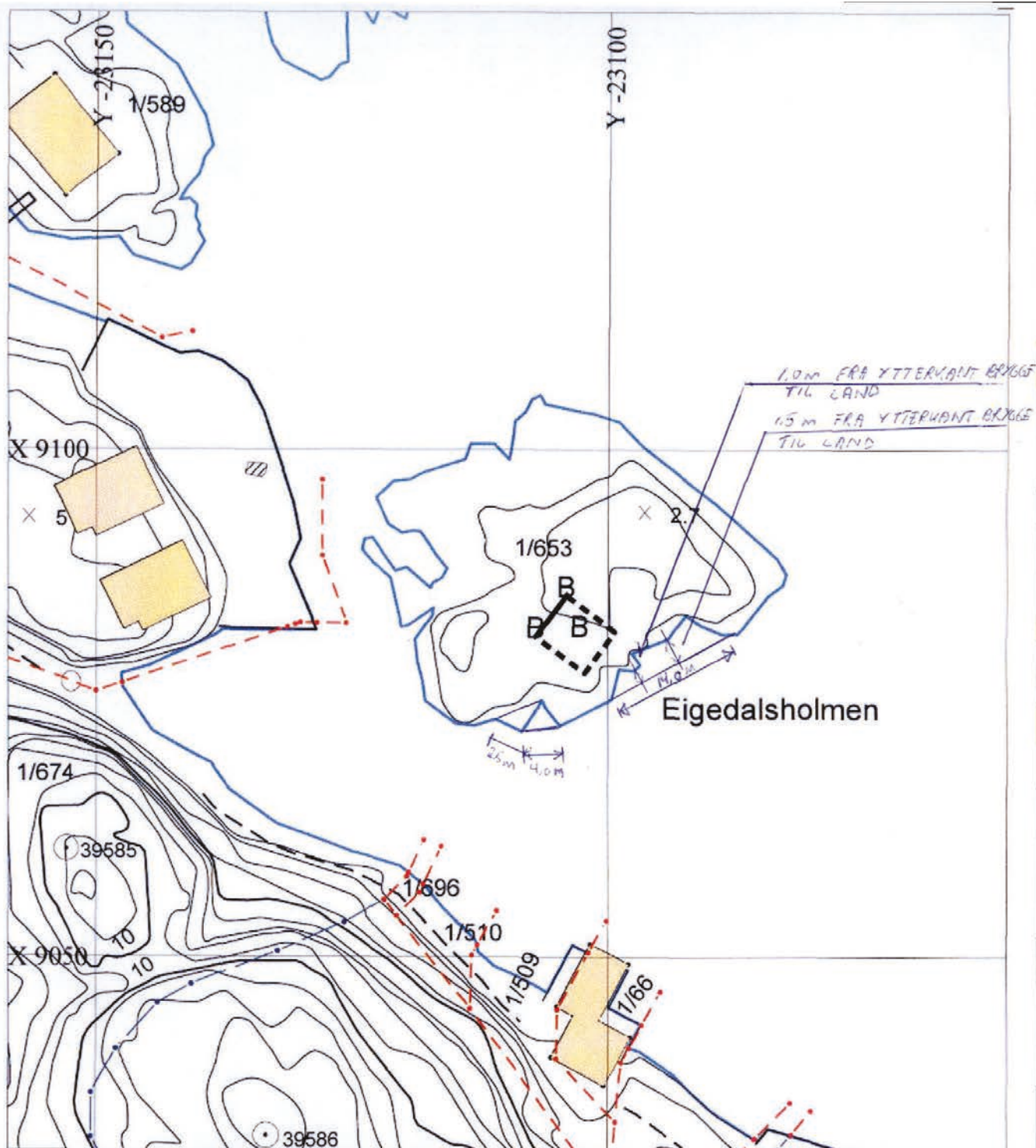
Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt.

Med hilsen

Bjørn Harald Andersen
Konstituert Byggesaksleder

Audun Holte Fledsberg
Saksbehandler

Kopi: Fylkesmannens Miljøvernavdeling og Fylkeskommunen v/ NSK - avdelingen



	KRISTIANSSAND KOMMUNE		FORENKLET SITUASJONSKART	
	SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30		FOR DELE- SEKSJONERING- OG BYGGESØKNADER/ MELDINGER	
	Gnr.: 1	Bnr.: 653	Fnr.:	Snr.:
Adresse: Eikedalsholmen		Sokkelhøyde:		
	Datagrunnlag: Digitalt		Kvalitet eiendomsgrenser:	
	Koordinatsystem: NGO 1948 akse 2		----- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt	
	Målestokk: 1:500		----- Usikre eiendomsgrenser	
Dato: 17/01/05		Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.		
Sign.: Syvert Messel		Kartet er utarbeidet i henhold til Statens kartverks standard: SOSI Del 3.		



Gaute Sjusdal
Sildeneset 39
4625 FLEKKERØY

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200705621-2

Saksbeh: Einar Sagen

Dato: 07082007

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Byggeplass:	Eigedalsholmen	Eiendom:	1/653
Tiltakshaver:	Samme	Adresse:	
Søker:	Gaute Sjusdal	Adresse:	Sildeneset 39, 4625 FLEKKERØY
Tiltakstype:	Vei/parkering	Tiltaksart:	Oppføring

Ferdigattesten gis på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. IX § 34 og kap. VIII. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i gitte tillatelser.

