

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 11 690 000,-
Omkostn.: Kr 293 640,-
Total ink omk.: Kr 11 983 640,-
Selger: Per Audun Heskestad

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2014
BRA-i/BRA Total 188/188 kvm
Tomtstr.: 1183.1 kvm
Soverom: 5
Antall rom: 8
Gnr./bnr. Gnr. 96, bnr. 480
Oppdragsnr.: 1411250474

Fantastisk og høytliggende utsiktseiendom - Sjøutsikt - Båtplass

Fantastisk beliggende eiendom på en topp på Dvergsnes med vidstrakt og spektakulær sjøutsikt mot Odderøya, innseilingen, Vestergabet, Vågsbygd og Flekkerøya.

Det er kort vei til svaberg og gode bademuligheter, golfbane i Randesund og ca. 12 min til Kristiansand sentrum. Båtplass i felles havn ca. 200 m fra boligen. Gode parkeringsmuligheter på egen tomt, fellesareal og via avtale med nabo. Det er investert ca. 150.000 i offentlig vann og avløp (forventet klart 2026), med rør og bredbånd lagt frem.

Boligen går over to etasjer med flere stuer og kjøkken, totalt 5 soverom, 2 bad og vaskerom. Trapper og terrasser gir enkel adkomst til sjøen.

Høydepunkt:

- To parkeringplasser på fellesareal
- Plass til 3-4 biler på egen tomt
- Tinglyst båtplass
- 5 soverom
- 2 badrom

Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	44
Nabolagsprofil	156
Budskjema	164

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 188 kvm

BRA totalt: 188 kvm

TBA: 8 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 124 kvm Stue/kjøkken, hall m/trapp, soverom 1, bad 1, vaskerom, stue/kjøkken eldre del, bad 2

2. etasje

BRA-i: 64 kvm Soverom 1, soverom 2, soverom 3, stue m/trapp, soverom 4, kott

BRA-i: 0 kvm Hems/Alkove

TBA fordelt på etasje

2. etasje

8 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk.

På loftet er det delt opp til et ekstra soverom i deler av stue.

Det ene badet i 1. etasje er opprinnelig soverom.

Det er satt opp kjøkken i den eldre delen av stue.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1183.1 kvm

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet tomt med gressplen, trær og prydbusker. Deler av utestue ligger plassert noe over tomtegrense.

Beliggenhet

Rolig og idyllisk plassert i grønne, naturrike omgivelser på Dvergsnes, i nærheten av Dvergsnestangen. Her får du vidstrakt utsyn over havet og omkringliggende områder, inkludert byen, Odderøya, innseilingen, Vestergabet, Vågsbygd og Flekkerøya. Rett nedenfor eiendommen finner du fine svaberg med gode bademuligheter i friområdet. Det er kort avstand til golfbanen i Randesund, og rundt 12 minutters kjøretur inn til Kristiansand sentrum.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagt nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig

Jatbygg AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utvendig

- Taktekkingen er av betongtakstein.
- Takrenner, nedløp og beslag av metall.
- Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har bordkledning.
- Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
- Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
- Bygningen har malte ytterdører, malte balkongdører i tre og skyvebalkongdør i malt tre.
- Veranda med utgang fra stue på loftet. Dekke av terrassebord.
- Rekkverk av tre.
- Veranda med utgang fra stue i 1. etasje. Dekke av terrassebord.
- Rekkverk av glass og tre.

Innvendig

- Innvendig er det gulv av parkett, furu og fliser. Veggene har trepanel og malte plater.
- Innvendige tak har malte plater og trepanel.
- Etasjeskiller er av trebjelkelag. Deler av bygget er oppført med kryperom under.
- Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Bygget har isolert stålpipeline og vedovn.
- Under de eldre delene av hytta er det kryperom med trebjelkelag og stubbegulv.
- Hytta har trapp av tre. Trappen er bygd i ask.
- Fritidsboligen har innerdører av tre.

Bad 1

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

Vaskerom

- Veggene har overflater av baderomsplater. I taket er det panel.
- Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
- Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
- Rommet har servant og opplegg for vaskemaskin.
- Det er elektrisk styrt vifte.
- Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad 2

- Veggene har overflater av baderomsplater. I taket er det panel.
- Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
- Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
- Eier bekrefter at det er brukt membran på gulvet.
- Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.
- Det er elektrisk styrt vifte.
- Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Kjøkken

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tekniske installasjoner

- Innvendige vannledninger er av plast.
- Det er avløpsrør av plast.
- Hytta har naturlig ventilasjon.
- Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
- Det elektriske anlegget har automatsikringer.
- Kontroll på anlegget i 2021.
- Hytta har røykvarslere og brannslukkerutstyr.

Tomteforhold

- Det er ukjent byggegrunn.
- Nyere deler av bygget er oppført på murer av betong, eldre deler på pilarer av blokker.
- Bygget er oppført med støpt plate på mark og blokker av Leca.

- Utvendige avløpsrør er av plast tilkoblet privat septiktank.
- Utvendige vannledninger er av plast (PEL) tilkoblet privat borehull.
- Septiktanken er av glassfiber.

Lovlighet - Fritidsbolig

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk. På loftet er det delt opp til et ekstra soverom i deler av stue. Det ene badet i 1. etasje er opprinnelig soverom. Det er satt opp kjøkken i den eldre delens stue.

Sammendrag selgers egenerklæring

Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

- Ja. fuktmerke over vindu og stua. Feilen/skaden er utbedret. Tømrer viste hva som måtte gjøres: Skifte noen bord, sjekke og fikse isolasjon rundt vinduer, nye plater og maling. Tømrer ble syk, så jeg gjorde det selv. Nå er det umulig å se at det har vært skade.

Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

- Ja. En del av hytta ble gjenoppbygd etter brann i 2013, resten fikk oppussing, med nye yttervegger, vinduer, isolering, tak. Dette ble gjort av Servicepartner 1. Alt av malerarbeid gjort av profesjonell maler - husker ikke navnet, fra Vennesla, pensjonert nå.

Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

- Ja. Ufaglært arbeid: Gammelt dårlig uthus ble revet og materialer ble delvis brukt til å sette opp nytt, litt lenger vekk fra gårdsplassen. Bygd en liten vedbod utenfor husets grunnmur, halvtak med shingel. Bygd en utebod, utenfor huset grunnmur, tak med shingel og en enkel dør.

Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

- Ja. Spor etter maur ble oppdaget i en vinduskarm, fra sukkermur. Og det kommer av og til inn på kjøkkenet om sommeren.

Er det gjort tiltak, eller er feilden/skaden ubedret?

Tømrer inspiserte huset, og sa hva som burde gjøres. Det ble ikke påvist åpning i vegg, men ved ekstremvær kan fukt likevel trenge inn. Byttet bord over et vindu og reparerte/limte/fuget noen potensielle gliper i ytterkledning. Åpnet inne og sjekket/fikset isolasjon og sjekket for eventuell skade i reisverket. Det så bra ut. Ny isolasjon, fuktsperre, plate og maling. Det har ikke vært problem tidligere. Maur på kjøkken; Bruke maurmiddel. Nesten umulig å unngå maur i et naturområde.

Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

Ja. Av og til går avløp til lukket tank tett. Da må det stakes opp. Det skal inn offentlig vann/kloakk - så da bli det problemet ute av verden. Vi har fått tilgang til Feriesenteret sitt anlegg

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

- Ja. 2024 er siste gang, staket røret fra hytta til lukket tank, åpnet og rengjort sluker. Da ble det bra.

Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

- Ja. Lite vann om sommeren, fra pumpehull felles med nabo. Vann er sjekket og i bra kvalitet. Det kan bli lukt på bad, men det ordner seg etter rengjøring, spyling. Som nevnt over skal offentlig vann/kloakk inn - snarest mulig, så da blir ikke dette noe problem.

Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

- Ja. Faglært arbeid. Hele huset ble strippet, dvs alt innvending fjernet: Himling, gulv, innervegger, elektrisk og rør - erstattet med nytt. Ny varmepumpe, ny vedovn, nye hvitevarer.

Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

Ja. Pipehatt har blåst av - og er reparert. Det renner av og til farget vann ned langs stålpipe. Det er kondens, og normalt for bygg som står avkjølt deler av året. Hytta står med 10 grader frostvakt om vinteren. Utbedret: Pipehatt blåst ned, erstattet med ny og annerledes utformet. Den blåste også ned i 2025. Har kjøpt ny pipehatt fra blikkenslager, som skal tåle vinden. Vi monterer før salg.

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

- Ja. Som nevnt tidligere, hyttedelen som ikke ble brannskadet, ble oppgradert samtidig som gjenoppbygging av skadd del. Komplett med nye ledninger, stikk og punkt - inkl kjøkken.

Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

- Hoveddel av opprinnelig hytte fra ca 1960 ble revet og bygget ny i 2007. Ansvarlig tømrer: Kenneth Fossdal, Fossdal Bygg. Og gjenoppbygd 2014 etter brann i 2013. I 2007 ble det søkt Krsand kommune om dette, inkl å utvide boareal noe, og bygge en 2. etasje. Liten kjeller ble fjernet. Søkt om av arkitekt Flatnes, godkjent etter søknad.

Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

- Ja. Eldste del er fra ca 1960, kjeller ble fjernet etter at vi kjøpte i 2006, og loft bygget på og innredet. Alt gjort mens vi eide bygget.

Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

- Ja. Hytta består av to deler, med separate inngangsdører, bad og kjøkken. En av delene kan leies ut, men det er ikke søkt om dette, siden det ikke har vært aktuelt for nåværende eiere. Det kan være aktuelt for nye eiere.

Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

- Ja. Vil tro at det er godkjent, siden det er søkt om fra arkitekt, og bygget er godkjent av kommunen.

Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

- Ja. Ove flere år, revet ned gamle terrasser og erstattet med nye. Dette inkluderer rekkverk, der det er krav om det ut fra høyde over bakken. Trapper og platåer fra hytta ned til sjøen er vedlikeholdt, ved at dårlig materialer er skiftet etter hvert.

Er det bestilt Norgespris på strøm?

- Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

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

- Eiendommen har båtplass i felles havn, plass til en middels stor båt. 200 meter fra eiendommen
- To parkeringplasser på felles areal
- Plass til 2-3-4 biler på egen tomt
- Avtalt med nabo, om plass til ytterligere 2-3-4 biler på fellesareal/nabotomt
- Det er innbetalt ca 150.000 til eiendommens del av felles kostnad med å få offentlig vann/avløp til eiendommen. Kommer forhåpentligvis våren 2026
- Det er lagt ca 100 meter rør fra bygget til sted for felles knutepunkt, dvs klar for påkobling til offentlig vann/avløp
- Også ledning for kommunikasjon/bredbånd er lagt inn fra felles knutepunkt, ca 100 meter
- Strandlinja er offentlig, men det er trapper/terrasser fra eiendommen og ned til sjøen. Pga tilgjengelighet,
- disponeres i praksis strandlinja av eierne av eiendommen
- Det er tinglyst rett til vei og vann og avløp og ledningsnett ellers til eiendommen
- Ingen utenforstående har tinglyste rettigheter overfor eiendommen.

Innhold

Ny del (2013) 1. etasje: Stue/kjøkken, hall m/trapp, bad 1, vaskerom, Eldre del (1984): Stue/kjøkken, 1 soverom, vindfang/hall, mellomgang/bod. Hems.

2. etasje: Soverom 1, soverom 2, soverom 3, stue m/trapp, soverom 4, og 3 kott

Huset er unikt utformet som to separate enheter, hver med egen inngang, kjøkken, bad, soverom og terrasse. Dette gir stor fleksibilitet for flerfamiliebruk, generasjonsbolig eller utleiemuligheter. Mange i nabolaget bor her permanent, så hytta fungerer like godt som helårsbolig.

Hovedhytta ble totalt renoveret etter brann i 2012, med nytt tak, vegger, gulv, stendere, elektrisk og VVS, kjøkken, bad, vedovn og varmepumpe. Den eldre delen, bygget i 1984, har gjennomgått omfattende modernisering med nytt yttertak, bedre isolasjon, nye vinduer, nytt kjøkken fra Ikea og renoverte bad, samt terrasser på alle sider. Huset ble malt utvendig i 2025 med kvalitetsmaling som skal vare i 15–20 år (Nordsjø Ekstrem), noe som gir et solid og moderne uttrykk.

Uteområdet er gjennomtenkt med flere terrasser, leegger, sitteplasser og opparbeidede stier. Strandsonen nedenfor hytta disponeres som privat til bading, soling og fiske, med enkel tilgang via trapp fra tomten. Parkering er rikelig, med plass til flere biler på egen tomt, to plasser på fellesareal og ekstra plass ved behov. En båtplass i felles havn følger også med. Uthus på tomten gir mulighet for verksted, sommerstue eller annen bruk, og kan bygges om etter eget ønske.

Eiendommen har moderne energiløsninger og teknisk infrastruktur: 42 solcelleplater (installert 2022) som kan gi opptil 12 kW, elbillader, varmepumpe i stue, og tilrettelagt for tilkobling til offentlig vann og avløp med innbetalt andel til felleskostnader, klar til bruk forhåpentligvis innen 2026. Rør for vann, avløp og strøm er allerede lagt, noe som gir enkel overgang til offentlig vannforsyning. Dagens vannforsyning fra borehull fungerer fint, men tilkobling til offentlig vann vil eliminere begrensninger i tørre perioder.

Innvendig er hytta gjennomgående vedlikeholdt og oppgradert med solide materialer. Hovedhytta har stue og kjøkken med eik, skipsgulv, vedovn og moderne hvitevarer, fire soverom, to bad med gulvvarme, vaskerom med varmtvannsbereder på 200 liter, loft med åpen løsning, samt rikelig med lagringsplass og spesialtilpassede boder. Den eldre enheten har eget kjøkken og bad, furugulv, soverom, romslig hems og oppgraderte vinduer, og kan brukes til utleie, gjester eller generasjonsbolig.

Terrasser og uteområder er nylig oppgradert, enkelte terrasser fra 2025 er ikke beiset, rekkverk i glass gir hyttepreg uten å blokkere utsikten, og flere mindre byggeprosjekter kan etter avtale gjennomføres før overtakelse. Hyttevegger, tak og leegger er vedlikeholdt, malerarbeid fra 2025 gir lang levetid, og tomten har en variert hage med dretre, solbær- og ripsbusker og ulike typer prydrær. Vegetasjon mellom hytta og

sjøen er regelmessig trimmet.

Eiendommen kombinerer tradisjonell hytteidyll med moderne komfort, fleksibilitet og solide løsninger. Den passer både som feriebolig, helårsbolig og utleieobjekt. Solrike terrasser, privat strandlinje, panoramautsikt og energiløsninger som solceller og elbillader gjør denne hytta unik på Dvergsnes. Med rikelig parkering, eget uthus, båtplass og separate boenheter representerer dette en sjelden mulighet for både avslapning og praktisk bruk.

Standard

Sammendrag av boligens tilstandsgrader.

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

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

Tilstandsgrad 2: Avvik som kan kreve tiltak

Utvendig > Nedløp og beslag

Utvendig > Veggkonstruksjon

Utvendig > Balkonger, terrasse og rom under balkonger

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Innvendig > Radon

Innvendig > Kryp kjeller

Innvendig > Innvendige dører

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Tomteforhold > Utvendig vann- og avløpsledninger

Våtrom > 1. etasje > Bad 1 > Overflater vegger og himling

Våtrom > 1. etasje > Bad 1 > Overflater gulv

Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling

Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater gulv

Våtrom > 1. etasje > Bad 2 > Overflater vegger og himling

Våtrom > 1. etasje > Bad 2 > Overflater gulv

Våtrom > 1. etasje > Bad 2 > Sanitærutstyr og innredning

Se vedlagt tilstandsrapport i salgsoppgaven for mer informasjon. Tilstandsrapporten må leses i sin helhet.

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.

Kan overtas for avtalt pris:

- To havkajakker av profesjonelt merke. Nye tau følger med, også bøyer til biltak og utstyr til veggfeste følger med
- El-sykel
- Hagemøbler
- Rammemadrasser
- Opp til 5 sofaer
- Andre møbler

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering på tomt og fellesområde.

Solforhold

Eiendommen byr på svært gode solforhold.

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

Eiendommen har tilrettelagt for tilkobling til offentlig vann og kloakk, med innbetalt andel på ca. 150 000 kroner til «Sameiet Haveid Vei-, Vann- og Avløpslag», stående på forrentet konto og klar til bruk når nødvendige avtaler og tillatelser er på plass, forventet innen 2026. Rør for vann og avløp er allerede lagt fra felles parkeringsplass til hytta, med fremtidig koblingspunkt. Dagens vannforsyning kommer fra borehull og deles med nabo, med midlertidig reparert pumpehus etter frostskaide i 2026. I perioder med høy bruk kan vanntrykket være begrenset, men dette løses naturlig over natten. Kloakk håndteres via lukket tank på 6 m³, som kommunen tømmer automatisk årlig eller etter behov, med betaling basert på volum. Gråvann går i egen tank, og videre til renseanlegg i naturen, godkjent av Kristiansand kommune. Når offentlig vann og kloakk er koblet, kan eksisterende tanker dekkes til eller eventuelt graves opp og selges, med estimert verdi 30–40 000 kroner per tank.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Boligen oppvarmes ved bruk av elektrisitet og peis. Loftet varmes av halvisolert ovnsrør.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser at strømforbruket er på ca. 4000 kWh pr. år.

Energimerke

C

Informasjon om 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

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 11 690 000

Omkostninger kjøper

11 690 000 (Prisantydning)

Omkostninger

292 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

293 640 (Omkostninger totalt)

310 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

313 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

11 983 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

12 000 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

12 003 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 17 944

Informasjon om 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

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatt utgjør kr 12 884 og inngår i kommunale avgifter.

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om 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 96, bruksnummer 480 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:

4204/96/480:

09.12.2022 - Dokumentnr: 1402405 - Jordskifte

Saken gjelder rettsutgreiing i sameie og bruksordning

Sak 21-002879RFA-JAGD/JKRI Haveid/Dvergsnes

Gjelder denne registerenheten med flere

27.10.2025 - Dokumentnr: 1289188 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Meglerhuset Sør AS

Org.nr: 834 475 162

Elektronisk innsendt

22.05.1998 - Dokumentnr: 7213 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4204 Gnr:96 Bnr:142

01.01.2020 - Dokumentnr: 1421876 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1001 Gnr:96 Bnr:480

15.04.1999 - Dokumentnr: 5165 - Best om garasje/parkering

Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:96 Bnr:142

Bestemmelse om veg

11.09.2003 - Dokumentnr: 15179 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:96 Bnr:3

Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:96 Bnr:91

Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:96 Bnr:142

Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
Gjelder denne registerenheten med flere

12.09.2006 - Dokumentnr: 19694 - Best. om båt/bryggeplass
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:96 Bnr:142
Bestemmelse om adkomstrett

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger kun ferdigattest for riving og oppføring av deler av fritidsbolig datert 24.01.2014. Det finnes ingen ferdigattest for oppføring av selve fritidsboligen. Det er den største delen av fritidsboligen som er bygget på nytt.

Det foreligger byggemelding for tilbygg datert 23.08.1985.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

24.01.2014.

Vei, vann og avløp

Det er tinglyst rett til vei og vann og avløp og ledningsnett ellers til eiendommen

- Kjørevei ble laget inn til hytta
- Renseanlegg for gråvann er i friområdet, godkjent av Kr.sand kommune og tank for kloakk.
- Strøm ble lagt i bakken, under veien inn
- Vann ble lagt inn, som helårsvann fra pumpehull

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbolig.Reguleringsplan: Gnr. 96, bnr. 3, 91, 142 Dvergsnestangen, vedtatt 19.11.97.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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 nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel 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 fastpris av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 4 000 Fotograf
- 3 700 Kommunale opplysninger
- 8 990 Markedspakke
- 9 990 Oppgjørshonorar
- 1 990 Styling
- 19 990 Tilretteleggingsgebyr
- 1 990 Visninger per stk., max betal for 2 stk
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 125 650

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

Ansvarlig megler

Andre Sandvik

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

Meglerhuset Sør AS, organisasjonsnummer 834475162
Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S

Salgsoppgavedato

20.03.2026













































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

 Dvergsnesveien 466, 4639 KRISTIANSAND S

 KRISTIANSAND kommune

 gnr. 96, bnr. 480

Sum areal alle bygg: BRA: 188 m² BRA-i: 188 m²



Befaringsdato: 26.10.2025

Rapportdato: 22.12.2025

Oppdragsnr.: 20924-2595

Referansenummer: HX3136

Autorisert foretak: JATBygg AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan Arild Tallaksen



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. 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.