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Einar Sagen
Saksbehandler

Postadresse
Kristiansand kommune
Plan- og bygningsetaten
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

Besøksadresse:
Tollbodgt. 22
Telefon/telefaks:
38075530/38075544

E-Postadresse:
post.teknisk@kristiansand.kommune.no
Webadresse:
<http://www.kristiansand.kommune.no>
Foretaksnummer: NO 963296746 MVA



Gaute Sjusdal
Sildeneset 39
4625 FLEKKERØY

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200505248-8

Saksbeh: Audun Holte Fledsberg

Dato: 08112005

VEDTAK - TILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93 og 95b

Byggeplass:	Eigedalsholmen	Eiendom:	1/653
Tiltakshaver:	Gaute Sjusdal	Adresse:	Sildeneset 39, 4625 FLEKKERØY
Søker:	Gaute Sjusdal	Adresse:	Sildeneset 39, 4625 FLEKKERØY
Tiltakstype:	Vei/parkering	Tiltaksart:	Oppføring

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 litra a) og 95 godkjennes søknaden på de vilkår som er nevnt under. Tegninger og situasjonsplan mottatt 24.06.05 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter oppføring av gangbru til Eigedalsholmen som er bebygd med fritidsbolig.

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 gis dispensasjon fra reguleringsplanens formål når det gjelder selve broen.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Søknaden:

Det søkes om etablering av gangbru over til Eigedalsholmen. Det søkes samtidig om terrengarbeider på land får å tilrettelegge for adkomsten.

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Kårholmen, Flekkerøy. Godkjent 15.05.02. Formål Byggeområde for herberge og trefikkområde sjø.

Beliggenhet og høydeplassering:

Tiltaket skal plasseres som vist på situasjonskart mottatt 24.06.05

Uttalelser/godkjenning fra annen myndighet:

Saken er forelagt Fylkesmannen i Vest - Agder v/ Miljøvernavdelingen og Vest - Agder Fylkeskommune v/ NSK – avdelingen samt parkvesenet.

Fylkesmannen fraråder at det gis tillatelse da det er usikkert i hvilken grad tiltaket vil påvirke strømningsforhold og ferdsel med småbåter. De ber kommunen vektlegge landskapshensyn og allmennhetens ferdsel.



Plan- og
bygningsetaten
Byggesaksavdelingen
Tollbodgata 22

Postadresse:
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

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

Org.nr.: NO 963296746 MVA

Fylkeskommunen har ingen innvendinger mot tiltaket men ber om at høyden fra sjø opp til bruene gir småbåter mulighet til å seile under. Dersom tiltaket berører sjøbunn må Norsk Sjøfartsmuseum uttale seg til saken.

Parkvesenet vil ikke motsette seg tiltaket men forutsetter at steinsetting innenfor område "A" får en "tiltalende utforming". Tiltaket må ikke være til hinder for etablering av kanal for bedret vanngjennomstrømning innenfor planområdet. Tiltakets bredde må ikke være større enn ca 1,0 meter.

Plan- og bygningsetatens kommentarer til uttalelser:

Saken er ikke oversendt Havnevesenet da tiltaket ikke berører båttrafikk siden det ikke er tilstrekkelig dybde på stedet i dag og det settes vilkår om fri høyde under broa. Broen forutsettes fundamentert på land. Tiltaket vil derfor ikke berøre sjøbunn og dermed heller ikke ha innvirkning på strømningsforhold. Staten setter som vilkår at broen gis en tilstrekkelig høyde til at småbåter kan passere dersom det i fremtiden blir aktuelt å mudre passasjen. Innvendingene mot tiltaket anses derfor som imøtekommet.

Dispensasjoner:

Tiltaket er i strid med reguleringsplan når det gjelder broen og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Plan- og bygningslovens § 7 gir mulighet til å dispensere fra lov, vedtekt, forskrift og planer dersom det foreligger særlige grunner. For at lovvilkåret "særlige grunner" skal være oppfylt, må det foreligge spesifiserte, klare grunner som etter en nærmere konkret vurdering veier tyngre enn de hensyn bestemmelsene skal ivareta. Kommunen står imidlertid fritt til å avgjøre om dispensasjon ikke skal gis, selv om det foreligger særlige grunner.

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 er det søkt om dispensasjon fra reguleringsplanen vedrørende tiltaket.

Som særlige grunner oppgis av ansvarlig søker/tiltakshaver at delene av tiltaket på land ikke medfører inngrep i terrenget da det eksisterer en fylling ned til sjøen i dag. Der broen vil ligge, er så grunt at det er ikke mulig å passere med båt. Tiltaket vil derfor ikke stenge ferdsel. Etableringen av bro vil lette adkomsten til fritidsboligen da det i dag kun er mulig å nå denne med båt.

Plan- og bygningsetaten mener at de delene av tiltaket som ikke kommer over sjø ikke trenger dispensasjon fra reguleringsplanen. Arealet er regulert til byggeområde i sin helhet og tiltaket strider ikke mot dette. Reguleringsplanen innebærer oppføring av nye brygger med tilhørende fyllinger i sjø, sjøboder og veier med mer. Opparbeidelse av en enkel gangvei anses derfor som innenfor planens formål.

Når det gjelder broen strider denne mot planen da denne ønskes etablert over sjø regulert til trafikkområde. Staten mener at broen i liten grad vil virke inn på landskapsbildet. Det forutsettes at broen fundamenteres på land og gis en høyde som gjør at små båter kan passere under dersom det søkes og utføres mudring på stedet. Det vises også til at det er oppført tilsvarende tiltak over til holmen nord-vest for eiendommen (gnr. 1, bnr. 589). I den grad tiltaket har negative konsekvenser anses disse som lite tungtveiende sett i forhold til de fordeler en broforbindelse har for bruken av fritidseiendommen.

Plan- og bygningsetaten konkluderer med at det foreligger særlige grunner som taler for å kunne gi den omsøkte dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 7.

Vilkår for godkjenningen:

Det forutsettes at avgensning mellom sjø og land gis en god utforming jf parkvesenets uttalelse. Tiltaket tillates lagt ut i en bredde på maks 1,20 meter av hensyn til brukbarhet (barnevogn, rullestol med mer.) og fri høyde fra broen ned til middelvannstand settes til 1,5 meter. Broen forutsettes fundamentert på land slik at sjøbunnen ikke berøres.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Tiltaket er innenfor rammene av den samlede Plan- og bygningslovgivningen og kan derfor godkjennes.

Ferdigstillelse:

Når tiltaket er ferdig skal ansvarlig søker skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest på eget skjema (NBR blankett nr 5167). Dokumentasjon i samsvar med SAK § 34 skal innsendes:

- Kontrollerklæringer for utførelsen,
- opplysninger om tiltakets plassering slik det er utført (dersom ikke innsendt tidligere). Rapporteringen skal skje som innmålte koordinater i kommunens koordinatsystem (fortrinnsvis i digital form). Disse data vil bli oversendt oppmålingsvesenet for administrativ ajourføring av kommunens kartverk

Er tiltaket endret i forhold til godkjent tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av Plan- og bygningsetaten før de gjennomføres. Mindre endringer som ikke går ut over godkjent tillatelse må dokumenteres med "som bygget tegninger".

Godkjenning og behandlingsgebyr for ansvarsrett:

Følgende foretak er godkjent for ansvarsrett i samsvar med "Søknad om ansvarsrett/Kontrollplan":
Gaute Sjosdal gis personlig godkjenning for prosjektering og utførelse samt kontroll av dette. Gebyr kr. 1050,-

Gebyr:

Behandlingsgebyr kr. 1400,- + gebyr for dispensasjon kr. 4000,- + gebyr for behandling av søknad om ansvarsrett kr.1050,-, til sammen **kr.6450,-** må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering om klageadgang.

Gyldighet:

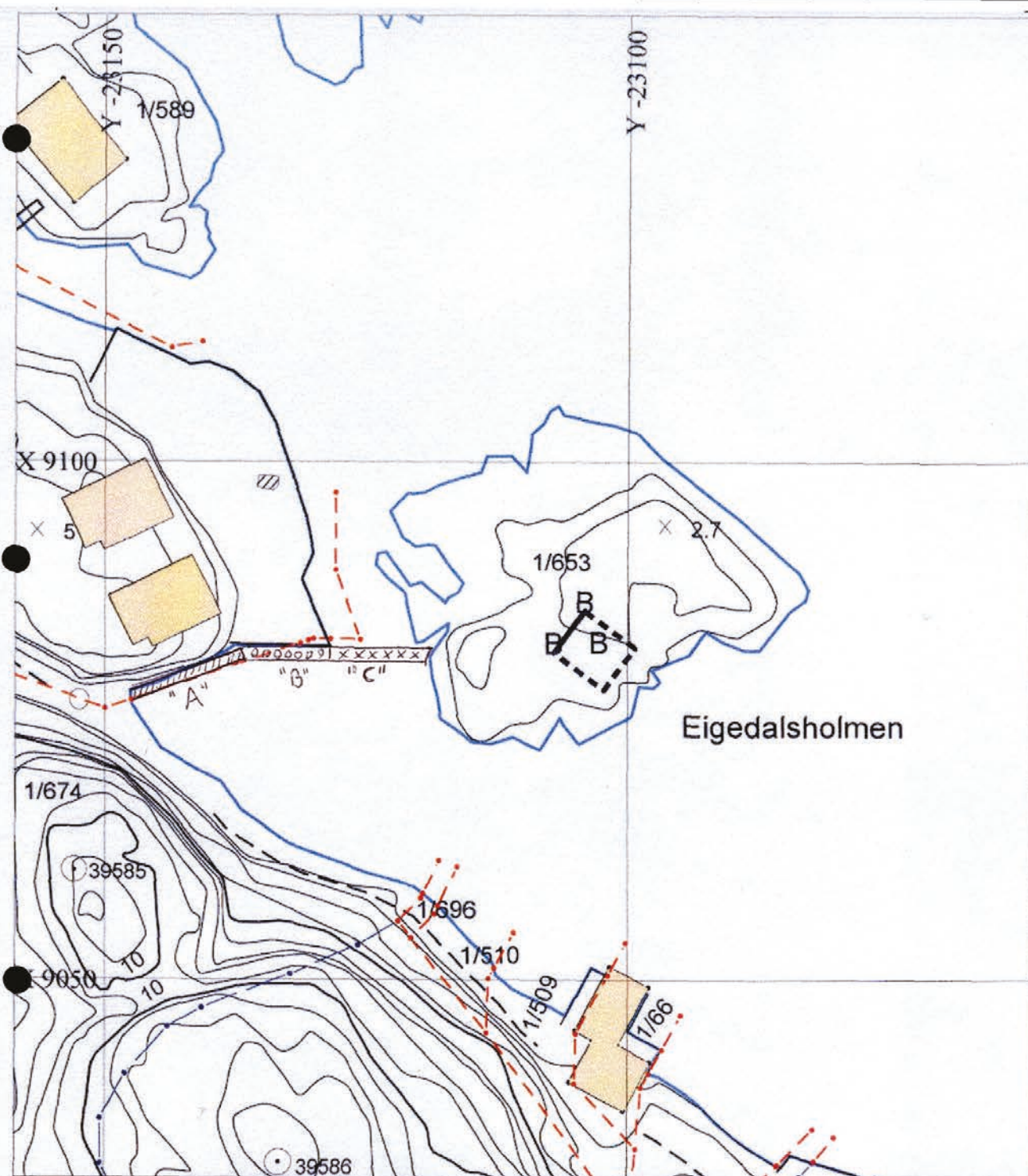
Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt.