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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein.
Takrenner, nedløp og beslag av metall.
Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malte ytterdører, malte balkongdører i tre og skyvebalkongdør i malt tre.
Veranda med utgang fra stue på loftet. Dekke av terrassebord.
Rekkverk av tre.
Veranda med utgang fra stue i 1. etasje. Dekke av terrassebord.
Rekkverk av glass og tre.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett, furu og fliser. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Deler av bygget er oppført med kryperom under.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Bygget har isolert stålpipeline og vedovn.
Under de eldre delene av hytta er det kryperom med trebjelkelag og stubbegulv.
Hytta har trapp av tre. Trappen er bygd i ask.
Fritidsboligen har innerdører av tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1

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 og dusjkabinett.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Vaskerom

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

Bad 2

Veggene har overflater av baderomsplater. I taket er det panel.
Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Eier bekrefter at det er brukt membran på gulvet.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.
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 laminat.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast.
Det er avløpsrør av plast.
Hytta har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Det elektriske anlegget har automatsikringer.
Kontroll på anlegget i 2021.
Hytta har røykvarslere og brannslukkerutstyr.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Nyere deler av bygget er oppført på murer av betong, eldre deler på pilarer av blokker.
Bygget er oppført med støpt plate på mark og blokker av Leca.
Utvendige avløpsrør er av plast tilkoblet privat septiktank.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) tilkoblet privat borehull.
Septiktanken er av glassfiber.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

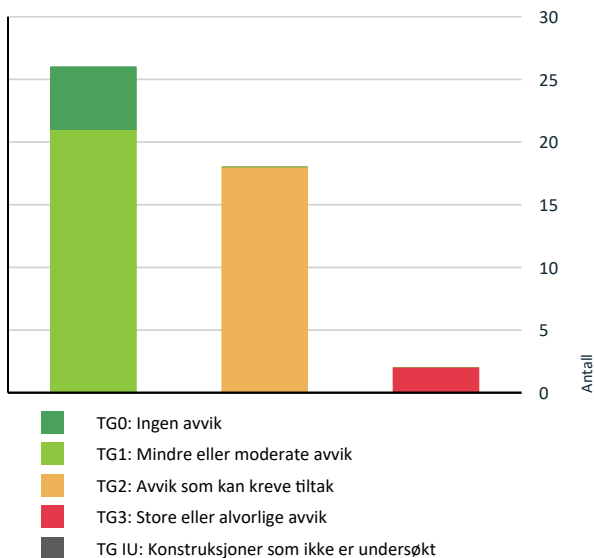
Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

På loftet er det delt opp til et ekstra soverom i deler av stue.
Det ene badet i 1. etasje er opprinnelig soverom.
Det er satt opp kjøkken i den eldre delens stue.

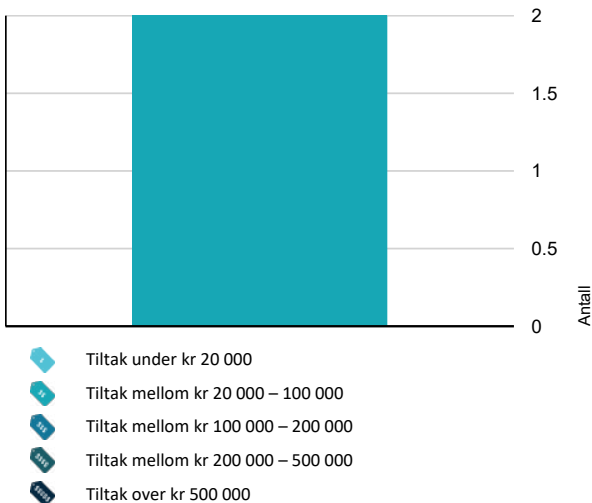
Sammendrag av boligens tilstand

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 26.10.2025 Klokka 10.00

Det var sol og 6 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.

Oppdraget omfatter kun hytta.

Brann tekniske forhold/brannskille mellom boenhetene er ikke kontrollert.

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

Dersom det ikke er utført hulltaking, er det utført fuktsøk/fuktmåling ved egnet fuktmålingssutstyr. Det er utført på erfaringsmessig utsatte steder på våtrommene.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

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

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

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

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

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

Sammendrag av boligens tilstand

!	Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
!	Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
!	Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
!	Våtrom > 1. etasje > Bad 1 > Overflater vegger og himling	Gå til side
!	Våtrom > 1. etasje > Bad 1 > Overflater Gulv	Gå til side
!	Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
!	Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
!	Våtrom > 1. etasje > Bad 2 > Overflater vegger og himling	Gå til side
!	Våtrom > 1. etasje > Bad 2 > Overflater Gulv	Gå til side
!	Våtrom > 1. etasje > Bad 2 > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Kommentar

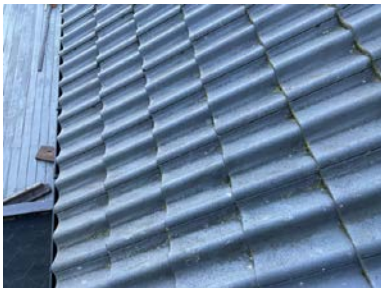
Deler av hytta er av eldre årgang, oppbygd i 2014 etter en brann i deler av bygget og den gamle delen ble totalt revet i 2006-7

UTVENDIG

1 TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket da det ikke er muligheter for sikring. 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 på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Jevnlig kontroll av takflatene anbefales da hytta ligger svært utsatt til for vær og vind.



1 TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag av metall.

Vurdering av avvik:

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

Eier opplyser å fikse pipehatten og luftelyren før salg.

I hht Tek 17 skal byggverket sikres slik at is og snø ikke kan falle ned på steder hvor personer og husdyr kan oppholde seg.

Tek17: Vann som renner av taket, må ledes bort fra bygningskonstruksjonen ved hjelp av nedløpssystem eller på annen måte, slik at byggverket og tiliggende terreng ikke får skader.

Årlig kontroll av beslag anbefales, mindre lekkasjer vil først være synlige på utsiden derfor bør pipebeslag kontrolleres 2-3 ganger årlig.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.
- Fare for snø fra taket ved manglende snøfangere.



Tilstandsrapport

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

I hht FDV fra leverandør av kledning:

Kledningen skal ha minst 30 cm avstand til terreng for å unngå vannsprut opp på kledningen fra bakken. På steder der det er liten fare for vannsprut kan denne avstanden reduseres noe, men ikke under 10 cm. På stående kledning skal avslutningen være skråskåret med en vinkel på ca. 15° slik at vann drypper av i forkant.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

Kledning som står nærmere terrenget vil ha økt behov for maling og med fare for fukt og råte i kledningen og bakenforliggende konstruksjoner.



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.

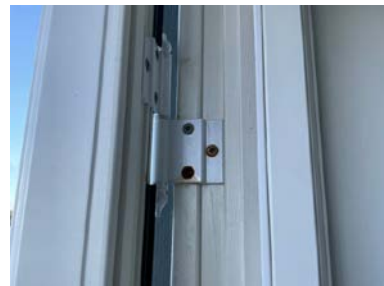
TG 1 Vinduer

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.

Det må forventes økt vedlikehold (vask og maling) da hytta ligger svært utsatt til nær sjøen.



Rust på skruene, normalt på hytter ved sjøen.

TG 1 Dører

Bygningen har malte ytterdører, malte balkongdører i tre og skyvebalkongdør i malt tre.

Ytterdør og verandadør er funksjonstestet for heng i hengsler og tetting, uten å finne nevneverdig avvik.

Tilstandsrapport

Årlig justeringer av dører må forventes.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda med utgang fra stue på loftet. Dekke av terrassebord. Rekkverk av tre.
Veranda med utgang fra stue i 1. etasje. Dekke av terrassebord. Rekkverk av glass og tre.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Balkonger, terrasser skal ha rekkverk med høyde minimum 1,2 m der nivåforskjellen er mer enn 10,0 meter og minimum 1,0 meter der nivåforskjellen er inntil 10,0 meter.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.



INNENDIG

TG 1 Overflater

Innendig er det gulv av parkett, furu og fliser. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og 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 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Deler av bygget er oppført med kryperom under

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 mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Tilstandsrapport

Årsak til skjevheter vurderes å være grunnet bygningens alder, og datidens byggeskikk.

De registrerte skjevhetene/høydeforskjellen i gulvflatene slik de fremstår på befaringstidspunktet, vurderes i disse ikke å være til vesentlig ulempe for bruken av boligen og rommene.

Det vurderes derfor ikke å være nødvendig med umiddelbare tiltak.

1 TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

§ 13-5. Radon

I bygning med rom for varig opphold skal årsmiddelverdi for radonkonsentrasjon ikke overstige 200 Bq/m³.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Enkle bygningsmessige tiltak kan innebære tetting av konstruksjonen mot grunnen, for eksempel ved å pusse utette vegger mot terreng, tette hull og sprekker i betong, samt fuger mellom ulike bygningsdeler og i støpeskjøter.

Ventilasjonen kan også forbedres ved å benytte eksisterende ventiler mer aktivt eller ved å installere vifter for å øke luftutskiftningen.

I uttalte tilfeller kan det legges en radonbrønn med kontinuerlig avsug av radon fra grunnen. Undertrykk under kjellergulvet ved bruk av kontinuerlig mekanisk avsug hindrer gassen i å trenge inn i huset der det ellers alltid blir et lett undertrykk på grunn av ventilasjonen.

1 TG 1 Pipe og ildsted

Bygget har isolert stålpipen og vedovn.

Kondens ved oppvarming av en kald hytte er normalt, for å unngå dette må hytta holdes varm hele året. Kondensen bør tørkes bort så fort som mulig da det kan bli skader.



Kondens på pipeløpet. Holdes under oppsikt, dersom det blir større merker må hele pipen sjekkes for å utelukke skader.



1 TG 2 Kryp Kjeller

Under de eldre delene av hytta er det kryperom med trebjelkelag og stubbegulv.

Plater av Huntonit.

Konstruksjonen er besiktiget fra kanten under veranda, på grunn av lav høyde er det begrenset mulighet for inspeksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adgang til deler av krypkjelleren. Kryp Kjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Kryp Kjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

- Det er avvik:

Platene henger noe ned i deler av kryperommet. Det anbefales å etablere tilgang på hele kryperommet, skader som utvikler seg i denne typen konstruksjoner kan utvikle seg uten muligheter for inspeksjon.

Konsekvens/tiltak

- Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

Tilstandsrapport

Åpninger i platene vil kunne trekke til seg skadedyr (mus og maur). Skader kan oppstå dersom det ikke tettes og forsøkes å gjøre tiltak.



Heng på platene.

Innvendige trapper

Hytta har trapp av tre. Trappen er bygd i ask.

Innvendige dører

Fritidsboligen har innerdører av tre. Normalt alders og bruksslitasje må forventes.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD 1

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: faktura.

1. ETASJE > BAD 1

Overflater vegger og himling

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

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det er ikke fuget mellom list under platene, noe som heller ikke var vanlig på oppføringstidspunktet. Plater av denne typen kan ikke dusjes rett på og vil ikke tåle dagens bruk da med tanke på vannbelastning.

Konsekvens/tiltak

- Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukning av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD 1

TG 2 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er ca 5 mm. høydeforskjell fra flis ved dør til slukrist. Oppkant ved dør på 30 mm.

Det er lokalisert noe hull lyd, men flisene virker å sitter godt. Det er ingen riss i fugene. Strakstiltak er ikke nødvendig.

Vurdering av avvik:

- Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

TEK10

Tilstrekkelig fall vil være 1:50 minimum 0,8 m ut fra sluket dersom dusjen er over sluket. Hvis dusjen ikke er over sluket, må det også være fall 1:50 fra og med dusjens nedslagsfelt og til sluket. Med dusj menes også stedet hvor det er tiltenkt mulighet for trinnfri dusjing som krevd i § 12-9, første ledd bokstav b og annet ledd bokstav d.

Det må være fall mot sluk på hele gulvet, minimum 1:100. Fallet må være jevnt fordelt i rommet, men kan med fordel økes i dusjsonen. Våtrommets vanntette sjikt må i alle ytterkanter nå minimum 25 mm høyere enn overkant slukrist.

I tillegg til ytelse angitt i punkt 1 må følgende være oppfylt:

Lekkasjevann skal ledes til sluk fra ethvert sted i våtrommet. Dette medfører at det i de fleste tilfeller må være fall til sluk på hele gulvet.

Konsekvens/tiltak

- Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.
 - Det benyttes tett dusjkabinett og gulvet får ingen vannbelastning ved normalt bruk.
- Avviket har ingen konsekvens ved dagens bruk, ved endret bruk må det etableres fall til sluk.



1. ETASJE > BAD 1

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.

Det er ikke slukmasnjett i sluken, dette gjør at overgangen mellom sluk og gulvmembranen har utettheter.

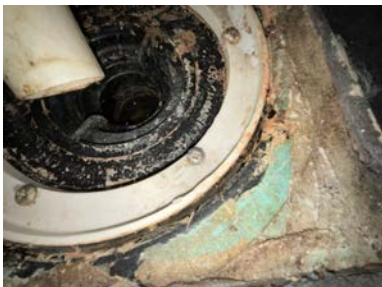
Konsekvens/tiltak

- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.
- Våtrommets tettesjikt/membran står foran utbedring/utskifting.

Tilstandsrapport

Kostnad er satt for utbedring av membransjiktet og ikke renovering av våtrommet, kostnaden må sees i sammenheng med en eventuell renovering av våtrommet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Mangler mansjett rundt sluken

1. ETASJE > BAD 1

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

1. ETASJE > BAD 1

Ventilasjon

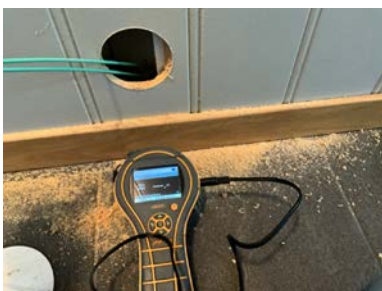
Det er elektrisk styrt vifte.

1. ETASJE > BAD 1

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i gangen bak våtsone for dusjen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 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.



1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: faktura.

1. ETASJE > VASKEROM

Overflater vegger og himling

Tilstandsrapport

Veggene har overflater av baderomsplater. I taket er det panel.

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Konsekvens/tiltak

- Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktnntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukning av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er ca 5 mm. høydeforskjell fra flis ved dør til slukrist. Oppkant ved dør på 30 mm.

Det er lokalisert noe hull lyd, men flisene virker å sitte godt. Det er ingen riss i fugene. Strakstiltak er ikke nødvendig.

Vurdering av avvik:

- Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

Konsekvens/tiltak

- Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.
- Rommet er kun i bruk som vaskerom med kum. Gulvet får derfor ingen vannbelastning ved normalt bruk, ved endret bruk må det etableres fall til sluk.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.

Det er ikke slukmasnjett i sluken, dette gjør at overgangen mellom sluk og gulvmembranen har utettheter.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokale tiltak for å utbedre utettheter på våtrommet.
- Utettheter i tettesjiktet på våtrommet kan føre til fuktskader i bakenforliggende konstruksjoner dersom det ikke blir foretatt tiltak på våtrommets tettesjikt.

Tilstandsrapport

Kostnad er satt for utbedring av membransjiktet og ikke renovering av våtrommet, kostnaden må sees i sammenheng med en eventuell renovering av våtrommet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Mangler mansjett rundt sluken.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant og opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

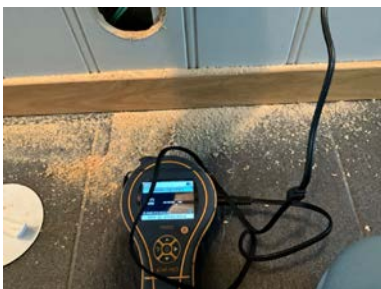
Det er elektrisk styrt vifte.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



1. ETASJE > BAD 2

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: faktura.

1. ETASJE > BAD 2

TG 2 Overflater vegger og himling

Tilstandsrapport

Veggene har overflater av baderomsplater. I taket er det panel.

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det er ikke fuget mellom list under platene, noe som heller ikke var vanlig på oppføringstidspunktet. Plater av denne typen kan ikke dusjes rett på og vil ikke tåle dagens bruk da med tanke på vannbelastning.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Det benyttes tett dusjkabinett og veggene får derfor ingen vannbelastning ved normalt bruk, ved endret bruk (dersom dusjkabinettet fjernes) må det gjøres tiltak slik som fugging.



1. ETASJE > BAD 2

Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er ca 5 mm. høydeforskjell fra flis ved dør til slukrist. Oppkant ved dør på 40 mm. Det er lokalisert noe hull, men flisene virker å sitte godt. Det er ingen riss i fugene. Strakstiltak er ikke nødvendig.

Vurdering av avvik:

- Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

TEK10

Tilstrekkelig fall vil være 1:50 minimum 0,8 m ut fra sluket dersom dusjen er over sluket. Hvis dusjen ikke er over sluket, må det også være fall 1:50 fra og med dusjens nedslagsfelt og til sluket. Med dusj menes også stedet hvor det er tiltenkt mulighet for trinnfri dusjing som krevd i § 12-9, første ledd bokstav b og annet ledd bokstav d.

Det må være fall mot sluk på hele gulvet, minimum 1:100. Fallet må være jevnt fordelt i rommet, men kan med fordel økes i dusjsonen. Våtrommets vannrette sjikt må i alle ytterkanter nå minimum 25 mm høyere enn overkant slukrist. I tillegg til ytelse angitt i punkt 1 må følgende være oppfylt:

Lekkasjevann skal ledes til sluk fra ethvert sted i våtrommet. Dette medfører at det i de fleste tilfeller må være fall til sluk på hele gulvet.

Konsekvens/tiltak

- Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.
 - Det benyttes tett dusjkabinett og gulvet får ingen vannbelastning ved normalt bruk.
- Avviket har ingen konsekvens ved dagens bruk, ved endret bruk (dersom kabinettet fjernes) må det etableres fall til sluk.



1. ETASJE > BAD 2

Tilstandsrapport

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Eier bekrefter at det er brukt membran på gulvet.



Synlig membran i sluken.

1. ETASJE > BAD 2

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Riss er vanligvis overfladiske skader i servantens overflate eller glasur. Konsekvensene av riss er hovedsakelig kosmetiske.



1. ETASJE > BAD 2

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

1. ETASJE > BAD 2

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i stue i bunnsvill mot badet. Fuktvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 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 laminat.



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN ELDRE DEL

TG 1 Overflater og innredning

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



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN ELDRE DEL

TG 1 Avtrekk

Tilstandsrapport

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). De er besiktiget i rørskap.



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Hytta har naturlig ventilasjon.

På hytter med naturlig ventilasjon, kan det ofte oppstå kondens i forbindelse med oppvarming fra 8-10 grader og opp til 22-24 ved bruk. For å minimere sjansen for at dette skal oppstå må det luftes jevnlig slik at fuktigheten i hytta kommer ut.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

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

Varmtvannsberederen elektriske tilkobling er til stikkontakt. Regelverket tilsier fast tilkobling til denne type bereder.

ÅRSÅK:

Berederen har en elektrisk tilkobling som ikke er i tråd med dagens krav for beredere av slik størrelse og effekt.

Dette skyldes at tilkoblingen er blitt utført slik da berederen ble montert.

Tiltak for fast tilkobling av berederen bør utføres, selv om dette ikke er et krav om på utføres tilkoblingen fast, før eventuelt ny bereder monteres. Det anbefales likevel at det etableres fast strømtilkobling for å motvirke fare for brann.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

KONSEKVENNS:

Den elektriske tilkoblingen med stikkontakt kan medføre økt fare for brannutvikling, grunnet belastningen tilkoblingen utsettes for.

Tilstandsgraden settes i tråd med krav gitt i gjeldende standard (NS3600)

Tilstandsrapport



TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Det elektriske anlegget har automatsikringer. Sikringsskapet er plassert i gangen.
Kontroll på anlegget i 2021.

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)?

Ja

Spørsmål til eier

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

Det er utført arbeider på anlegget i senere tid, foreligger delvis dokumentasjon på arbeidene. Eier opplyser: Elektriker er Keas.

Inntak og sikringsskap

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

Ja Det er utført arbeid på anlegget etter byggeår, det foreligger delvis dokumentasjon.

Denne vurderingen er ikke å anse som en fullverdig kontroll av det elektriske anlegget i boligen. Dette må gjøres av personer med elektrofaglig kompetanse.

Generell kommentar

På bakgrunn av manglende samsvarserklæringer på deler av anlegget anbefales det en utvidet el kontroll på hele anlegget.
Kostnader etter en kontroll må påregnes.

En utvidet el-kontroll i et bygg er en grundigere vurdering av det elektriske anlegget enn en vanlig el-kontroll.

Den gjennomføres ofte når det er behov for å sikre at det elektriske anlegget er trygt, oppdatert eller har blitt utsatt for endringer, skader eller slitasje.

En utvidet el-kontroll er en full gjennomgang av det elektriske anlegget:

Dette inkluderer inspeksjon av sikringsskap, ledninger, stikkontakter, brytere og jordingssystemer.