Med hilsen

Bjørn Harald Andersen
Byggesaksleder

Audun Holte Fledsberg
Saksbehandler

Kopi til: Fylkesmannen i Vest - Agder v/ Miljøvernavdelingen og Vest - Agder Fylkeskommune v/ NSK - avdelingen



KRISTIANSSAND KOMMUNE

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30

FORENKLET SITUASJONSKART

FOR DELE- SEKSJONERING- OG BYGGESØKNADER/ MELDINGER

Gnr.: 1 Bnr.: 653 Fnr.: Snr.:

Adresse: Eikedalsholmen

Sokkelhøyde:



Datagrunnlag: Digitalt
Koordinatsystem: NGO 1948 akse 2

Målestokk: 1:500

Dato: 17/01/05

Sign.: Syvert Messel
PDF - fi

Kvalitet eiendomsgrenser:

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

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

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



Det tas forbehold om eventuelle feil i kartgrunnlaget



**Kristiansand
kommune**



**Utskriftsdato
09.06.2005**

**Målestokk
1:1000**

Skriv ut

Lukk



Gaute Sjusdal
Sildeneset 39
4625 FLEKKERØY

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200705620-2

Saksbeh: Einar Sagen

Dato: 07082007

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Byggeplass:	Eigedalsholmen	Eiendom:	1/653
Tiltakshaver:	Samme	Adresse:	
Søker:	Gaute Sjusdal	Adresse:	Sildeneset 39, 4625 FLEKKERØY
Tiltakstype:	Brygger	Tiltaksart:	Plassering

Ferdigattesten gis på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. IX § 34 og kap. VIII. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i gitte tillatelser.

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Einar Sagen
Saksbehandler

Postadresse
Kristiansand kommune
Plan- og bygningsetaten
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

Besøksadresse:
Tollbodgt. 22
Telefon/telefaks:
38075530/38075544

E-Postadresse:
post.teknisk@kristiansand.kommune.no
Webadresse:
<http://www.kristiansand.kommune.no>
Foretaksnummer: NO 963296746 MVA



Kristiansand
kommune

Gaute Sjusdal
Sildeneset 39
4625 FLEKKERØY

Vår ref.:
BYGG-20/00562-5
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
14.12.2020

Kårholmsveien 120 - 1/653 - forholdet er rettet

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 1 / 653 / 0 / 0
Click or tap here to enter text.: Click or tap here to enter text.

Vi viser til mail mottatt 07.12.2020 der det redegjøres at boden og sandstranden er fjernet.

Vi anser med dette forholdet som rettet.

AVSLUTTNING AV SAK

Vi viser til vårt brev datert 13.10.2020 med krav om retting og tvangsmulkt på grunn av ulovlig *oppføring av bod og sandstrand*. Forholdet er rettet med *bekreftelse og dokumentasjon datert 07.12.2020*

På denne bakgrunn av sluttet avsluttes sak om ulovlige forhold. Eventuelle sanksjoner vil følges opp i egen sak.

Kommunens avgjørelse er ikke et enkeltvedtak, og kan følgelig ikke påklages.

Regelverk som er brukt

- Plikt til å søke om tiltaket fremgår av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-2 jf. § 20-1, første ledd, bokstav a og k.
- Vår rett til å føre tilsyn følger av pbl. §§ 25-1 og 31-7

Kommunens avgjørelse er ikke et enkeltvedtak, og kan følgelig ikke påklages.

På denne bakgrunn av sluttet avsluttes sak om ulovlige forhold.

Følg saken på saksinnsyn

Saker som behandles ved etaten kan følges på internett via kommunens nettside:
www.kristiansand.kommune.no

Har du spørsmål?

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

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

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Tilsyn og ulovlighetsoppfølging

Saksbehandlers
telefonnummer:
41683325

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Ta kontakt med saksbehandler på tlf. 41683325 eller på e-post
mari.haus@kristiansand.kommune.no

***Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til saksnummer
Saksnr.***

Med hilsen

Mari Gunnerud Haus
Rådgiver

Svend Åge Strisland
Leder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Plan 826.

Reguleringsbestemmelser for

KÅRHOLMEN – FLEKKERØY.

Generelt

Reguleringsplanen inneholder:

- Byggeområder
- Offentlige trafikkområder
- Fellesområder
- Kombinert formål

§2

Byggeområder – herberge (sjøbuer for utleie)

Byggeområder – generelt;

I området kan oppføres bygninger for utleie til overnatting. Fiske-, verksted- og lagervirksomhet tilknyttet utleievirksomheten kan tillates.

Bygningene skal ha saltak i husets lengderetning med takvinkel ikke slakere enn 18 grader og ikke brattere enn 45 grader. Tak skal ha matte ikke reflekterende takstein.

Terrengarbeider som medfører oppfylling, utgraving og /eller oppsetting av støttemurer og gjerder skal skje på egen tomt om ikke annet er anvist på planen. Terrenginngrep skal "dekkes til" med bygningsmasse og/eller beplantning m.m. Fyllinger i sjø skal avsluttes med brygge/mur.

Plassering og utforming av andre bygningsmessige tiltak skal være vist på byggemelding selv om disse arbeidene ikke skal utføres samtidig med bygget. På byggemeldingen skal det også fremgå terrenginngrep på den enkelte tomt.

Byggeområde K1 og K2;

Bygningene i området K1 og K2 skal plasseres som vist på reguleringsplanen. Bebyggelsens maksimumsstørrelse og plassering skal følge av plankartet og bygningens utforming skal ha et enhetlig preg.

Gesimshøyde for felt K1 og K2 skal ikke overstige 3,5m over ferdig planert terreng rundt hovedplan. I området K1 og K2 kan bygninger oppføres i inntil 1,5 etasjer.

Utnyttelsesgraden skal for området K1 være T-BRA = 750m² og for området K2 være T-BRA = 800m².

Det tillates ikke oppdeling av enkelttomter utover det planen angir.

Byggeområde K3;

Det kreves bebyggelsesplan for utbygging av område K3.

Gesimshøyde for felt K3 skal ikke overstige 6,5 m fra planert terreng rundt hovedplan. I området K3 kan bygninger oppføres i 2,0 etasjer.

Utnyttelsesgraden for området K3 skal være 35%-BYA.

Mindre grensejusteringer kan tillates i forbindelse med detaljregulering/byggemelding.

§3
Offentlige trafikkområder - sjø

Planen viser offentlige trafikkområder i sjø.

§4
Offentlige trafikkområder –gangvei (kjørbar gangvei)

Planen viser kjørbar gangvei inn i området. Det skal være adgang til å bruke atkomstveien for alle grunneiere innenfor planområdet samt eier av gnr/bnr.; 1/143, 1/260, 1/600, 1/601, 1/602 og 1/648. Veier skal anlegges i tråd med reguleringsplanen.

Vei over kanal mellom Lindebøkilen og Kårholmsundet skal utformes som bro med seilingshøyde på minimum 1,5 meter.

§5
Fellesområder - parkering

Planen viser felles parkeringplass for gnr/bnr.; 1/143, 1/260, 1/602 og 1/648 og 1/666 (3 stk.).

§6
Kombinert formål – næring/offentlig trafikkområde-gangvei

Planen viser atkomst gjennom området K3 til nordre del av Kårholmen som kombinert formål næring/offentlig trafikkområde-gangvei. Atkomsten skal ikke ha noen spesiell standard utover at dette formålet skal sikre atkomst for allmennheten til ytre del av Kårholmen samt at det forutsettes at plassering må tilpasses fremtidig bygningsmasse på området K3. Atkomsten er kjørbar for kryssende trafikk internt i felt K3.

§7
Rekkefølgebestemmelser

Nye bygninger i området kan ikke tas i bruk før vei er bygget i henhold til plan.

Nye bygninger i området kan ikke tas i bruk før fortau langs Kvitefjellveien er bygget.