Testing av jordfeilbrytere og beskyttelsesanordninger: Sikrer at disse fungerer som de skal for å hindre elektrisk støt og brann.

En utvidet el-kontroll gir en mer detaljert vurdering av det elektriske anleggets tilstand, og bidrar til å sikre at det er trygt og i henhold til gjeldende forskrifter.

Tilstandsrapport



TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

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 ukjent byggegrunn.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Nyere deler av bygget er oppført på murer av betong, eldre deler på pilarer av blokker.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekke-dannelser.

Tilstandsrapport

Blokker av Leca vil forvitne over tid, det bør påregnes utskifting av denne typen pilarer.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.



Blokker av Leca



Mindre riss i murene.

TG 0 Terrenghold

Bygget er oppført med støpt plate på mark og blokker av Leca. Det er stedvis flatt terreng/svakt fall bort fra murene. Eventuelt overvann på eiendommen vil ikke gjøre skade i bygget eller i grunnforholdene.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast tilkoblet privat septiktank.

Utvendige vannledninger er av plast (PEL) tilkoblet privat borehull.

Kristiansand kommune vil pålegge alle eiendommer tilkobling til offentlig avløp i fremtiden, kostnader med dette er dekket av eier.

Eier opplyser: Gråvann går til separat glassfibertank, nedgravd i hagen. Derfra går vannet til filtreringsanlegg i terrenget, gjennom morenemasser. Dette er pålagt og godkjent av Kristiansand kommune

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Konsekvens/tiltak

- Foreta kontroll av brønnvann.
- Vannkvalitet må dokumenteres

TG 1 Septiktank

Septiktanken er av glassfiber. Septiktank er fra 2007.

Årstall: 2007

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

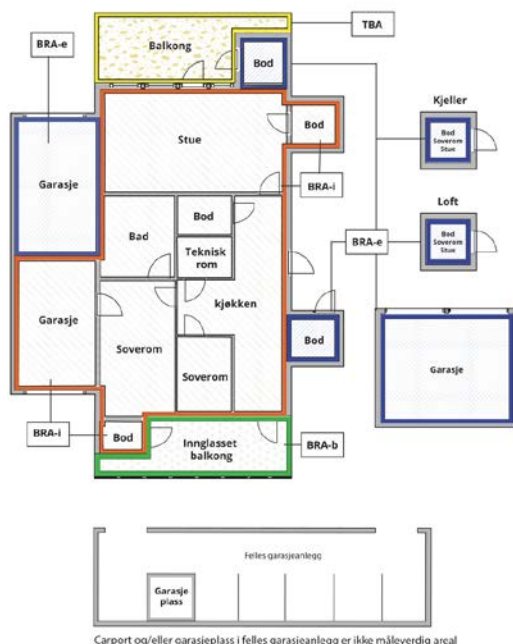
Hva er måleverdig areal?

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

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loft	64			64	8	20	84
1. etasje	124			124			124
Hems							
SUM	188				8	20	208
SUM BRA	188						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Soverom 1, soverom 2, soverom 3, stue m/trapp, soverom 4, kott		
1. etasje	Stue/kjøkken, hall m/trapp, soverom 1, bad 1, vaskerom, stue/kjøkken eldre del, bad 2		
Hems	Alkove		

Kommentar

TBA for 1.etasje oppmåles av eier når veranda er ferdigstilt.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: På loftet er det delt opp til et ekstra soverom i deler av stue.

Det ene badet i 1. etasje er opprinnelig soverom.

Det er satt opp kjøkken i den eldre delens stue.

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

Kommentar:

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	182	6

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.10.2025	Jan Arild Tallaksen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	96	480		0	1183.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Dvergsnesveien 466

Hjemmelshaver

Heskestad Per Audun

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	19.12.2025		Gjennomgått	8	Nei
Ordrebekreftelse	26.10.2025		Gjennomgått	1	Nei
Byggesak	24.10.2025		Gjennomgått	39	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	22.12.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

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 normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

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 elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke 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:** Bygghverks eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal 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 godkjennelse 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 overgangperiode 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 godkjennelse 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/HX3136>

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



Kristiansand
kommune

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

HESKESTAD PER AUDUN
JUVIKNIPA 58
5918 FREKHAUG

Fakturanr. 500915688

Kundenr. 4021661
Fakturadato 24.10.2024

Forfallsdato 20.11.2024
Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 4285,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 96/480/0/0/1 - DVERGSNESVEIEN 466
Eier HESKESTAD PER AUDUN

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 PRIVATE ANLEGG	1,00	stk	133,34	1/1	011024-311024		133,34	25%
2								
ABONNEMENTSGEBYR PRIVATE ANLEGG	1,00	stk	133,34	1/1	011124-301124		133,34	25%
2								
ABONNEMENTSGEBYR PRIVATE ANLEGG	1,00	stk	133,34	1/1	011224-311224		133,34	25%
2								
SLAMAVSKILLER 4. HVERT ÅR >3 M3<=6	1,00	stk	62,50	1/1	011024-311024		62,50	25%
1								
SLAMAVSKILLER 4. HVERT ÅR >3 M3<=6	1,00	stk	62,50	1/1	011124-301124		62,50	25%
1								
SLAMAVSKILLER 4. HVERT ÅR >3 M3<=6	1,00	stk	62,50	1/1	011224-311224		62,50	25%
1								
EIENDOMSSKATT	6225100,00	kr	2,07	1/1	011024-311224		3221,25	
FEIE -OG TILSYNSGEBYR FRITIDSBOLIG	1,00	stk	330,00	1/1	010124-311224		330,00	
Netto							4138,77	
MVA							146,91	
Øreavrunding							-0,68	
Belastes avtalegiro							4285,00	

Grunnlag MVA høy sats: 587,52, MVA: 146,91

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



Kristiansand
kommune

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

HESKESTAD PER AUDUN
JUVIKNIPA 58
5918 FREKHAUG

Fakturanr. 500866944

Kundenr. 4021661
Fakturadato 02.08.2024

Forfallsdato 20.08.2024
Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 6483,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 96/480/0/0/1 - DVERGSNESVEIEN 466
Eier HESKESTAD PER AUDUN

Termin 03 01.07.24-30.09.24

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 03/24

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR PRIVATE ANLEGG		1 stk	800,00	1	010724	300924	200,00	25%
SLAMAVSKILLER 4. HVERT ÅR >3 M3<=6		0,50 stk	750,00	1	010724	300924	93,75	25%
TØMMING TETT TANK		4 m3	380,00	1	260724	260724	1520,00	25%
EIENDOMSSKATT	6225100	kr	2,07	1	010724	300924	3221,25	
KONTROLL/TILSYN PRIVAT AVLØP		1 stk	995,00	1	010124	311224	995,00	
Netto							6030,00	
MVA							453,44	
Øreavrunding							-0,44	
Belastes avtalegiro							6483,00	

Grunnlag MVA høy sats: 1813,75, MVA: 453,44

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



Kristiansand
kommune

HESKESTAD PER AUDUN
JUVIKNIPA 58
5918 FREKHAUG

Eiendom 96/480/0/0/1 - DVERGSNESVEIEN 466
Eier HESKESTAD PER AUDUN

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 02/24

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 500818247

Kundenr. 4021661

Fakturadato 29.04.2024

Forfallsdato 21.05.2024

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 3588,00

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 PRIVATE ANLEGG		1 stk	800,00	1	010424	300624	200,00	25%
SLAMAVSKILLER 4. HVERT ÅR >3 M3<=6		0,50 stk	750,00	1	010424	300624	93,75	25%
EIENDOMSSKATT		6225100 kr	2,07	1	010424	300624	3221,25	
			Netto				3515,00	
			MVA				73,44	
			Øreavrunding				-0,44	
			Belastes avtalegiro				3588,00	

Grunnlag MVA høy sats: 293,75, MVA: 73,44

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



Kristiansand
kommune

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

HESKESTAD PER AUDUN
JUVIKNIPA 58
5918 FREKHAUG

Fakturanr. 500769501

Kundenr. 4021661
Fakturadato 28.02.2024

Forfallsdato 20.03.2024
Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 3588,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 96/480/0/0/1 - DVERGSNESVEIEN 466
Eier HESKESTAD PER AUDUN

Termin 01 01.01.24-31.03.24

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 01/24

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR PRIVATE ANLEGG		1 stk	800,00	1	010124	310324	200,00	25%
SLAMAVSKILLER 4. HVERT ÅR >3 M3<=6		0,50 stk	750,00	1	010124	310324	93,75	25%
EIENDOMSSKATT		6225100 kr	2,07	1	010124	310324	3221,25	
			Netto				3515,00	
			MVA				73,44	
			Øreavrunding				-0,44	
			Belastes avtalegiro				3588,00	

Grunnlag MVA høy sats: 293,75, MVA: 73,44

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

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Per Audun Heskestad

Boligen

Dvergsnesveien 466
4639 Kristiansand S

4204-96/480/0/0

- ♦ Boligen ble kjøpt 2006
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Ja**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Ja**

Fuktmerke over og under vindu i stua.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Tømrer viste hva som måtte gjøres: Skifte noen bord, sjekke og fikse isolasjon rundt vinduer, nye plater og maling. Tømrer ble syk, så jeg gjorde det selv. Nå er det umulig å se at det har vært skade.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

Firmanavn: Servicepartner 1, Kristiansand

Beskrivelse av arbeidet: En del av hytta ble gjenoppbygd etter brann i 2013, resten fikk oppussing, med nye yttervegger, vinduer, isolering, tak. Dette ble gjort av Servicepartner 1. Alt av malerarbeid gjort av profesjonell maler - husker ikke navnet, fra Vennesla, pensjonert nå.

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2007

Beskrivelse av arbeidet: Gammelt dårlig uthus ble revet og materialer ble delvis brukt til å sette opp nytt, litt lenger vekk fra gårdsplassen.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Beskrivelse av arbeidet: Bygd en liten vedbod utenfor husets grunnmur, halvtak med shingel.

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Beskrivelse av arbeidet: Bygd en utebod, utenfor huset grunnmur, tak med shingel og en enkel dør.

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Ja**

Spon etter maur ble oppdaget i en vinduskarm, fra sukkermaur.
Og det kommer av og til inn sukkermaur på kjøkkenet - om sommeren

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Fossdal Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Tømrer innsiserte huset, og sa hva som burde gjøres. Det ble ikke påvist åpning i veggen, men ved ekstremvær kan fukt likevel trenge inn.

Ufaglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Byttet bord over et vindu og reparerte/limte/fuget noen potensielle gliper i ytterkledning. Åpnet inne og sjekket/fikset isolasjon og sjekket for eventuell skade i reisverket. Det så bra ut. Ny isolasjon, fuktsperre, plate og maling. Det har ikke vært problem tidligere. Maur på kjøkken; Bruke maurmiddel. Nesten umulig å unngå maur i et naturområde.

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ Ja

Av og til går avløp til lukket tank tett. Da må det stakes opp. Det skal inn offentlig vann/kloakk - så da bli det problemet ute av verden. Vi har fått tilgang til Feriesenteret sitt anlegg

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: 2024 er siste gang, staket røret fra hytta til lukket tank, åpnet og rengjort sluker. Da ble det bra.

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ Ja

Lite vann om sommeren, fra pumpehull felles med nabo. Vann er sjekket og i bra kvalitet. Det kan bli lukt på bad, men det ordner seg etter rengjøring, spyling. Som nevnt over skal offentlig vann/kloakk inn - snarest mulig, så da blir ikke dette noe problem.

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Firmanavn: Keas, elektro og Olto rørlegger

Beskrivelse av arbeidet: Hele huset ble strippet, dvs alt innvending fjernet: Himling, gulv, innervegger, elektrisk og rør - erstattet med nytt. Ny varmepumpe, ny vedovn, nye hvitevarer

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ Ja

Pipehatt har blåst av - og er reparert. Det renner av og til farget vann ned langs stålpipen. Det er kondens, og normalt for bygg som står avkjølt deler av året. Hytta står med 10 grader frostvakt om vinteren.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Servicepartner 1

Beskrivelse av arbeidet: Pipehatt blåst ned, erstattet med ny og annerledes utformet. Den blåste også ned i 2025

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Beskrivelse av arbeidet: Har kjøpt ny pipehatt fra blikkenslager, som skal tåle vinden. Vi monterer før salg

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Firmanavn: Keas

Beskrivelse av arbeidet: Som nevnt tidligere, hyttedelen som ikke ble brannskadet, ble oppgradert samtidig som gjenoppbygging av skadd del. Komplett med nye ledninger, stikk og punkt - inkl kjøkken.

Eiendommen og omgivelsene



24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Hoveddel av opprinnelig hytte fra ca 1960 ble revet og bygget ny i 2007 . Ansvarlig tømrer: Kenneth Fossdal, Fossdal Bygg. Og gjenoppbygd 2014 etter brann i 2013.
I 2007 ble det søkt Krsand kommune om dette, inkl å utvide boareal noe, og bygge en 2. etasje. Liten kjeller ble fjernet.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Søkt om av arkitekt Flatnes, godkjent etter søknad

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Eldste del er fra ca 1960, kjeller ble fjernet etter at vi kjøpte i 2006, og loft bygget på og innredet. Alt gjort mens vi eide bygget.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Søkt om av arkitekt Flatnes - og godkjent av Krsand kommune før tiltak.

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Ja**

Hytta består av to deler, med separate inngangsdører, bad og kjøkken. En av delene kan leies ut, men det er ikke søkt om dette, siden det ikke har vært aktuelt for nåværende eiere. Det kan være aktuelt for nye eiere.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **Ja**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Ja**

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Vil tro at det er godkjent, siden det er søkt om fra arkitekt, og bygget er godkjent av kommunen.



32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Ja**

Hadde tilstandsvurdering, bestilt av megler, Aktiv.

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Ove flere år, revet ned gamle terrasser og erstattet med nye. Dette inkluderer rekkverk, der det er krav om det ut fra høyde over bakken. Trapper og platåer fra hytta ned til sjøen er vedlikeholdt, ved at dårlig materialer er skiftet etter hvert.

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Ja**



Eiendommen har båtplass i felles havn, plass til en middels stor båt. 200 meter fra eiendommen
To parkeringplasser på felles areal
Plass til 2-3-4 biler på egen tomt
Avtalt med nabo, om plass til ytterligere 2-3-4 biler på fellesareal/nabotomt
Det er innbetalt ca 150.000 til eiendommens del av felles kostnad med å få offentlig vann/avløp til eiendommen.
Kommer forhåpentligvis våren 2026
Det er lagt ca 100 meter rør fra bygget til sted for felles knutepunkt, dvs klar for påkobling til offentlig vann/avløp
Også ledning for kommunikasjon/bredbånd er lagt inn fra felles knutepunkt, ca 100 meter
Strandlinja er offentlig, men det er trapper/terrasser fra eiendommen og ned til sjøen. Pga tilgjengelighet, disponeres i praksis strandlinja av eierne av eiendommen
Det er tinglyst rett til vei og vann og avløp og ledningsnett ellers til eiendommen
Ingen utenforstående har tinglyste rettigheter overfor eiendommen.

Wilhelm Johnsen
Agder Alle 4
4600 KRISTIANSAND S.

1166/85 HV/rh

20.sept.1985

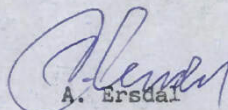
GNR. 96 BNR. 142 - TILBYGG TIL HYTTE

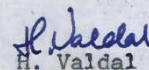
Bygningssjefen godkjenner Deres byggemelding av 23. august 1983 på følgende vilkår:

Bygningsrådet har i møte 26. januar 1984 gitt dispensasjon fra strandplanloven og generalplanvedtekt for omsøkt tilbygg.

Alt arbeid må utføres i samsvar med bygningslov og forskrifter.

Gebyr kr. 547.- bes innbetalt på vedlagte regning nr.....³⁰⁴⁴⁰.....


A. Ersdal


H. Valdal

Vedlegg

BYGGEMELDING FOR MINDRE ARBEIDER.

Kristiansand bygningskontroll,
Markensgt. 47,
4600 KRISTIANSAND

KRISTIANSAND KOMMUNE

J.nr. 1166/85

Mottatt 28 AUG 1985

Ark.nr. 511 Saksbeh.

BYGNINGSKONTROLLEN

MATR.NR.....

GNR.....96..... BNR.....142..... - OMBYGGING/TILBYGG

Undertegnede søker om tillatelse til å utføre følgende arbeider
på ovennevnte bygg.

Tilbygg på hytte.

Følgende materialer forutsettes benyttet:

Bindingsverk av 2"x4" med 10cm isolasjon. Bjelkelag av 2"x6" med
15cm isolasjon. Taksperrer av 2"x7" med 15cm isolasjon.
Stående kledning. Alt i flg. forskriftene.

Minste avstand til annen bygning:

Minste avstand til nabogrense:

Bebygget areal - tilbygg: 40m² + bod på 4 m².

Bebygget areal - ombygging:

Kristiansand S., den 23.08.85

Wilhelm Johnsen

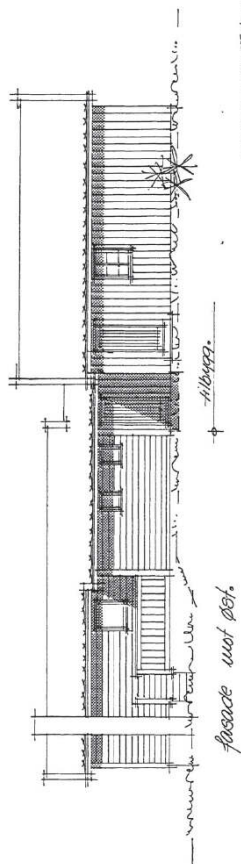
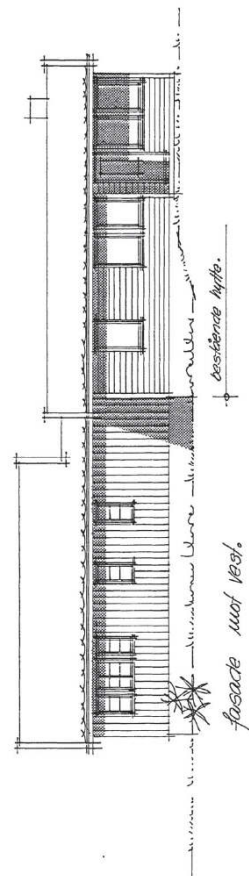
Søkerens underskrift

Agder Alle 4. 22912

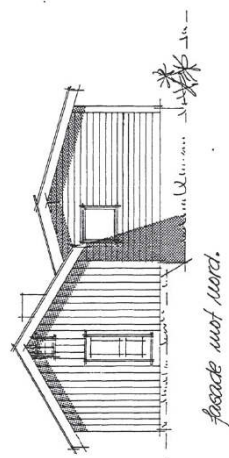
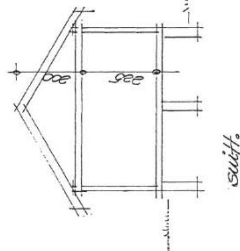
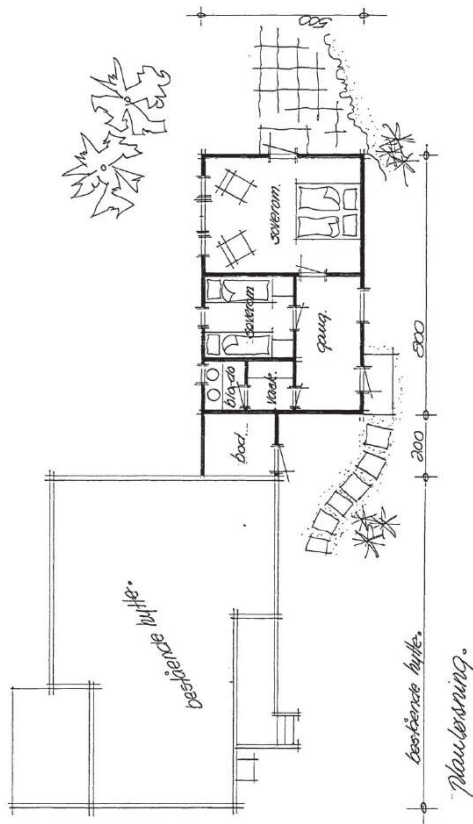
Adresse - telefon

Ansvarshavende:.....*Wilhelm Johnsen*.....

Byggemelding og tegninger (fasade, snitt, plan i målestokk 1:100)
før og etter forandringen, samt situasjonsplan (fotokopi av bykart)
innsendes i 2 eksemplarer.
Kvittering for nabovarsel fra naboer og gjenboere i 1 eksemplar
(eget skjema).

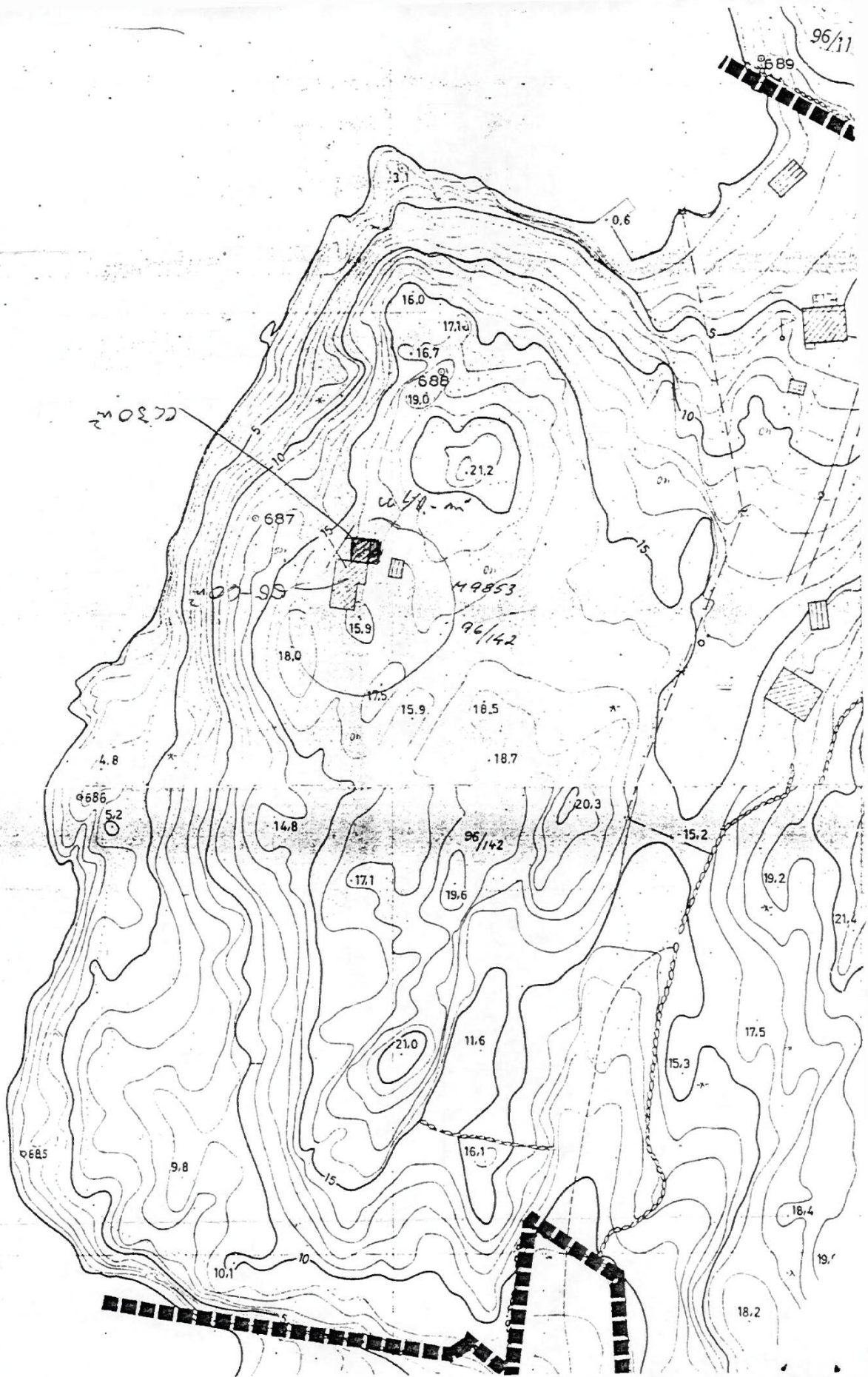


KRISTIANSTAD KOMMUNE
nr 116425
Blott 28 A 1925
Arkiv SU



GHR. JNR DVERGSES.
Tilbring på hytte for Wilhelm Johnson - mødestkke 1:00.
Kl. 10:00 og den 20. august 1905.

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



1

KRISTIANSAND KOMMUNE

J.nr. _____ Møtett 1.8.1983

Ark.nr. _____ Saksbeh. _____

BYGNINGSADMINISTRASJONEN

9

TOTALT 15.9
WOH 15.9

Sov.
Sov.



18.0

15.9

Gnr 96, bnr 142. Wilhelm Johnsen.

Situasjonsplan i målestokk 1:1000. Tilbygg

Kristiansand den 23.08.85.

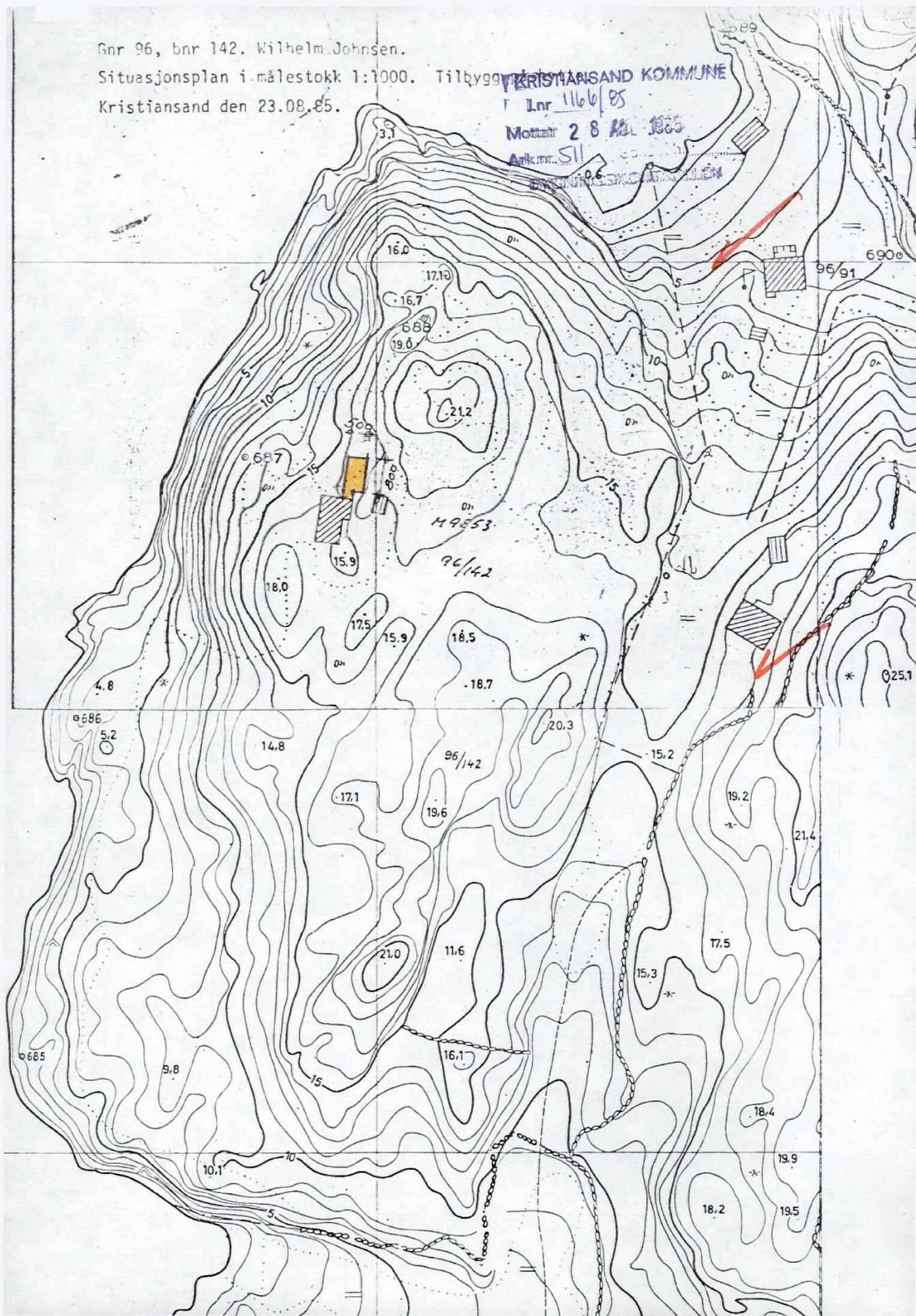
KRISTIANSTAD KOMMUNE

Innr 1166/85

Mottatt 28.08.1985

Arkivnr. S11

BYGNINGSKOMITEEN





Flatnes Bygg Consult AS
Gyldenløves gate 34
4614 KRISTIANSTAD S

Vår ref.:
200701019-9 /EP
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 24.01.2014

FERDIGATTEST

Byggeplass:	Dvergsnesveien 466	Eiendom:	96/480
Tiltakshaver:	Per Audun Heskestad	Adresse:	Juviknipa 58, 5918 Frekhaug
Søker:	Flatnes Bygg Consult AS	Adresse:	Gyldenløves gate 34, 4614 KRS.
Tiltakstype:	Fritidsbolig	Tiltaksart:	Riving og oppføring deler av fritidsbolig

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

Ferdigattesten gjelder for riving og oppføring av deler av fritidsbolig slik det er beskrevet i tillatelse av 07.02.2007.

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Espen Pedersen
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSTAD S

Besøksadresse
Tollbodgata 22
Kristiansand
Vår saksbehandler
Espen Pedersen
Telefon
+47 38 07 55 40

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

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

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan- og bygningsetaten, Postboks 417 Lund, 4604 Kristiansand

Besøksadresse: Tollbodgata 22, 4 etg.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

Kostnader ved omgjøring av vedtak

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

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



Flatnes Bygg Consult AS
Gyldenløves gate 34
4614 KRISTIANSD S

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200701019-7

Saksbeh: Jarle Nilsen

Dato: 29.08.2007

VEDTAK - GODKJENT ENDRING AV ANSVARSRETT

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

Byggeplass:	DVERGSNESVEIEN 466	Eiendom:	96/480/0/0
Tiltakshaver:	Per Audun Heskestad	Adresse:	Juviknipa 58, 5918 FREKHAUG
Søker:	Flatnes Bygg Consult AS	Adresse:	Gyldenløves gate 34, 4614 KRISTIANSD S
Tiltakstype:	Fritidsbolig	Tiltaksart:	Tilbygg

Til tidligere gitt rammetillatelse foreligger det søknad om endring av ansvarsrett.

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 b og 98 godkjennes søknad om endring av ansvarsrett.

Søknaden omfatter at ansvarsområde "murarbeider" når det gjelder utførelse og kontroll av utførelse tilføres Mur- kompaniet..

Behandlingsgebyr for ansvarsrett:

Følgende foretak er godkjent for ansvarsrett i samsvar med "Søknad om ansvarsrett/Kontrollplan":

Gebyr:	Foretak:	Godkjent:	Funksjon:	TK:	Beskrivelse:
0,-	Flatnes Bygg Consult AS	Sentral	SØK PRO KPR	1	Arkitekturprosjektering
0,-	Løvlien Byggprosjektering	Sentral	PRO KPR	1	Bygningsteknisk, -fysisk, brann og lyd
0,-	Fossdal Bygg	Lokal	UTF KUT	1	Tømrer og snekkerarbeide
2000,-	Mur- kompaniet	Lokal	UTF KUT	1	Ringmur, støpt isplert plate, elementpipe, div. membran/flisearbeider
0,-	Per Audun Heskestad	Selvbygger	UTF KUT	1	Riving av del av eksisterende fritidsbolig
0,-	Odd Håkedal AS	Sentral	PRO KPR UTF KUT	1-2	Sanitærinstallasjon

(Oppdatert 29.08.2007)

Behandlingsgebyr:

Gebyr kr.0,- + gebyr for ansvarsrett til sammen kr.2000,- må innbetales. Faktura sendes tiltakshaver.

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

Gyldighet:

Vedtaket har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket ytterligere endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene på nytt omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Jarle Nilsen
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan- og bygningsetaten, Serviceboks 417, 4604 Kristiansand

Besøksadresse: Tollbodgata 22, 4 etg.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, men da må De begrunne hvorfor De ønsker det.

Innholdet i klagen

De må presisere:

Hvilket vedtak De klager over, oppgi saksnummer

Årsaken til at De klager

Den eller de endringer som De ønsker

Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagers navn og adresse må oppgis.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har De rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De må i tilfelle ta kontakt med Plan- og bygningsetaten. De vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og om reglene om saksbehandlingen.

Kostnader ved omgjøring av vedtak

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

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



Flatnes Bygg Consult AS
Gyldenløves gate 34
4614 KRISTIANSAND S

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200701019-5

Saksbeh: Bjørn Harald Andersen

Dato: 06/07/2007

VEDTAK - GODKJENT ENDRING AV ANSVARSRETT

Svar på søknad om tillatelse til endring for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93

Byggeplass:	DVERGSNESVEIEN 466	Eiendom:	96/480
Tiltakshaver:	Per Audun Heskestad	Adresse:	Juviknipa 58, 5918 FREKHAUG
Søker:	Flatnes Bygg Consult AS	Adresse:	Gyldenløves gate 34, 4614 KRISTIANSAND S
Tiltakstype:	Fritidsbolig	Tiltaksart:	Tilbygg

Til tidligere gitt rammetillatelse foreligger det søknad om endring av ansvarsrett.

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 b og 98 godkjennes søknad om endring av ansvarsrett for "tømrer og snekkerarbeide".

Søknaden omfatter at ansvarsområde "tømrer og snekkerarbeide" når det gjelder utførelse og kontroll av utførelse overføres til Fossdal Bygg.

Tidligere gitt ansvarsrett til Hovet og Magnussen utgår.

Behandlingsgebyr for ansvarsrett:

Følgende foretak er godkjent for ansvarsrett i samsvar med "Søknad om ansvarsrett/Kontrollplan":

Gebyr:	Foretak:	Godkjent:	Funksjon:	TK:	Beskrivelse:
0,-	Flatnes Bygg Consult AS	Sentral	SØK PRO KPR	1	Arkitekturprosjektering
0,-	Løvlien Byggprosjektering	Sentral	PRO KPR	1	Bygningsteknisk, -fysisk, brann og lyd
2000,-	Fossdal Bygg	Lokal	UTF KUT	1	Tømrer og snekkerarbeide
0,-	Per Audun Heskestad	Selvbygger	UTF KUT	1	Riving av del av eksisterende fritidsbolig
0,-	Odd Håkedal AS	Sentral	PRO KPR UTF KUT	1-2	Sanitærinstallasjon

(Oppdatert 06.07.2007)

Behandlingsgebyr:

Gebyr kr. 0,- + gebyr for ansvarsrett til sammen kr. 2000,- må innbetales. Faktura sendes tiltakshaver.

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

Gyldighet:

Vedtaket har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket ytterligere endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene på nytt omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Bjørn Harald Andersen
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan- og bygningsetaten, Serviceboks 417, 4604 Kristiansand

Besøksadresse: Tollbodgata 22, 4 etg.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, men da må De begrunne hvorfor De ønsker det.

Innholdet i klagen

De må presisere:

Hvilket vedtak De klager over, oppgi saksnummer

Årsaken til at De klager

Den eller de endringer som De ønsker

Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagers navn og adresse må oppgis.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har De rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De må i tilfelle ta kontakt med Plan- og bygningsetaten. De vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og om reglene om saksbehandlingen.

Kostnader ved omgjøring av vedtak

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

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



Flatnes Bygg Consult AS
Gyldenløves gate 34
4614 KRISTIANSAND S

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200701019-3

Saksbeh: Jarle Nilsen

Dato: 07022007

- VEDTAK -

TILLATELSE TIL RIVING OG OPPFØRING AV DELER AV FRITIDSBOLIG

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

Byggeplass:	DVERGSNESVEIEN 466	Eiendom:	96/480
Tiltakshaver:	Per Audun Heskestad	Adresse:	Juviknipa 58, 5918 FREKHAUG
Søker:	Flatnes Bygg Consult AS	Adresse:	Gyldenløves gate 34, 4614 KRISTIANSAND S
Tiltakstype:	Fritidsbolig	Tiltaksart:	Riving og oppføring av deler av fritidsbolig

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 pkt d og a og 95 b godkjennes søknaden. Tegninger og situasjonsplan mottatt 02.02.2007 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter riving og oppføring av deler av fritidsbolig.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Søknaden:

Det søkes om riving og gjenoppføring av en noe større del til fritidsbolig. BRA for ny bebyggelse er oppgitt til 82,6 m².

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Gnr 96, Bnr 3, 91, 142 Dvergsnestangen. Godkjent 19.11.1997 med fritidsbolig som formål.

Estetiske krav:

Plan og bygningslovens krav til estetikk vurderes som oppfylt.

Beliggenhet og høydeplassering:

Tilpasses eksisterende grunnmur og gjenstående bygning.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Det innføres med dette om at det ikke er tatt stilling til forholdene rundt tilrettelegging av kloakk for fremtidig tilkobling til kommunalt avløpsnett og oppføring av en 6000 liter tett tank samt grovvann til infiltrasjon i grunn. Disse forholdene synes ikke å være omsøkt i denne søknaden men kun lagt ved som vedlegg. Det går heller ikke frem av nabovarsling at det skal bygges avløpsanlegg. Om dette skulle vært behandlet må forholdet til andre kommunale instanser avklares. Dette ville i så fall ført til at søknaden ikke kunne vært behandlet som enkle tiltak.

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

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,

Eventuelle endringer skal godkjennes av Plan- og bygningsetaten før de gjennomføres.

Godkjenning og behandlingsgebyr for ansvarsrett:

Følgende foretak er godkjent for ansvarsrett i samsvar med "Søknad om ansvarsrett/Kontrollplan":

Foretak	Gebyr	Godkjent	Funksjon	TK	Beskrivelse
Flatnes Bygg Consult AS	350,-	Sentral	SØK PRO KPR	1	Arkitekturprosjektering
Løvlien Byggprosjektering	350,-	Sentral	PRO KPR	1	Bygningsteknisk, -fysisk, brann og lyd
Byggmesterene Hovet og Magnussen DA	350,-	Sentral	PRO KPR	1-2	Arkitektur og tekniskprosjektering unntatt sanitæranlegg
Per Audun Heskestad	1300,-	Selvbygger	UTF KUT	1	Riving av del av eksisterende fritidsbolig
Odd Håkedal AS	350,-	Sentral	PRO KPR UTF KUT	1-2	Sanitærinstallasjon

Gebyr:

Behandlingsgebyr for riving kr.2600,- + behandlingsgebyr for nytt tilbygg kr.5250,- + gebyr for behandling av søknad om ansvarsrett kr.2700,-, til sammen kr.5300,- 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

Jarle Nilsen
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver, Per Audun Heskestad, Juviknipa 58, 5918 FREKHAUG

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan- og bygningsetaten, Serviceboks 417, 4604 Kristiansand

Besøksadresse: Tollbodgata 22, 4 etg.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, men da må De begrunne hvorfor De ønsker det.

Innholdet i klagen

De må presisere:

Hvilket vedtak De klager over, oppgi saksnummer

Årsaken til at De klager

Den eller de endringer som De ønsker

Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagers navn og adresse må oppgis.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har De rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De må i tilfelle ta kontakt med Plan- og bygningsetaten. De vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og om reglene om saksbehandlingen.

Kostnader ved omgjøring av vedtak

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

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



Kr.sand Kommune
Plan- og Bygningsetaten
Postuttak
4604 Kr.sand

Gyldenløvesgate 34
 4614 Kristiansand
 Telefon :38 07 16 50
 Fax :38 07 16 51
 E-post :post@flatnes.no
 Bank :Spareskillingsbanken
 Kto.nr. :3060.07.53998
 Enhetsreg :NO 977 519 136 MVA

Deres ref:

Vår ref: ØF/ame

Kr.sand, den: 02.02.2007

SØKNAD OM TILTAK FOR BYGGEPROSJEKT:

Erstatte del av hytte med ny del – Dvergsnesveien 466 – Per Audun Heskestad

GENERELT

Det søkes om tillatelse til å rive del av hytta for så å bygge samme del opp igjen med noe større grunnflate og i to etasjer. Se tegning og bilder. Den del som skal rives er i dårlig forfatning og det er ikke økonomisk forsvarlig å beholde den.

Området omfattes av reguleringsplan (nr. 709) for Gnr 96, Bnr 3, 91 og 142 – Dvergsnesstangen i Randesund.

ANSVARSFORHOLD RIVING

Tiltakshaver søker om ansvarsrett som selvbygger for riving av del av hytte. Han sorterer selv alle materialer og leverer dem på Randesund fyllplass. Se egen avfallsplan.

DISPENSASJONER

Vi kan ikke se at tiltaket er avhengig av dispensasjoner for å kunne behandles.

NABOER

Ingen naboer har hatt merknader til planene.

VANN/AVLØP

Det er avklart med Ingeniørvesenet at offentlig anlegg kan påkoples om 2-4 år. I mellomtiden ønsker man å søke om innlagt vann, septiktank for kloakk og spredgrøfter for gråvann. Rørlegger Håkedal har avtalt med saksbehandler Kari Bjørg Haugedal på miljøavdelingen at søknaden sendes direkte til henne. Det vedlegges her kopi av denne søknad.

ATKOMST

Som tidligere.

ESTETIKK

Vi mener at hytta, etter ombygging, tilfredsstiller pbl's krav til estetikk.

FAREOMRÅDER

Ingen kjente

VEDLEGG:

Skjema	Funksjon	Antall	Utøver
1. Søknad om tiltak		1	Flatnes Bygg Consult AS
2. Bygningsspesifikasjon		1	Flatnes Bygg Consult AS
3. Søknad om ansvarsrett	PRO/KPR Arkitektur	1	Flatnes Bygg Consult AS
4. Søknad om ansvarsrett	PRO/KPR Teknisk/Fysisk	1	Løvlien Byggprosjektering AS
5. Søknad om ansvarsrett	UTF/KUT Bygg/Mur	1	Hovet og Magnussen DA
6. Søknad om ansvarsrett	UTF/KUT Riving (selvbygger)	1	Tiltakshaver
7. Søknad om ansvarsrett	PRO/KPR/UTF/KUT Rørlegger	1	Odd Håkedal AS
8. Kontrollerklæring	KPR Arkitektur	1	Flatnes Bygg Consult as
9. Kontrollerklæring	KPR Teknisk/Fysisk	1	Løvlien Byggprosjektering AS
10. Kontrollerklæring	KPR Rør	1	Odd Håkedal AS
11. Gjenpart av nabovarsel		1	Flatnes Bygg Consult AS
12. Søknad om utslipp	Rørlegger	1	Odd Håkedal AS
13. Avfallsplan		1	Flatnes Bygg Consult AS
14. Bilder av eks bygg (2 stk)		1	Flatnes Bygg Consult AS
15. Registreringsskjema	Rørlegger	1	Odd Håkedal AS
16. Situasjonsplan		1	Flatnes Bygg Consult AS
17. Tegninger		1	Flatnes Bygg Consult AS



Gyldenløvesgate 34, 4614 Kristiansand
 Tlf: 380 71650 - Fax: 380 71651
 Kopi til tiltakshaver
 post@flatnes.no

KRISTIANSAND KOMMUNE	
Fellesarkivet teknisk sektor	
Saksnr.: 2007/01019	Dok.nr.: 1
Kontor/saksbeh.: PLBY	
02 FEB. 2007	
Arkivkode: 96/480	L42
Unntatt off. l.h.t.:	
Jnr.enh.: Tekn	Ark.del: 536NBN

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93

- ☒ Enkle tiltak
☐ Ett-trinns søknadsbehandling
☐ Rammetillatelse

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

For er legger sentral godkjenning? ☒ Ja ☐ Nei

Vedtaksdato
(fylles ut av kommunen)

Kommunens saksnr.

Til kommune: (søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, ev. ekstra sett etter avtale med kommunen)

Kristiansand Kommune
Plan- og Bygningsetaten
4604 Kristiansand

Belører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, skal søknad NBR nr. 6177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr. 96	Bnr. 480	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse Dvergnesveien 466		Postnr. 4638 Poststed Kristiansand			
Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg	☐ Frittliggende	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg	☐ Anlegg	☐ Veg	
		☐ Parkeringsplass		☐ Vesentlige terrenginngrep		
	Endring av bygg	☐ Konstruksjon	☐ Fasade	☐ Reparasjon		
	Endring av bruk	☐ Brukeendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift			
	Riving	☐ Hele bygg	☒ Deler av bygg	☐ Anlegg		
	Bygningstekniske installasjoner *)	☐ Nyanlegg	☐ Endring	☐ Reparasjon		
	Endring av boligenheter	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning			
	Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innhegning e.l.			
	Eiendomsdeling **)	☐ Deling	☐ Bortfeste	☐ Sammenføyning		
	Annet	Erstatte eks. del av hytte med nytt bygg				

*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.

**) Unntatt fra krav om ansvarsrett: Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Flompeleier har underknyttet som tiltakshaver.

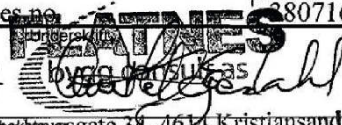
Ansvar og kontroll

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	A	-	
Dispensasjonssøknader	B	-	
Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	-	
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart, og delingsforretning	D	-	
Redegjørelser og tegninger	E	-	
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningssøknad om lokal godkjenning	F	-	
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	-	
Boligspesifikasjon i GAB	H	-	
Utalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	
Andre vedlegg	J	-	

Underskrift

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak Flatnes Bygg Consult AS		Navn Per Audun Heskestad	
Adresse Gyldenløvesgt. 34		Adresse Juviknipa 58	
Postnr. 4614 Poststed Kristiansand		Postnr. 5918 Poststed Frekhaug	
Organisasjonsnr. 977 519 136		Organisasjonsnr. 996 99 372	
Telefon 38071650		Telefon (dagtid) 996 99 372	
Kontaktperson Øyvind Flatnes		X Enkeltperson ☐ Foretak/lag/samele ☐ Off. virksomhet	
Mobiltelefon 90558882		E-postadresse	
E-postadresse post@flatnes.no		E-postadresse	
Telefaks 38071651		E-postadresse	
Dato 20/07		Dato 20/07	
Underskrift 		Underskrift 	
Gjentas med blokkbokstaver Øyvind Flatnes		Gjentas med blokkbokstaver Per Audun Heskestad	
Gyldenløvesgate 34, 4614 Kristiansand Tlf: 380 71650 - Fax: 380 71651			

Opplysningene gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 96	Bnr. 480	Festenr.	Seksjonsnr.	Signering - ansvarlig søker	
	Adresse Dvergsnesveien 466			Postnr. 4638	Poststed Kristiansand	
Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):		Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):		Senterpunkt angitt ved	
			NGO 1948 akse 2		X-koordinat: 13850	Y-koordinat: -19110

Forhåndskonferanse

Pbl § 93 a	Forhåndskonferanse er avholdt: ☐ Ja ☒ Nei	Dersom ja - vedlegg referat	Vedlegg nr. E -
------------	--	-----------------------------	--------------------

Dispensasjonssøknad (ikke aktuelt ved søknad om enkle tiltak)

Pbl §§ 7, 88	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)	Vedlegg nr. B -
	☐ Plan- og bygningslov ☐ Forskrifter til pbl ☐ Kommunale vedtekter til pbl ☐ Arealplaner	

Estetikk

Pbl § 74, 2. ledd	Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene	Vedlegg nr. E - 16
-------------------	---	-----------------------

Arealdisponering

Planstatus	☐ Arealdel av kommuneplan	☒ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan	Sett kryss for eksisterende plan	
	Spesifiser nærmere Plan nr. 709 Reg.plan for gnr. 96, bnr. 3, 91 og 142, Dvergsnestangen				
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv Fritidsboliger				
	Tillatt grad av utnyttning Ikke angitt				
Beregningsskema	Beregningsregler i reguleringsplan				
	☐ Prosent bebygd areal (% BYA)	☐ Tillatt bruksareal (T-BRA m2)			
	☐ Prosent tomteutnyttelse (% TU)	☐ Annet			
Planlagt bruk/formål	☐ Bolig	☒ Annet, Fritidsbolig			
	☐ Garasje	beskriv			
Oppmålt tomt	☒ Ja ☐ Nei	Tomteareal ca. 1184 m2			
Bebyggelsen; størrelse og grad av utnyttning	Antall etasjer (TEK § 4-1)		1	2	
	Antall bruksenheter (NS 3940)		1		1
	Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)		100,2 m ²	82,6 m ²	182,8 m ²
	Bebygd areal (NS 3940)		121,2 m ²	40,6 m ²	161,8 m ²
	Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket				13,6 % BYA
	Vis beregning av grad av utnyttning Bebygd areal x 100 / ca. tomteareal = % BYA				
Avstand	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense 8	Vegmidle Ikke akt.	Annen bygning 28	
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomten?	☐ Ja ☐ Nei	Avstand m	☒ Nei	
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomten?	☐ Ja ☐ Nei	Avstand m	☒ Nei	
	Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomten, må tiltaket det her søkes om være avklart med berørte myndigheter/rettighetshavere.				
	Vedlegg nr. I -				

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold

Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av:				Vedlegg nr.
Grunnforhold pbl § 68	☒ Ja	☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	E -
Rasfare, flom mv. pbl § 68	☒ Ja	☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	E -
Miljøforhold pbl § 68	☒ Ja	☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	E -

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven, pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?	Toruta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:			
	☐ Ja	☒ Nei	☐ Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringsstillatelse gitt?	☐ Ja ☐ Nei
			☐ Kommunal veg	Er avkjøringsstillatelse gitt?	☐ Ja ☐ Nei
			☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja ☐ Nei
Vannforsyning pbl §§ 65, 67	Tilknytning i forhold til tomta		Beskriv		
	☐ Offentlig vannverk		Borehull (70 m)		
	☐ Privat vannverk				
	☒ Annen privat vannforsyning: innlagt vann				
	☐ Annen privat vannforsyning: ikke innlagt vann		Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?		
			☐ Ja ☐ Nei		
Avløp pbl §§ 66, 67	Tilknytning i forhold til tomta				
	☐ Offentlig avløpsanlegg				
	☒ Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett?	☒ Ja	☐ Nei	
		Foreligger utslippstillatelse?	☐ Ja	☐ Nei	
			Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?		
			☐ Ja ☐ Nei		
Overvann	Takkvann/overvann føres til:		☐ Avløpssystem	☒ Terreng	

Næringsgruppe

Næringsgruppekode Y	Koden skal angi hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal brukes kun når hele bygningen benyttes som bolig.
Næringsgrupper - gyldige koder	
A Jordbruk og skogbruk	K Eiendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet
B Fiske	L Offentlig forvaltning
C Bergverksdrift og utvinning	M Undervisning
D Industri	N Helse- og sosialtjenester
E Kraft og vannforsyning	O Andre sosiale og personlige tjenester
F Bygge- og anleggsvirksomhet	Q Internasjonale organ og organisasjoner
G Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat	X Boliger
H Hotell- og restaurantvirksomhet	Y Friidseieendommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring
I Transport og kommunikasjon	
J Finansiell tjenesteyting og forsikring	

Bruksareal og antall etasjer

Bruksareal			Antall etasjer	Bruksareal til bolig Bruksareal som skal brukes til boligformål registreres her. Garasje regnes som areal til bolig når den er en del av boligbygningen. Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.	Er det heis i bygningen? ☐ Ja ☒ Nei
Bolig	Annet	Totalt			
	182,8	182,8	2		

Bruksareal til annet enn bolig
Her registreres det areal som ikke nyttes til boligformål. Ved næringsgruppe A-Q, + Y skal alltid dette fylles ut. Føret skal aldri fylles ut ved bruk av næringsgruppe = X. Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.

Bruksareal totalt
Summen av bruksareal til bolig og bruksareal til annet enn bolig registreres.

Bygningstype

Bygningstypekode 161	Se side 3 for valg av bygningstypekode.
---------------------------------------	---

Til kommune

Kristiansand Kommune
Plan- og bygningsetaten
Postuttak
4604 Kristiansand

Tiltak på eiendommen

Gnr. 96 Bnr. 480 Festenr. Seksjonsnr.

Eiendommens adresse
Dvergsnesveien 466

Postnr. 4638 Poststed Kristiansand

Eier/fester
Per Audun Heskestad

Det varsles herved om

☒ Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93

- | | | |
|---|---------------------------------------|---|
| ☐ Nybygg | ☐ Anlegg | ☐ Endring av fasade |
| ☒ Riving | ☐ Skilt | ☐ Eiendomsdeling eller bortfeste |
| ☐ Innhegning mot veg | ☐ Bruksendring | ☐ Dispensasjoner |

☒ Annet
Beskriv

Erstatte eks. del av hytte med nytt bygg

☐ Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven

- ☐ Driftsbygning i landbruket pkt. 81
- ☐ Mindre byggearbeid
- ☐ Skilt

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

I h.h.t. vedlagte situasjonskart og tegninger søkes det om å rive del av eksisterende hytte og bygge opp igjen del av hytte i 2 etasjer.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	X
Situasjonsplan	D	1 -	
Fasadetegninger og snitt	E	2 -	
Andre vedlegg	J	-	X

Adresser

☒ Søknaden er lagt ut på besøksadresse:

Ansvarlig søkers postadresse

Flatnes Bygg Consult AS, Gyldenløvesgt 34, 4614 Kr.s

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. (Kopi kan sendes kommunen).

☐ Meldingen kan sees hos kommunen på adresse:

Kommunens adresse

Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Underskrift

Sted

Dato

Underskrift (tiltakhaver eller ansvarlig)

Kr.sand

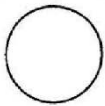
12.01.2007

Øyvind Flatnes

FLATNES
Bygg Consult AS
[Signature]

Eiendom/byggested				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse
96	480			Dvergnesveien 466
Nabo/gjenboerleiendom			Nabo/gjenboerleiendom-eiers/festers navn	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
96	142/481			Sameie v/Bernt Jørgen Beckman
Adresse			Adresse	
Dvergnesveien			Sømslia 30	
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg. nr.
		4637	Kr.sand	
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	
☒ Varset er mottatt			12.01.07	
☒ Samtykker i tiltaket			Sign. <i>Bernt Jørgen Beckman</i>	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
96	479			Mette og Arvid Høigilt
Adresse			Adresse	
Dvergnesveien 462			Høigilt	
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg. nr.
		4760	Birkeland	
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	
☒ Varset er mottatt			12.01.07	
☒ Samtykker i tiltaket			Sign. <i>Arvid Høigilt</i>	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
Adresse			Adresse	
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg. nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	
☐ Varset er mottatt				
☐ Samtykker i tiltaket				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
Adresse			Adresse	
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg. nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	
☐ Varset er mottatt				
☐ Samtykker i tiltaket				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
Adresse			Adresse	
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg. nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	
☐ Varset er mottatt				
☐ Samtykker i tiltaket				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
Adresse			Adresse	
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg. nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	
☐ Varset er mottatt				
☐ Samtykker i tiltaket				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
Adresse			Adresse	
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg. nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	
☐ Varset er mottatt				
☐ Samtykker i tiltaket				

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

Samlet antall sendinger: _____ Sign. 



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



Gnr.: 96 Bnr.: 480 Fnr.: Snr.:
Adresse: Dvergsnesveien 466
Sokkelhøyde: *SOM FØR*

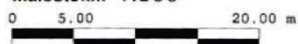
Koordinatsystem: NGO 1948 akse 2

Kvalitet eiendomsgrenser:

- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- Usikre eiendomsgrenser

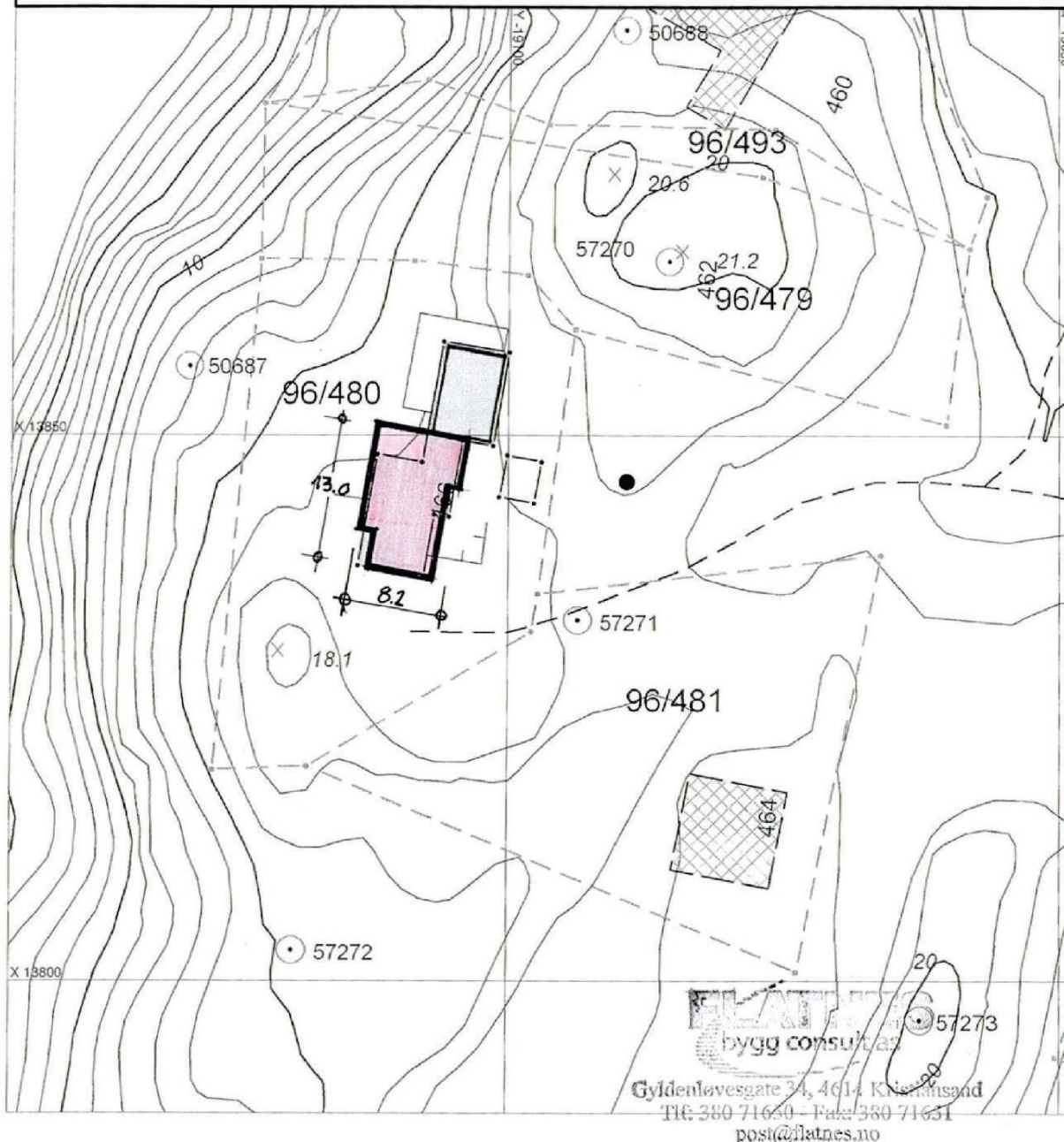
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:500



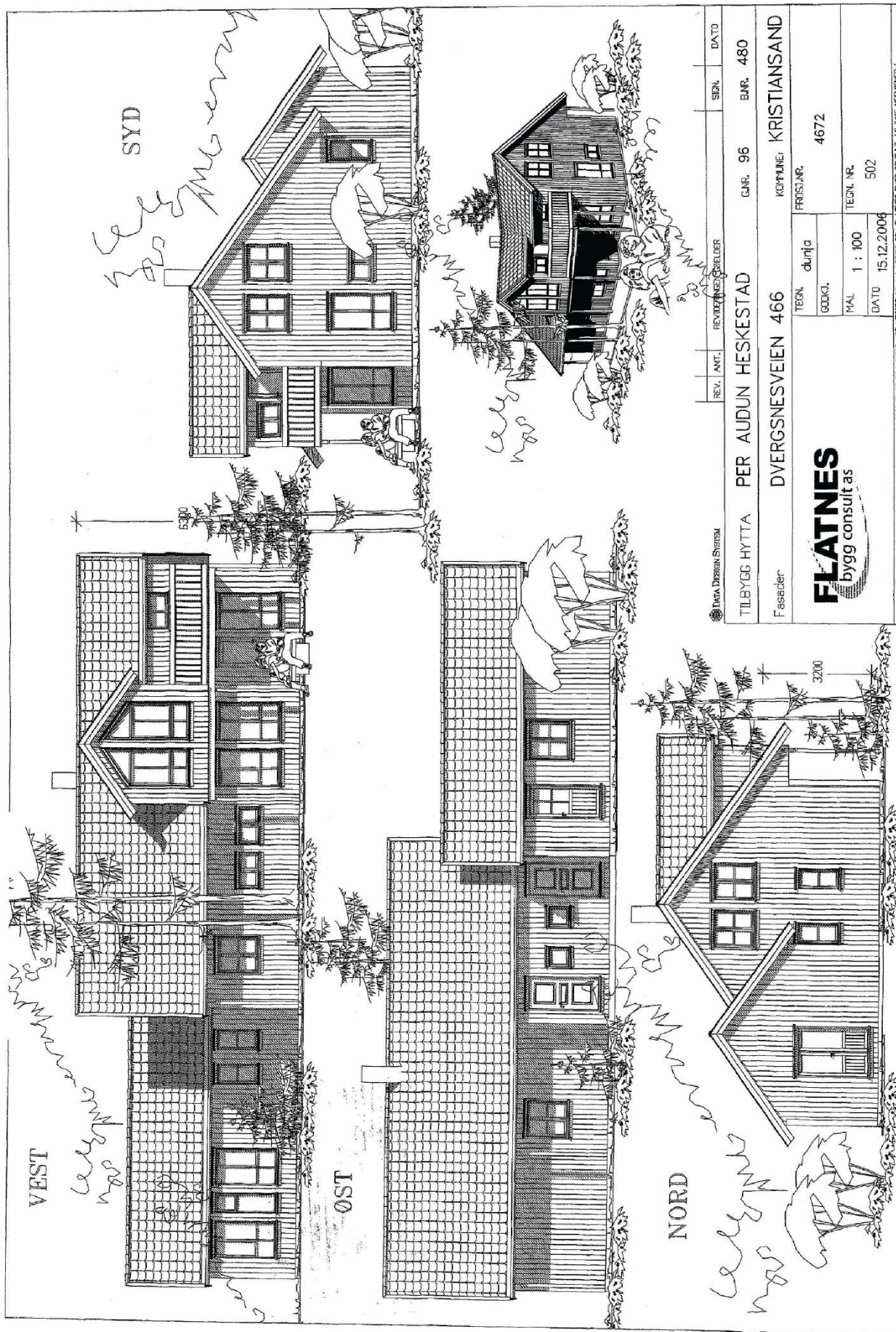
Dato: 07.12.2006

Sign.: ms



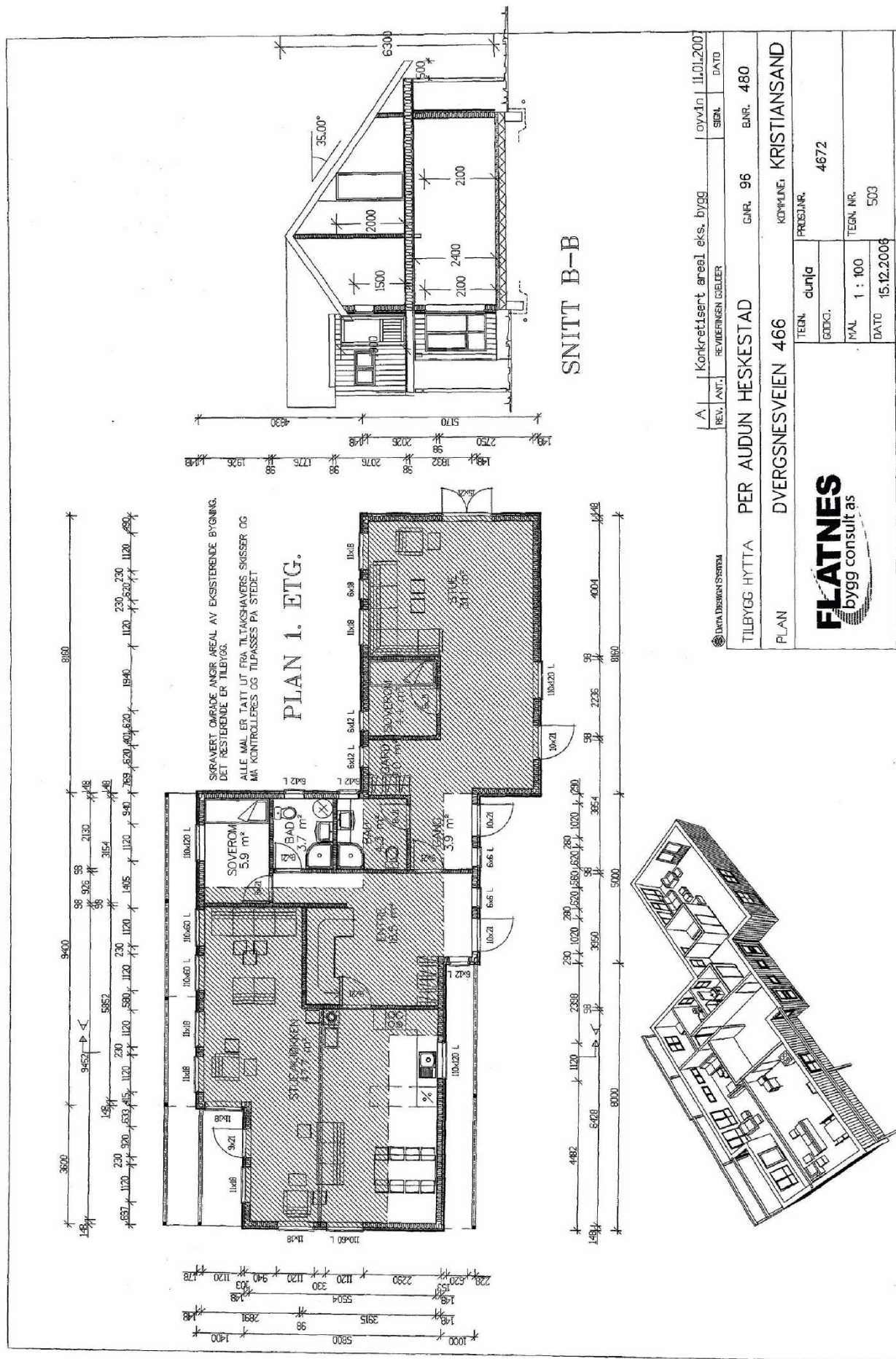
Gyldenløvesgate 34, 4614 Kristiansand
Tlf: 380 71650 - Faks: 380 71651
post@latnes.no

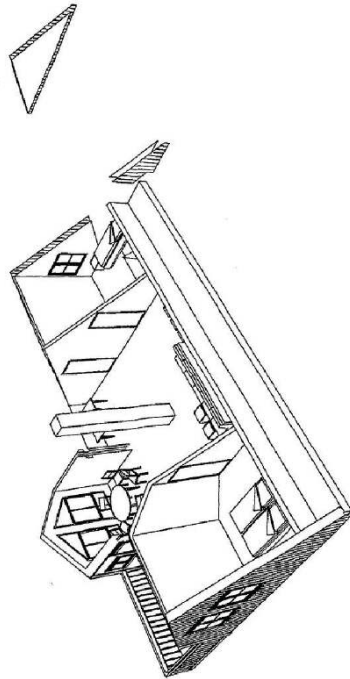
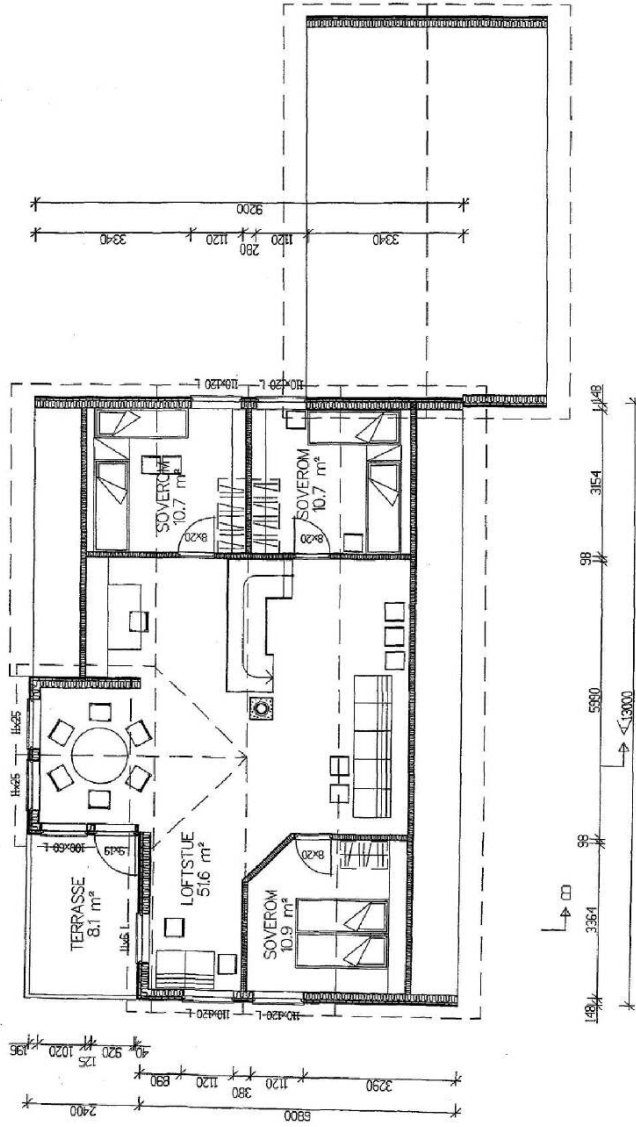
11/01.07 *RTW*



DATA	DRAGEN SYSTEM	REV.	ANT.	REVISJONSBELER	SEN.	DATO
TILBYGG HYTTA	PER AUDUN HESKESTAD				GNR. 96	BNR. 480
Fasader	DVERGSNESVEIEN 466				KOMMUNE: KRISTIANSAND	
TEGN. duple					FRISJ.NR. 4672	
GOOGL.					TEGN. NR.	
MAL	1 : 100					502
DATO	15.12.2006					

TEGNEEN HA HVERGEN HET ELLER DELVIS KOPPERES ELLER BEVETTES VED UTFØRELSE AV ARBEID SEN FLATNES BYGG CONSULT AS IKKE MEDVERKER I



[illegible]

 DATA DESIGN SYSTEM	REV. ANT.	REVISJONEN GJELDER	SIGN.	DATE
TILBYGG HYTTA PER AUDUN HESKESTAD				
Planer og snitt		DVERGSNESVEIEN 466	KOMMUNE: KRISTIANSAND	GMR. 96 BNR. 480
		PROSJEKTNR.		
		TEGN.	dunja	4672
		GODKJ.		
		MÅL	1 : 100	TEGN. NR.
		DATE	15.12.2008	501
TEGNET ER INNEHOLDT I ET BLAD. BLAD NR. 1 AV 1. UTSKUTT AV ARBEID. SE I PROSJEKTET FOR Ytterligere opplysninger.				

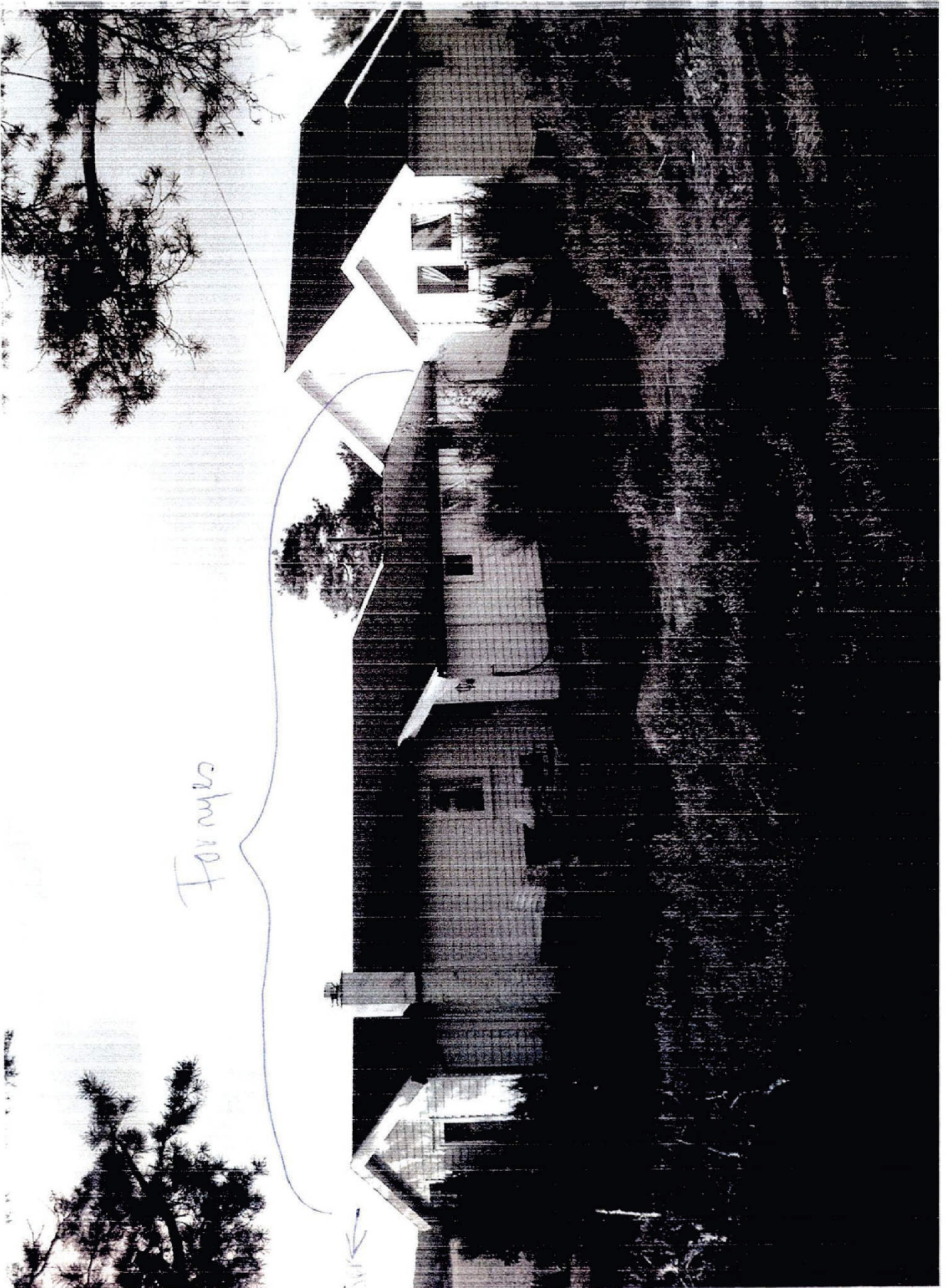
100 ft. square

→ Vest

beholder



McK. Wallace





Rørlegger Odd Håkedal A/S
Grantunveien 7
4760 BIRKELAND

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200802237-4

Saksbeh: Jarle Nilsen

Dato: 26.02.2008

- VEDTAK -
TILLATELSE TIL OPPFØRING AV TETT TANK

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

Byggeplass:	DVERGSNESVEIEN 466	Eiendom:	96/480
Tiltakshaver:	Per Audun Heskestad	Adresse:	Juviknipa 58, 5918 FREKHAUG
Søker:	Rørlegger Odd Håkedal A/S	Adresse:	Grantunveien 7, 4760 BIRKELAND
Tiltakstype:	Tankanlegg	Tiltaksart:	Oppføring

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 pkt a og 95 godkjennes søknaden. Tegninger og situasjonsplan mottatt 11.02.08 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter oppføring av 2 stk tette tanker med volum på 6000m³.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter på følgende vilkår:

- ✓ Tiltaket plasseres under bakken.
- ✓ Oppføring av tett tank kan påbegynnes når det foreligger skriftlig tillatelse fra miljøvernheten.

Søknaden:

Det søkes om tillatelse til oppføring av to tette tanker med volum på 6000m³ med alarm, samt grovvann til infiltrasjon i grunn. Tanken skal ta imot utslipp fra gnr 96, bnr 480 og gnr 96, bnr 479.

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Gnr 96, Bnr 3, 91, 142 Dvergsnestangen. Godkjent 19.11.1997 med byggeområde som formål.

Beliggenhet og høydeplassering:

Plassering av tankene tilpasses terrenget iht godkjent situasjonsplan.

Dette tiltak krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utførende foretak, Odd Håkedal AS, er ansvarlig for tiltakets plassering.

Uttalelser/godkjenning fra annen myndighet:

Arbeidet med tett tank med tilhørende avløp må ikke påbegynnes før det foreligger skriftlig tillatelse til utslipp fra miljøenheten.

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

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,

Eventuelle endringer skal godkjennes av plan- og bygningsetaten før de gjennomføres.

Godkjenning og behandlingsgebyr for ansvarsrett:

Følgende foretak er godkjent for ansvarsrett i samsvar med "Søknad om ansvarsrett/Kontrollplan":

Gebyr:	Foretak:	Godkjent:	Funksjon:	TK:	Beskrivelse:
350,-	Odd Håkedal AS	Sentral	Søk PRO KPR UTF KUT	1-2	Sanitæranlegg og avløpsrenseanlegg

Foretak som benytter underleverandører/underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse etter bestemmelsene i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett (GOF).

Gebyr:

Redusert behandlingsgebyr kr.1650,- + gebyr for behandling av søknad om ansvarsrett kr.350 til sammen kr.2000,- må innbetales. Faktura vedlegges 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.

Med hilsen

Jarle Nilsen
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver
Miljøvernheten v/Björg Kari Haugland

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan- og bygningsetaten, Serviceboks 417, 4604 Kristiansand

Besøksadresse: Tollbodgata 22, 4 etg.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

Kostnader ved omgjøring av vedtak

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

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

Kommunens saksnr.																																													
Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 93																																													
☒ Enkle tiltak ☐ Ett-trinns søknadsbehandling ☐ Rammetillatelse																																													
Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker Foreligger sentral godkjenning? ☒ Ja ☐ Nei																																													
Vedtaksdato: _____ (fylles ut av kommunen)																																													
Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 3 eksemplarer, av ekstra sett etter avtale med kommunen)																																													
Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, skal søknad (byggblankett 5177 med vedlegg) sendes til Arbeidstilsynet																																													
Søknaden gjelder																																													
Cnr. 96 Bnr. 480 Fester. Seksjonsnr. Bygningsnr. Bolignr.																																													
Eiendom/byggested Adresse DVERGSNESVEIEN 466 Postnr. Poststed KRISTIANSUND																																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td rowspan="10" style="width: 20%;">Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulig)</td> <td>Nye bygg og anlegg</td> <td>☐ Eritliggende</td> <td>☐ Tilbygg, påbygg, underbygg</td> </tr> <tr> <td>Endring av bygg</td> <td>☐ Parkeringsplass</td> <td>☐ Anlegg</td> </tr> <tr> <td>Endring av bruk</td> <td>☐ Konstruksjon</td> <td>☐ Fasade</td> </tr> <tr> <td>Riving</td> <td>☐ Vesentlige terrenginngrep</td> <td>☐ Reparasjon</td> </tr> <tr> <td>Bygn. tekniske inst. *)</td> <td>☐ Bruksendring</td> <td>☐ Vesentlig endring av tidligere drift</td> </tr> <tr> <td>Endring av bolighet.</td> <td>☐ Hele bygg</td> <td>☐ Deler av bygg</td> </tr> <tr> <td>Innhengning, skilt</td> <td>☐ Anlegg</td> <td>☐ Nyanlegg</td> </tr> <tr> <td>Eiendomsdeling **)</td> <td>☐ Endring</td> <td>☐ Oppdeling</td> </tr> <tr> <td>Andet</td> <td>☐ Sammenføyning</td> <td>☐ Deling</td> </tr> <tr> <td>- beskriv</td> <td colspan="2">infiltrering av grunn, tett tett for ut</td> </tr> </table>		Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg	☐ Eritliggende	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg	Endring av bygg	☐ Parkeringsplass	☐ Anlegg	Endring av bruk	☐ Konstruksjon	☐ Fasade	Riving	☐ Vesentlige terrenginngrep	☐ Reparasjon	Bygn. tekniske inst. *)	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift	Endring av bolighet.	☐ Hele bygg	☐ Deler av bygg	Innhengning, skilt	☐ Anlegg	☐ Nyanlegg	Eiendomsdeling **)	☐ Endring	☐ Oppdeling	Andet	☐ Sammenføyning	☐ Deling	- beskriv	infiltrering av grunn, tett tett for ut														
Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg		☐ Eritliggende	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg																																									
	Endring av bygg		☐ Parkeringsplass	☐ Anlegg																																									
	Endring av bruk		☐ Konstruksjon	☐ Fasade																																									
	Riving		☐ Vesentlige terrenginngrep	☐ Reparasjon																																									
	Bygn. tekniske inst. *)		☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift																																									
	Endring av bolighet.		☐ Hele bygg	☐ Deler av bygg																																									
	Innhengning, skilt		☐ Anlegg	☐ Nyanlegg																																									
	Eiendomsdeling **)		☐ Endring	☐ Oppdeling																																									
	Andet		☐ Sammenføyning	☐ Deling																																									
	- beskriv	infiltrering av grunn, tett tett for ut																																											
*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak **) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmesinnhaver underskriver som tiltakshaver																																													
Ansvar og kontroll Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven																																													
Vedlegg																																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Beskrivelse av vedlegg</th> <th>Gruppe</th> <th>Nr. fra - til</th> <th>Ikke relevant</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon</td> <td>A</td> <td></td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Dispensasjonssøknader</td> <td>B</td> <td></td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester</td> <td>C</td> <td>2007-0-1019</td> <td>☒</td> </tr> <tr> <td>Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning</td> <td>D</td> <td></td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Redegjørelser og tegninger</td> <td>E</td> <td>31 JAN. 2008</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning</td> <td>F</td> <td></td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerkjøringer</td> <td>G</td> <td>PLBY - Arkivkode 96/480</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Boligspesifikasjon i GAB</td> <td>H</td> <td></td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Uttalelser fra andre offentlige myndigheter</td> <td>I</td> <td></td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Andre vedlegg</td> <td>J</td> <td></td> <td>☐</td> </tr> </tbody> </table>		Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant	Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	A		☐	Dispensasjonssøknader	B		☐	Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	2007-0-1019	☒	Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D		☐	Redegjørelser og tegninger	E	31 JAN. 2008	☐	Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F		☐	Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerkjøringer	G	PLBY - Arkivkode 96/480	☐	Boligspesifikasjon i GAB	H		☐	Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I		☐	Andre vedlegg	J		☐
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant																																										
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	A		☐																																										
Dispensasjonssøknader	B		☐																																										
Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	2007-0-1019	☒																																										
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D		☐																																										
Redegjørelser og tegninger	E	31 JAN. 2008	☐																																										
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F		☐																																										
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerkjøringer	G	PLBY - Arkivkode 96/480	☐																																										
Boligspesifikasjon i GAB	H		☐																																										
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I		☐																																										
Andre vedlegg	J		☐																																										
Underskrifter																																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket</th> <th>Tiltakshaver</th> </tr> <tr> <td>Foretak RØNLEGGER ODD HÅKEDAL AS</td> <td>Navn PER AUDUN HESKESTAD</td> </tr> <tr> <td>Adresse GRANTUNVEIEN 7</td> <td>Adresse JUVIK NIPA 58</td> </tr> <tr> <td>Postnr. 4760 Poststed BIRKELAND</td> <td>Postnr. 5918 Poststed FREKHAVG</td> </tr> <tr> <td>Organisasjonsnr. _____ Telefon 37176316</td> <td>Organisasjonsnr. _____ Telefon (døgnet) 55254224</td> </tr> <tr> <td>Kontaktperson ODD OLAV HÅKEDAL Mobiltelefon 90876427</td> <td>☒ Enkeltperson ☐ Foretak/lag/sameie ☐ Off. virksomhet</td> </tr> <tr> <td>E-postadresse jarich@ronlegger.no Telefaks 37749099</td> <td>E-postadresse perheske@online.no</td> </tr> <tr> <td>Dato 18.01-08 Underskrift ODD HÅKEDAL</td> <td>Dato 24/1-08 Underskrift PER AUDUN HESKESTAD</td> </tr> <tr> <td>Gjentas med blokkbokstaver ODD OLAV HÅKEDAL</td> <td>Gjentas med blokkbokstaver PER AUDUN HESKESTAD</td> </tr> </table>		Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Tiltakshaver	Foretak RØNLEGGER ODD HÅKEDAL AS	Navn PER AUDUN HESKESTAD	Adresse GRANTUNVEIEN 7	Adresse JUVIK NIPA 58	Postnr. 4760 Poststed BIRKELAND	Postnr. 5918 Poststed FREKHAVG	Organisasjonsnr. _____ Telefon 37176316	Organisasjonsnr. _____ Telefon (døgnet) 55254224	Kontaktperson ODD OLAV HÅKEDAL Mobiltelefon 90876427	☒ Enkeltperson ☐ Foretak/lag/sameie ☐ Off. virksomhet	E-postadresse jarich@ronlegger.no Telefaks 37749099	E-postadresse perheske@online.no	Dato 18.01-08 Underskrift ODD HÅKEDAL	Dato 24/1-08 Underskrift PER AUDUN HESKESTAD	Gjentas med blokkbokstaver ODD OLAV HÅKEDAL	Gjentas med blokkbokstaver PER AUDUN HESKESTAD																										
Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Tiltakshaver																																												
Foretak RØNLEGGER ODD HÅKEDAL AS	Navn PER AUDUN HESKESTAD																																												
Adresse GRANTUNVEIEN 7	Adresse JUVIK NIPA 58																																												
Postnr. 4760 Poststed BIRKELAND	Postnr. 5918 Poststed FREKHAVG																																												
Organisasjonsnr. _____ Telefon 37176316	Organisasjonsnr. _____ Telefon (døgnet) 55254224																																												
Kontaktperson ODD OLAV HÅKEDAL Mobiltelefon 90876427	☒ Enkeltperson ☐ Foretak/lag/sameie ☐ Off. virksomhet																																												
E-postadresse jarich@ronlegger.no Telefaks 37749099	E-postadresse perheske@online.no																																												
Dato 18.01-08 Underskrift ODD HÅKEDAL	Dato 24/1-08 Underskrift PER AUDUN HESKESTAD																																												
Gjentas med blokkbokstaver ODD OLAV HÅKEDAL	Gjentas med blokkbokstaver PER AUDUN HESKESTAD																																												
Byggblankett 5174 nov. 2005 - Side 1 av 1																																													
																																													

Rørlegger Odd Håkedal AS
Grantunveien 7
4760 Birkeland

25.01.07

Kristiansand Kommune
v/Björg Kari Haugland
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

KRISTIANSAND KOMMUNE	
Saksnr.	200700295
Dok.nr.	2
11 FEB. 2008	
Enhet/Saksbeh.	INGN
Arkivkode	96480
Unit.off. iht.	

**Vedr.Dvergsnesveien gnr.96 bnr.480 Per A.Heskestad og gnr.96 bnr.479
Mette og Arvid Høygilt.**

Etter avtale med Björg K.Haugland søker vi om tillatelse til å legge kloakk fra hytte ut til en 6000 liter tett tank med alarm,samt grovvann til infiltrasjon i grunn som en midlertidig løsning.Dette gjelder begge hyttene og de må ha hver sin tett tank og en felles slamavskiller.

Samtidig vil vi tilrettelegge kloakk for fremtidig tilkobling til kommunalt avløpsnett for de samme hyttene + hytte på gnr.96 bnr.481.

Se vedlagte skisser.

RØRLEGGER
Med vennlig hilsen
ODD HÅKEDAL
Grantunveien 7, 4760 Birkeland
Telefon og faks 37 27 63 16
Org.nr. 977 176 864
Odd Håkedal



Kommunens saksnr.																																													
Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 93																																													
☒ Enkle tiltak ☐ Ett-trinns søknadsbehandling ☐ Rammetillatelse																																													
Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker Foreligger sentral godkjenning? ☒ Ja ☐ Nei																																													
Vedtaksdato (fylles ut av kommunen)																																													
Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, ev. ekstra sett etter avtale med kommunen)																																													
Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, skal søknad (byggblankett 5177 med vedlegg) sendes til Arbeidstilsynet																																													
Søknaden gjelder																																													
Gnr. 96 Bnr. 480 Feste nr. Seksjonsnr. Bygningensnr. Bolignr.																																													
Eiendom/byggested Adresse DVERGSNESVEIEN 466 Postnr. KRISTIANSUND																																													
Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulig)																																													
Nye bygg og anlegg ☐ Frittliggende ☐ Tilbygg, påbygg, underbygg ☐ Parkeringsplass ☐ Anlegg ☐ Vei ☐ Vesentlige terrenginngrep Endring av bygg ☐ Konstruksjon ☐ Fasade ☐ Reparasjon ☐ Endring av bruk ☐ Bruksendring ☐ Vesentlig endring av tidligere drift Riving ☐ Hele bygg ☐ Deler av bygg ☐ Anlegg Bygn.tekniske inst. *) ☒ Nyanlegg ☐ Endring ☐ Reparasjon Endring av boligh. ☐ Oppdeling ☐ Sammenføyning Innhegning, skilt ☐ Innhegning mot veg ☐ Reklame, skilt, innretning e.l. Eiendomsdeling **) ☐ Deling ☐ Bortfeste ☐ Sammenføyning Annet - beskriv Infiltrering av grunn, tett tank for wc																																													
*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak **) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmelsinnehaver underskriver som tiltakshaver																																													
Ansvar og kontroll Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.																																													
Vedlegg																																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Beskrivelse av vedlegg</th> <th>Gruppe</th> <th>Nr. fra - til</th> <th>Ikke relevant</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon</td> <td>A</td> <td>-</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Dispensasjonssøknader</td> <td>B</td> <td>-</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester</td> <td>C</td> <td>-</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning</td> <td>D</td> <td>-</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Redegjørelser og tegninger</td> <td>E</td> <td>-</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningssøknad, søknad om lokal godkjenning</td> <td>F</td> <td>-</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerkdeklaringer</td> <td>G</td> <td>-</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Boligspesifikasjon i GAB</td> <td>H</td> <td>-</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Uttalelser fra andre offentlige myndigheter</td> <td>I</td> <td>-</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Andre vedlegg</td> <td>J</td> <td>-</td> <td>☐</td> </tr> </tbody> </table>		Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant	Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	A	-	☐	Dispensasjonssøknader	B	-	☐	Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	-	☐	Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	-	☐	Redegjørelser og tegninger	E	-	☐	Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningssøknad, søknad om lokal godkjenning	F	-	☐	Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerkdeklaringer	G	-	☐	Boligspesifikasjon i GAB	H	-	☐	Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☐	Andre vedlegg	J	-	☐
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant																																										
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	A	-	☐																																										
Dispensasjonssøknader	B	-	☐																																										
Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	-	☐																																										
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	-	☐																																										
Redegjørelser og tegninger	E	-	☐																																										
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningssøknad, søknad om lokal godkjenning	F	-	☐																																										
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerkdeklaringer	G	-	☐																																										
Boligspesifikasjon i GAB	H	-	☐																																										
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☐																																										
Andre vedlegg	J	-	☐																																										
Underskrifter																																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket</th> <th>Tiltakshaver</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Foretak RØNLEGGER ODD HÅKEDAL AS</td> <td>Navn PER ARVON HESKESTAD</td> </tr> <tr> <td>Adresse GRANVUEIEN 7</td> <td>Adresse JUVIK NIPA 58</td> </tr> <tr> <td>Postnr. 4760 Poststed BIRKELAND</td> <td>Postnr. 5918 Poststed FREKHAUG</td> </tr> <tr> <td>Organisasjonsnr. 31176316</td> <td>Organisasjonsnr. 55284224</td> </tr> <tr> <td>Kontaktperson ODD CLAU HÅKEDAL</td> <td>☒ Enkeltperson ☐ Foretak/lag/sameie ☐ Off. virksomhet</td> </tr> <tr> <td>E-postadresse jarichu@ronlegger.no</td> <td>E-postadresse perheske@online.no</td> </tr> <tr> <td>Dato 18.01.08</td> <td>Underskrift</td> </tr> <tr> <td>Gjentas med blokkbokstaver ODD CLAU HÅKEDAL</td> <td>Gjentas med blokkbokstaver PER ARVON HESKESTAD</td> </tr> </tbody> </table>		Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Tiltakshaver	Foretak RØNLEGGER ODD HÅKEDAL AS	Navn PER ARVON HESKESTAD	Adresse GRANVUEIEN 7	Adresse JUVIK NIPA 58	Postnr. 4760 Poststed BIRKELAND	Postnr. 5918 Poststed FREKHAUG	Organisasjonsnr. 31176316	Organisasjonsnr. 55284224	Kontaktperson ODD CLAU HÅKEDAL	☒ Enkeltperson ☐ Foretak/lag/sameie ☐ Off. virksomhet	E-postadresse jarichu@ronlegger.no	E-postadresse perheske@online.no	Dato 18.01.08	Underskrift	Gjentas med blokkbokstaver ODD CLAU HÅKEDAL	Gjentas med blokkbokstaver PER ARVON HESKESTAD																										
Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Tiltakshaver																																												
Foretak RØNLEGGER ODD HÅKEDAL AS	Navn PER ARVON HESKESTAD																																												
Adresse GRANVUEIEN 7	Adresse JUVIK NIPA 58																																												
Postnr. 4760 Poststed BIRKELAND	Postnr. 5918 Poststed FREKHAUG																																												
Organisasjonsnr. 31176316	Organisasjonsnr. 55284224																																												
Kontaktperson ODD CLAU HÅKEDAL	☒ Enkeltperson ☐ Foretak/lag/sameie ☐ Off. virksomhet																																												
E-postadresse jarichu@ronlegger.no	E-postadresse perheske@online.no																																												
Dato 18.01.08	Underskrift																																												
Gjentas med blokkbokstaver ODD CLAU HÅKEDAL	Gjentas med blokkbokstaver PER ARVON HESKESTAD																																												



KRISTIANSAND KOMMUNE

TEKNISK SEKTOR - INGENIØRVESENET

Registreringsskjema for rør- og sanitæranlegg

Eiendom/ byggsted	Adresse		Gnr.	Bnr.			
	Overgatesveien 466		96	480			
Tiltaks- haver	Navn		Postnr./-sted				
	Per Arvid Heststad		5918 Frekkehaug				
Foretak	Navn		Postnr./-sted				
	Rørlegger Odd Håkedal AS		4760 Birkeland				
	Adresse		E-post				
Granlinn 7		57276316		Telefaks 37279099			
Org.nr. 977176654		E-post		Telefon			
☒ Søknadspålagt tiltak		☐ Bolig ☐ Industribygg ☐ Forretning / Kontorbygg					
☐ Ikke søknadspålagt tiltak		☒ Annen bygning Hylle					
Tiltaks- art:	☐ Nybygg ☐ Rehabilitering Vanninstall. ☒ utv. ☒ innv. Avløpsinstall. ☒ utv. ☒ innv.						
	☒ Ombygging / tilbygg ☐ Privat renseanlegg ☐ Annet						
Stikkledninger	Type	Dimensjon	Tilknytningspkt. gate, vei	Komm. ledn. Dim. Type Utlagt stikk Dim.			
Stikkledn. vann	PEL	32					
Stikkledn. kloakk	PVC	110					
Stikkledn. overvann							
Tilkobles privat røranlegg		☒ Ja ☐ Nei		Legges røranlegg på annen eiendom ☒ Ja ☐ Nei			
Hvis ja. Er nødvendig rettighet på annen eiendom(er) tinglyst?		☐ Ja ☐ Nei					
Utvendige installasjoner		Type	Dimensjon	Innvendige installasjoner			
Slamutskiller		Vestleid Plast	4 m ³	Wc	2	Gulvsluk	V.v. bereder
Olje / bensinutskiller				Badekar		Skyllekar	Vannmåler
Fettutskiller				Dusj	2	Vaskemaskin	Reduksjonsventil
Stake / spylekum				Servant	2	Oppvaskmaskin	Oppvaksbenk
Overvanns- / drenskum				Kuplingskran	1	Brannkran	
Pumpekum							
Vannmåler- arbeider	☐ Ny målerstand		Dim.	Type	Dato		
	☐ Eks. målerstand		Dim.	Type	Dato		
Ved nymontering må plassering vises på egen tegning.							
Andre opplysninger om arbeidet:							
Vedlegg:							
Avgifter	Tilknytningsavgift		☐ Vann ☐ Kloakk	Dato	Vannmålernr.		

Erklæring og underskrift Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

RØRLEGGER

Foretaksunderskrift

Gjentas med blokkbokstaver

Dato

19.01.07

Gjentas med blokkbokstaver

ODD HÅKEDAL

Dato

19.01.07

TVEIT TRYKKERI



Dato: 06/10/05

Målestokk 1:1000

RØRLEGGER

ODD HÅKEDAL

Grøntunveien 7, 4760 Birkeland

Telefon og faks: 37 27 63 18

Org.nr. 977 176 654

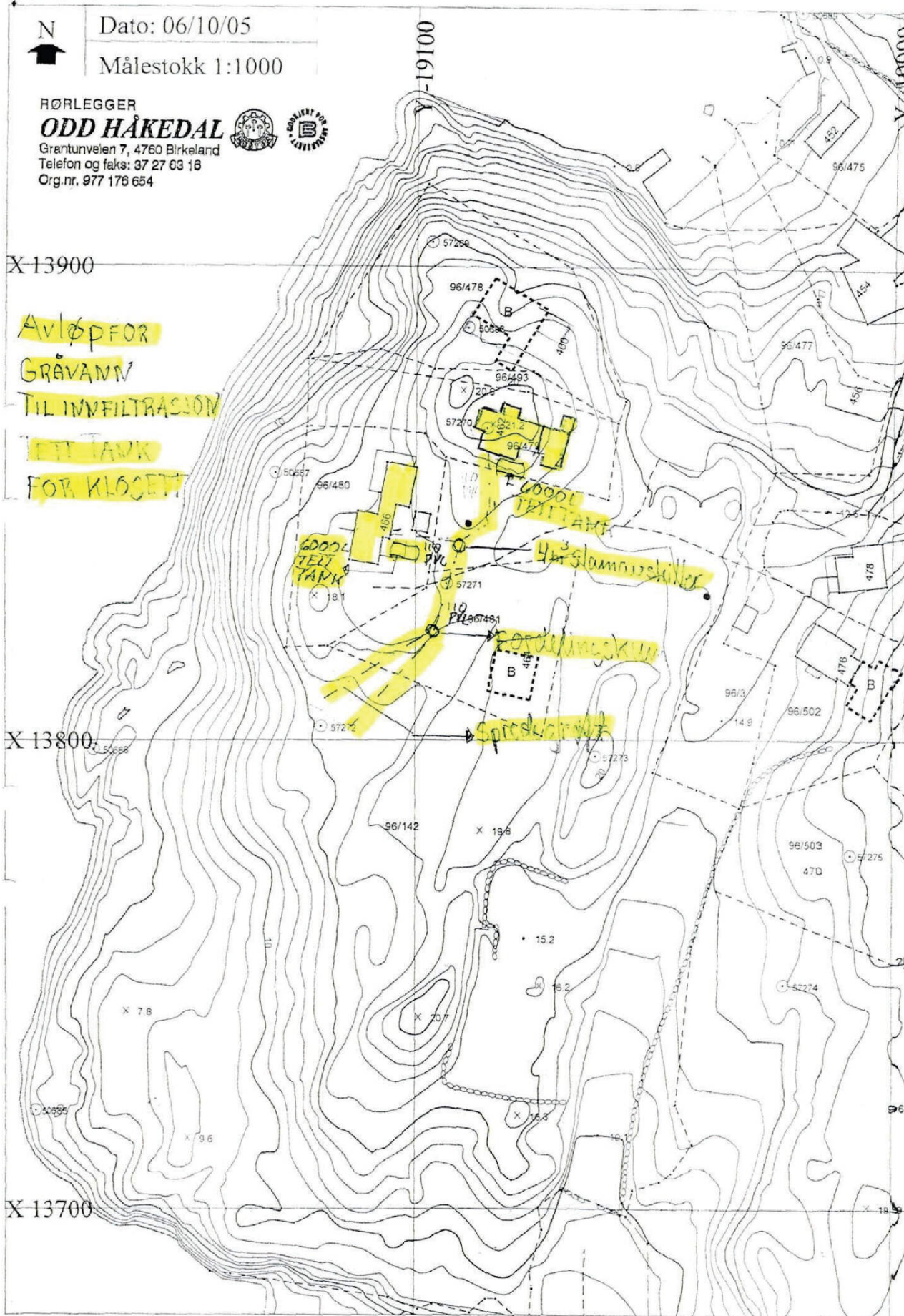


X-13900

AVLØP FOR
GRÅVANN
TIL INFILTRASJON
I ET TANK
FOR KLOSETT

X-13800

X-13700





Dato: 06/10/05

Målestokk 1:1000

RØRLEGGER

ODD HÅKEDAL

Grantunveien 7, 4760 Birkeland

Telefon og faks: 37 27 63 16

Org.nr. 977 176 654

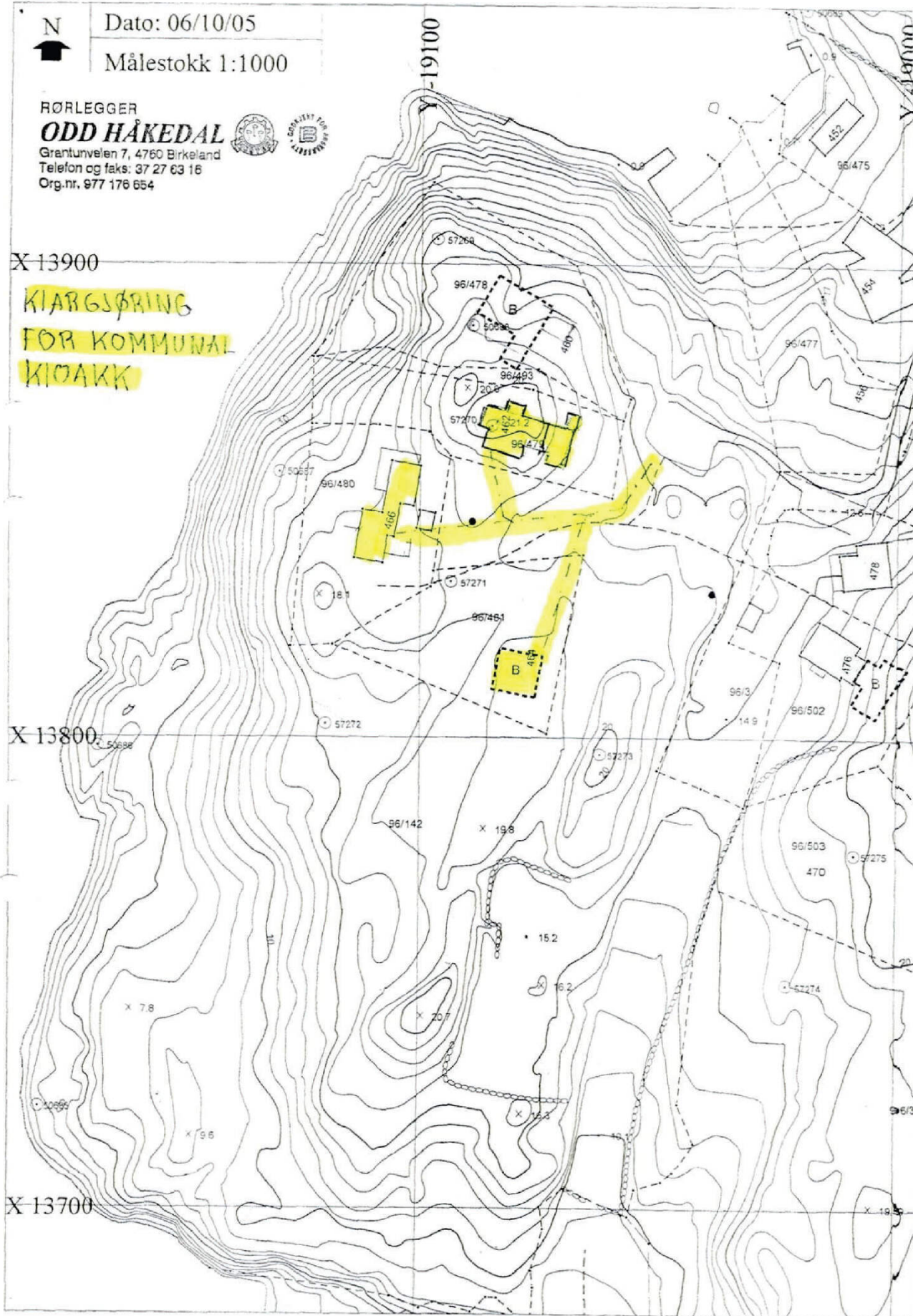


X 13900

KLARINGSØRING
FOR KOMMUNAL
KIOAKK

X 13800

X 13700





ERKLÆRING

TINGLYST
12 SEPT. 2006
KRISTIANSAND TINGRETT
DAGBOKNR.: 19694

Der erklæres herved at eier av eiendommen gnr. 96, bnr. 480 – Dvergsnesveien 466 – Kristiansand kommune skal ha bruksrett til 1-ett-båtfeste på felles bryggeanlegg jfr. vedlagte kartskisse på gnr. 96, bnr. 142, Kristiansand Kommune, samt gangrett ned til dette fra egen eiendom (bnr. 480) over fellesarealet (bnr. 142).
Plassering av båtfeste etter nærmere anvisning.

Denne erklæring blir å tinglyse på gnr. 96, bnr. 142, Kristiansand kommune.

Som eiere av gnr. 96, bnr. 142 samtykkes:

Kr.Sand, den 28/8 -2006
Gunhild Johnsen
Gunhild Johnsen
(fnr. 260925)

Kr.Sand, den 27/8 -2006
Mette M. Høigilt
Mette M. Høigilt
(fnr. 041047)

den 31/8 -2006
Nils Wilhelm Johnsen
Nils Wilhelm Johnsen
(fnr. 010150)

Kr.Sand, den 1/ -2006
Hege L. Johnsen
Hege L. Johnsen
(fnr. 190254)

OSLO 4/9, den 1 -06
Tone Elisabeth Johnsen
Tone Elisabeth Johnsen
(fnr. 041060)



Doknr: 19694 Tinglyst: 12.09.2006 Emb. 093
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rettkopi bekreftes
Sign.:
Meglerhuset
Sædberg as
Statens kartverk





Rett kopi bekrefte

AGDER JORDSKIFTERETT

Organisasjonsnummer 974733161

**Tinglysingsutdrag**

Sak: 21-002879RFA-JAGD/JKRI Haveid/Dvergsnes
Gnr.: 96
Kommune: Kristiansand
Saken gjelder: Rettsutgreiing i sameie og bruksordning

Avsluttet ved jordskifteretten: 26.09.2022

Doknr: 1402405 Tinglyst: 09.12.2022
STATENS KARTVERK

Dette er et tinglysingsutdrag som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 6-31.

Parter	Kommune	Gnr.	Bnr.
Lars Johnsen	Kristiansand (4204)	96	3, 503, 504
Liv Gry Johnsen	Kristiansand (4204)	96	3, 502, 503
Birte Myhrstad	Kristiansand (4204)	96	91, 475
Tove Myhrstad	Kristiansand (4204)	96	91, 475
Even Myhrstad	Kristiansand (4204)	96	91, 474, 476
Guro Olaisen Myhrstad	Kristiansand (4204)	96	91, 474, 476
Carl Steinar Lous	Kristiansand (4204)	96	91
Sverre Lous	Kristiansand (4204)	96	91
Nils Wilhelm Johnsen	Kristiansand (4204)	96	142, 478
Tone Elisabeth Johnsen	Kristiansand (4204)	96	142
Bjørn Beckmann	Kristiansand (4204)	96	142, 481
Christina Beckmann Minde	Kristiansand (4204)	96	142, 481
Mette Margrethe Høigilt	Kristiansand (4204)	96	142
Sidsel Myhrstad	Kristiansand (4204)	96	473
Jardar Myklebust	Kristiansand (4204)	96	477
Ingrid Karine Syvertsen Myklebust	Kristiansand (4204)	96	477
Håkon Øgaard	Kristiansand (4204)	96	479
Annette Birkeland Øgaard	Kristiansand (4204)	96	479
Per Audun Heskestad	Kristiansand (4204)	96	480
Målfrid Breiteig Beckmann	Kristiansand (4204)	96	481
Bernt Jørgen Beckmann	Kristiansand (4204)	96	481

Saklig og geografisk avgrensning, etter jordskifteloven § 6-9.

Saken er krevd fordi det er et ønske om å legge vann-/avløpsledning i privat vei over gnr. 96 bnr. 3, gnr. 96 bnr. 142 og gnr. 96 bnr. 91, ned til pumpestasjonen ved felles avkjørsel til Dvergsnesveien. Veien er markert med rød strek på kart under.

Det er tvist om privatrettslige forhold rundt hvem som har retten til å legge vann-/avløpsledning i veien. Dersom jordskifteretten kommer til at denne retten tilhører gnr. 96 bnr. 91 alene, er det framsatt et subsidiært krav om at øvrige brukere av veien får en slik rett, enten etter jordskifteloven kapittel 3, eventuelt ved servituttskjønn.

Det er i tillegg krevd at jordskifteretten lager bruksordningsregler som gjelder for drift og vedlikehold av veien og etablering av vann-/avløpsledning.

Saken er geografisk avgrenset til eiendommene i sakens partsliste og veien som er markert på kart under.



Dommen gjelder

Avklare privatrettslige forhold rundt hvem som har rett til å legge vann-/avløpsledning i veien på strekningen der gnr. 96 bnr. 91 eier eller grenser inn til veien.

Slutning

Veibygget, inkludert retten til å legge vann- og avløpsledning i veien, eies av partene i denne saken i fellesskap.

13.04.2022

Jordskifteavgjørelsen gjelder

Jordskifteavgjørelsen (jordskifteloven § 6-23 fjerde ledd bokstav h og g) gjelder endelig jordskifteløsning der det opprettes vedtekter og oppstartsregler for Haveid vei-, vann- og avløpslag (Haveid VVA). I tillegg behandles sakskostnadene.

2. Vedtekter for Haveid vei-, vann- og avløpslag

§ 1. VEIEN

Haveid vei-, vann- og avløpslag (**Haveid VVA**) omfatter veien fra krysset ved Børresvåg og inn i Haveidveien. Veien og dens endepunkt er omtrentlig markert med rødt på kartet nedenfor.

Veiområdet er kjørebane, skuldre, grøfter, fyllingsfot og skjæringstopp med en bredde slik den er pr. 01.09.2022.

**§ 2. FORMÅL**

Haveid VVA skal sørge for å opprettholde standarden på veien ved vedlikehold og utbedring.

Haveid VVA skal legge til rette for at det legges felles vann-/avløpsledning i veien som medeiere etter § 5 under, kan kople seg på.

Veien skal tjene medeierne interesser som adkomst til eiendommene.

§ 3. ANSVAR

Haveid VVA er å anse som et tingsrettslig sameie. Medeierne har delt, ubegrenset ansvar i samsvar med andelene i § 5, jf. jordskifteloven § 3-29.

§ 4. RÅDIGHET OVER VEIEN

Eierskapet til veien disponeres av medeierne i fellesskap etter andelene. Den faktiske og rettslige rådigheten over veien utøves av veilagets styre på vegne av medeierne.

§ 5. MEDEIERE

Eier av eiendom som har andel, er medeier. Andelene i Haveid VVA er:

Eiere pr. 23.09.22	Gnr.	Bnr.	Andel
Lars og Liv Gry Johnsen	96	3	1
Tove Myhrstad m.fl.	96	91	1
Nils Wilhelm Johnsen m.fl.	96	142	1
Sidsel Myhrstad	96	473	1
Guro Olaisen Myhrstad og Even Myhrstad	96	474	1
Tove Myhrstad og Birte Myhrstad	96	475	1
Guro Olaisen Myhrstad og Even Myhrstad	96	476	1
Jardar Myklebust og Ingrid Karine Syvertsen Myklebust	96	477	1
Nils Wilhelm Johnsen	96	478	1
Håkon Øgaard og Annette Birkeland Øgaard	96	479	1
Per Audun Heskestad	96	480	1
Bjørn Beckmann m.fl.	96	481	1
Liv Gry Johnsen	96	502	1
Lars og Liv Gry Johnsen	96	503	1
Lars Johnsen	96	504	1

Andel følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne. Medeierskap er pliktig når eiendommen ligger innenfor dekningsområdet til veien og ikke har annen veiadkomst.

Andelene er grunnlaget for medeierne rettigheter og plikter i veilaget.

Medeierne har plikt til å informere styret om forhold som er av interesse for veilaget. Dette gjelder blant annet kontaktinformasjon, eierskifte, fradelinger og skade på veien.

Medeierne må rette seg etter vedtektene, vedtak i årsmøter og beslutninger fra styret.

Fradelte ny eiendom har rett og plikt til å bli medeier. Årsmøtet fastsetter andel for den nye medeieren og eventuelt også engangsvederlag for å bli medeier.

Ved endring av utnytting av eiendom(-er) som medfører varig og betydelig endret bruk av veien, kan årsmøtet endre andel(-er) i samsvar med endret bruk.

§ 6. ÅRSMØTE

Årsmøtet er veilagets øverste myndighet. Samtlige medeiere har møterett.

§ 6.1 Innkalling til årsmøtet

Årsmøte skal holdes når styret mener det er behov, eller minst to medeiere krever det.

Årsmøte skal holdes minst hvert tredje år.

Styret skal i god tid, minst 1 måned før årsmøtet, varsler medeierne om tidspunkt for årsmøtet og fastsette frist for å melde inn saker som ønskes behandlet.

Styreleder innkaller deretter til årsmøte. Innkallingen skal sendes skriftlig til alle medeierne. Sakslisten og aktuelle saksdokumenter skal følge innkallingen.

Dersom styret ikke innkaller til årsmøte, kan de som krever årsmøte sørge for varsel og innkalling.

Årsmøtet kan ikke gjøre vedtak i andre saker enn de som er oppført i sakslisten. Dersom alle medeierne er representert og aksepterer behandling av andre saker på årsmøtet, kan det fattes vedtak.

§ 6.2 Representasjon og avstemningsregler

Medeier kan la seg representere med skriftlig fullmakt. Andre enn medeiere kan også møte med fullmakt. Ingen kan møte med fullmakt for mer enn én eiendom. Medeier kan møte sammen med fullmektig.

Ved avstemning og valg er stemmeretten i samsvar med andelene i § 5.

Avstemning avgjøres ved alminnelig flertall (mer enn 50 %) av de avgitte stemmene, med unntak for vedtektsendring, jf. § 13. Stemmelijkheid blir avgjort ved loddtrekning.

§ 6.3 Årsmøtet skal:

- (1) Velge møteleder.
- (2) Velge protokollfører.
- (3) Velge en som skal underskrive møteprotokollen sammen med møtelederen og protokollføreren.
- (4) Godkjenne innkallingen, fullmakter og saklisten, samt registrere møtedeltakerne.
- (5) Behandle melding om hva som er gjort og regnskap siden forrige årsmøte.
- (6) Behandle styrets forslag til tiltaksplan med budsjett.
- (7) Vedta utligning av kostnader.
- (8) Velge styre for tre år.
- (9) Behandle andre saker som er oppført i saklisten.

§ 7. STYRET**§ 7.1 Sammensetning**

Det velges et styre på 3 personer med hver sin vararepresentant.

Styremedlem nr. 1, medeier i gnr. 96 bnr. 3, eller eiendom utgått fra denne.

Styremedlem nr. 2, medeier i gnr. 96 bnr. 91, eller eiendom utgått fra denne.

Styremedlem nr. 3, medeier i gnr. 96 bnr. 142, eller eiendom utgått fra denne.

Styreleder velges på første konstituerende møte, deretter på årsmøtet når dette avholdes.
Nestleder og kasserer velger styret selv.

§ 7.2 Innkalling

Styrelederen innkaller til styremøte. Innkalling skal skje skriftlig. Saklisten og saksdokumenter bør være vedlagt innkallingen.

Innkalling sendes også vararepresentantene.

Styremøte skal holdes når styrelederen mener det er behov, eller når minst to i styret krever det.

§ 7.3 Avstemningsregler

Styret er vedtaksført når hele styret er innkalt lovlig og mer enn halvparten av medlemmene (inkludert eventuell vararepresentant) er til stede. Vedtak blir avgjort ved alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Alle har lik stemmerett, men stemmelikhet blir avgjort av styreleders stemme.

Medlem i styret må ikke være med i behandlingen eller avgjørelsen av spørsmål som denne har en personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 7.4 Styrets oppgaver og myndighet

Sørge for at formålsparagrafen § 2 blir etterlevd, samt innkalle til møter ved behov.

§ 8. MINDRETALLSVERN

Vedtak i årsmøte og beslutninger av styret må ikke stride mot vedtektene, medføre en fordel for flertallet til urimelig skade for mindretallet, eller medføre urimelig kostnad for noen medeier.

§ 9. SIGNATURETT

Styrets tre medlemmer har signaturrett i fellesskap.

§ 10. REGNSKAP

Regnskapsåret bestemmes på første konstituerende møte.

§ 11 KOSTNADER

Utligning kan innkreves på forskudd.

Kostnader med vedlikehold og utbedringer skal utlignes på medeierne etter andelene i § 5.

For større tiltak som omlegging av veien og legging av vann-/avløpsledning i veien, skal det vurderes om noen medeier blir pålagt en urimelig kostnad ved utligning etter andelene. Alternativet er i så fall at kostnadene skal fordeles særskilt etter nytten med tiltaket.

§ 12. BRUK AV VEIEN

Ferdsel må skje slik at det ikke skader veien eller er til urimelig ulempe for andres bruk av veien. Veiens ende kan brukes som snuplass, men bruken av snuplassen skal begrenses til nødvendig bruk.

Den som påfører veien skade, kan bli gjort ansvarlig for kostnaden med å utbedre skaden.

Det skal ikke legges hindringer på veiområdet, og det kan ikke parkeres på veiområdet.

Ved tiltak som medfører avfall eller lignende på veiområdet, skal den ansvarlige sørge for opprydding.

§ 13. VEDTEKTSENDRING

Vedtektsendring krever minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene. Stemmeretten er i samsvar med andelene i § 5.

§ 2 (formål), § 3 (ansvar) og § 13 (vedtektsendring) kan ikke endres.

Endring av navn ved eierskifte av eiendom i § 5, er ikke vedtektsendring.

3. Midlertidige regler for oppstart av Haveid VVA

Lars Johnsen og Nils Wilhelm Johnsen har ansvar for å kalle medeierne (§ 5) inn til oppstartsmøte for laget. Innkallingen skal sendes skriftlig til alle medeierne minst 14 dager før oppstartsmøtet. Lars Johnsen og Nils Wilhelm Johnsen har også ansvaret for å administrere oppstartsmøtet fram til møteleder er valgt etter vedtektenes § 6.3 (1).

4. Ikrafttredelsesdato

Vedtektene og midlertidige regler for oppstart av Haveid VVA trer i kraft når saken er rettskraftig.

Rett utdrag

Siri M. Coward

Siri M. Coward

Saken skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Kristiansand (4204)	96	3
Kristiansand (4204)	96	91
Kristiansand (4204)	96	142
Kristiansand (4204)	96	473
Kristiansand (4204)	96	474
Kristiansand (4204)	96	475
Kristiansand (4204)	96	476
Kristiansand (4204)	96	477
Kristiansand (4204)	96	478
Kristiansand (4204)	96	479
Kristiansand (4204)	96	480
Kristiansand (4204)	96	481
Kristiansand (4204)	96	502
Kristiansand (4204)	96	503
Kristiansand (4204)	96	504

**AGDER JORDSKIFTERETT**

Dok 407

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSSVår referanse
21-002879RFA-JAGD/JKRIDato
29.11.2022**Tinglysing - 21-002879RFA-JAGD/JKRI Haveid/Dvergsnes**

Vi sender tinglygingsutdrag med gjenpart for tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31. Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Kristiansand (4204)	96	3
Kristiansand (4204)	96	91
Kristiansand (4204)	96	142
Kristiansand (4204)	96	473
Kristiansand (4204)	96	474
Kristiansand (4204)	96	475
Kristiansand (4204)	96	476
Kristiansand (4204)	96	477
Kristiansand (4204)	96	478
Kristiansand (4204)	96	479
Kristiansand (4204)	96	480
Kristiansand (4204)	96	481
Kristiansand (4204)	96	502
Kristiansand (4204)	96	503
Kristiansand (4204)	96	504

Saken gjelder rettsfastsettende sak.

Når saken tinglyses, ber vi om at det påføres at saken gjelder rettsutgreiing i sameie og bruksordning.

Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd pkt. 9.

Postadresse
Postboks 90, 4401 Fiekkjelfjord
Postboks 508 Lund, 4605 Kristiansand
Postboks 788 Stoa, 4809 Arendal**Besøksadresse**
Brogaten 31, Fiekkjelfjord
Tordenskjoldsgate 65, Kristiansand
Ragnvald Blakstads vei 1, Arendal**E-post**
agder.jordskifterett@domstol.no**Internet**
<http://www.domstol.no/jagd>**Telefon**
38326170**Organisasjonsnr.**
926727044

Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Organisasjonsnummer 974733161
Agder jordskifterett
Postboks 508 Lund, 4605 Kristiansand

Med hilsen
Agder jordskifterett

Siri M. Coward
førstekonsulent

Vedlegg
- tinglysingsutdrag med gjenpart

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 96, Bruksnr 480	Kommune:	4204 Kristiansand
Adresse:		Grunnkrets:	1817 Dvergsnes
Veiadresse:	Dvergsnesveien 466, gatenr 20046	Valgkrets:	12 Randesund
	4639 Kristiansand S	Kirkesogn:	5010301 Randesund
Oppdatert:	28.09.2019		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	14.05.1998	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 183,1 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

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:

Rolle	Fødsels-/Org.nr.	Eier	Andel	Type
Hjemmelshaver	140855	Heskestad Per Audun	1/1	Bosatt i Norge
		Juviknipa 58, 5918 Frekhaug		

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 verning / 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	4204/96/480	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	15.06.2012	Avgiver	4204/96/142	-473,8
	Matrikkelført:	27.06.2012	Berørt	1001/96/829	0,0
			Berørt	4204/96/478	0,0
			Berørt	4204/96/479	0,0
			Berørt	4204/96/480	0,0
			Mottaker	1001/96/830	473,9
Kart- og delingsforretning	Forretning:	14.05.1998	Avgiver	4204/96/142	-1 184,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4204/96/480	1 184,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Dvergsnesveien 466	Fritidsbolig	197,0	Kjøkken	8	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	1,0	Rammetillatelse:	07.02.2007
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	07.02.2007