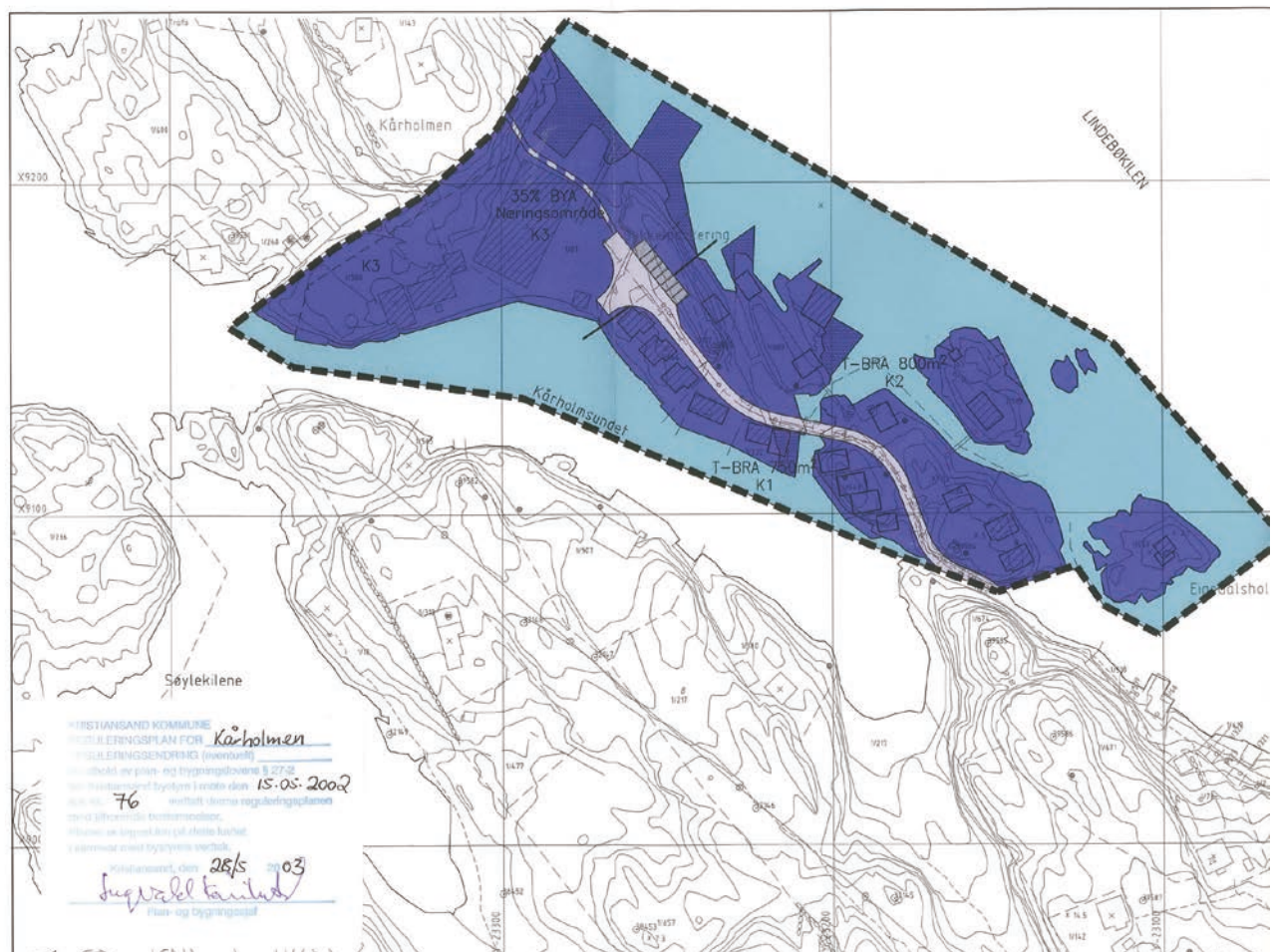
Kristiansand, 29.01.01. TAH
Revidert

09.03.01

Revidert i henhold til vedtak i Kristiansand Bystyre 15.05.02

Godkjent av bystyret i Kristiansand i møte 15.05.2002 som sak nr. 76

Plan- og bygningssjefen



Revidert iht. vedtak i bystyret 15.05.02	09.05.03	
Revidert etter kommentarer fra plan-og bygningsetaten 22.02.01	09.03.01	
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN / MERKNADER	DATO REV.	SAK NR.

TEGNFORKLARING

PBL. § 25. 1. LEDD, REGULERINGSFORMÅL

NR. 1. BYGGEOMRÅDER

 HERBERGE (SJØBODER FOR UTEIE)

NR. 3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

 TRAFIKKOMRÅDE I SJØ OG VASSDRAG

 GANGVEI

 PARKERINGSPLASS FOR SYKLER

NR. 7. FELLESOMRÅDER

 FELLES PARKERING

NR. 8. KOMBINERT FORMÅL

 HERBERGE (SJØBODER FOR UTEIE)
TRAFIKKOMRÅDE-GANGVEI

STREKSYMBOLER M.V.

 PLANENS BEGRENSNING

 GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL

 BYGGEGRENSE

 NY TOMTEGRENSE

 OMRÅDEAVGRENSNING

 EKS. BEBYGGELSE SOM
INNGÅR I PLANEN

 PLANLAGT BEBYGGELSE

 UTFYLING I SJØ (BRYGGER)



MÅLESTOKK 1:1000

0 10 20 30 40 50

SAKSBEHANDLER	PROSJEKTNR 2062	TEGNINGSNR.	DATO 29.01.01
---------------	--------------------	-------------	------------------

REGULERINGSPLAN FOR:
KÅRHOLMEN-FLEKKERØY
KRISTIANSAND KOMMUNE

PLANEN UTARBEIDET FOR:

H. Knutsen/T. Pytten

PLANEN UTARBEIDET AV:

ViaNova

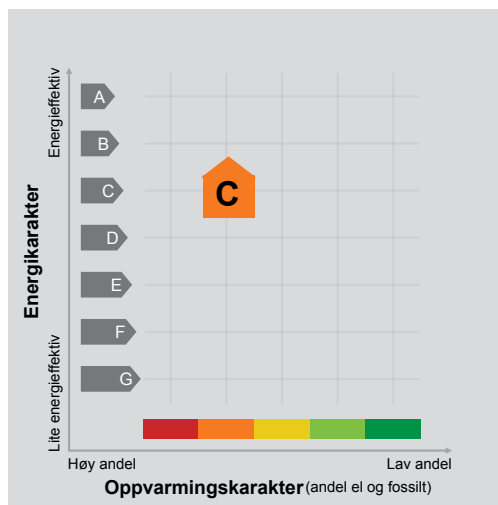
ViaNova Kristiansand AS
Rådgivende ingeniører Tlf. 38 12 08 50

Y-23000

ENERGIATTEST



Adresse	Kårholmsveien 120
Postnummer	4625
Sted	FLEKKERØY
Kommunenavn	Kristiansand
Gårdsnummer	1
Bruksnummer	653
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	21307513
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-108463
Dato	21.04.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

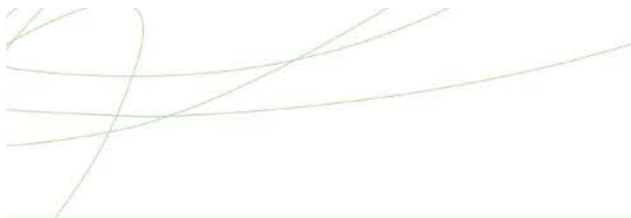
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk 10 906 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

10 906 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Vask med fulle maskiner
- Bruk varmtvann fornuftig

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår 2000
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 66
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Ja
Detaljert vindu: Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Varmepumpe
Ventilasjon Mekanisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittelen Energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 2: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienser om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 8: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 12: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak utendørs**Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 17: Montering tetningslister**

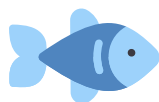
Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Nabolagsprofil

Kårholmsveien 120

Avstand til sjø

14 m



Offentlig transport

✈ Kristiansand Kjevik	33 min	🚗
🚆 Kristiansand stasjon Linje F5	16 min	🚗 11.2 km
🚆 Kristiansand stasjon Linje F5	17 min	🚗 11.6 km
🚏 Flekkerøy skole Linje 57	7 min	🚶 0.6 km
🚏 Flekkerøy rundkjøring Linje 57, 586T	10 min	🚶 0.8 km

Avstand til byer

Kristiansand	18 min	🚗
Arendal	1 t 5 min	🚗
Stavanger	3 t 32 min	🚗
Bergen	298.4 km	

Ladepunkt for el-bil

🚗 Lindebø Brygge - Kristiansand komm...	8 min	🚶
🚗 Plug - Flekkerøy	9 min	🚶

Havner i området

- Kjære Brygge
- Krageviga brygge
- Bragdøya kystlag
- Dvergsøya



Aktiviteter

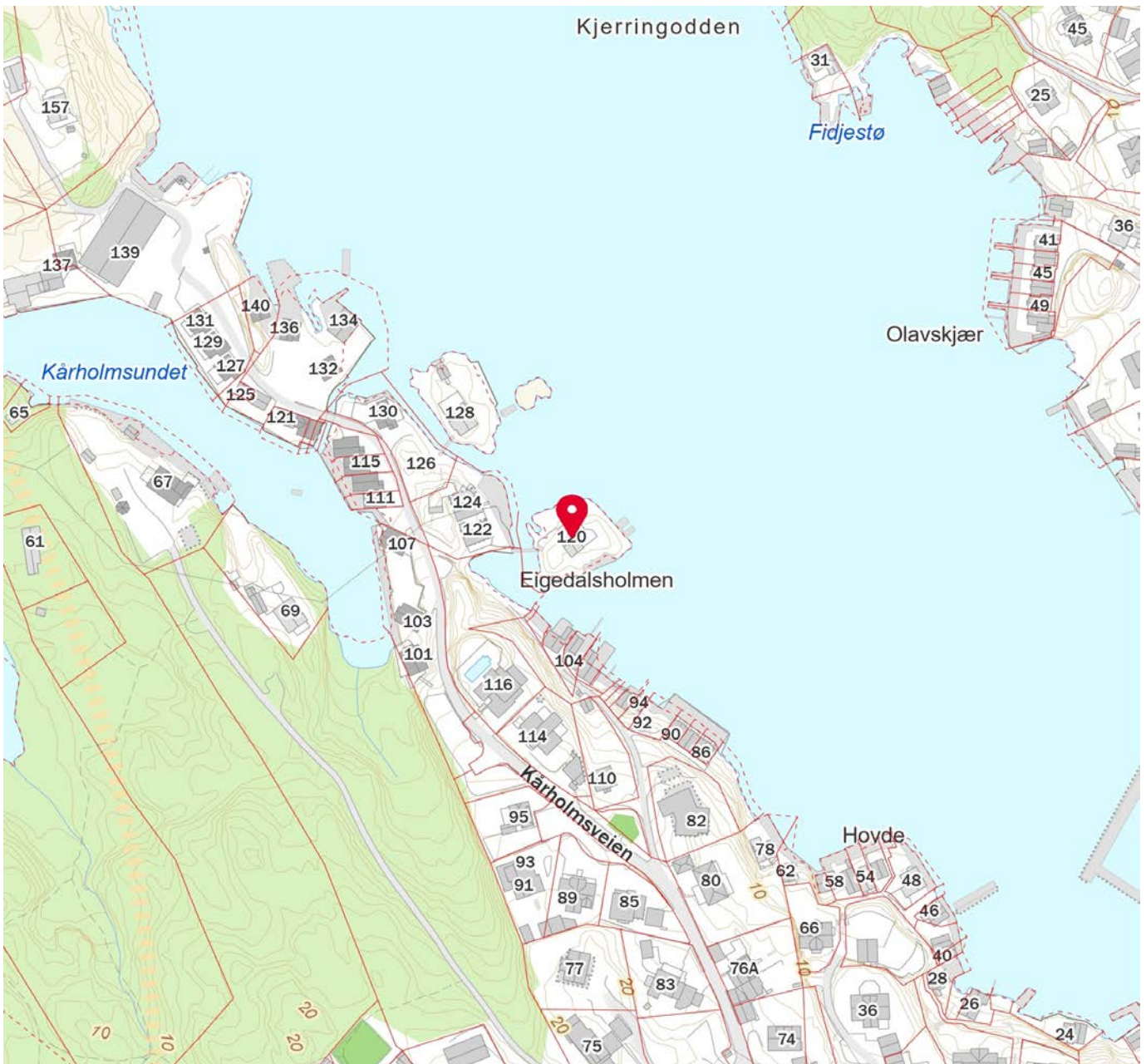
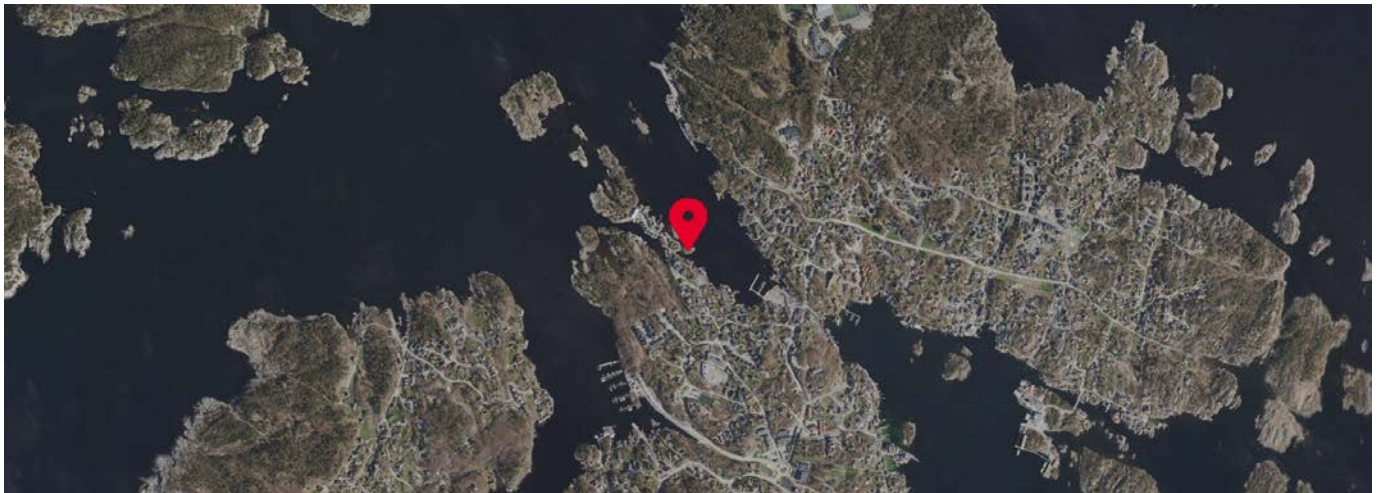
Bragdøya Kystkultursenter	10 min	🚗
Leo's Lekeland	13 min	🚗
Lucky Bowl Hannevika	16 min	🚗
Fønix, Kristiansand kino	17 min	🚗
Aquarama Bad	20 min	🚗
Baneheia friluftsområde	20 min	🚗
Bystranda	21 min	🚗

Sport

⚽ Flekkerøy skole Aktivitetshall, ballspill	7 min	🚶 0.6 km
⚽ Jensebakken balløkke Ballspill	18 min	🚶 1.5 km
🏊 Fresh Fitness Vågsbygd Kjos	11 min	🚗
🏊 Fresh Fitness Vågsbygd Lumber	12 min	🚗

Dagligvare

Kiwi Flekkerøy Post i butikk, PostNord	8 min	🚶 0.7 km
Joker Ytre Vågsbygd PostNord	7 min	🚗 5.2 km





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SPØPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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.

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.

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. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

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, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



**SOS
BARNEBYER**

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.

For eiendommen:

Adresse: Kårholmsveien 120
4625 FLEKKERØY

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Andre Sandvik

Telefon: 997 10 109
E-post: andre.sandvik@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre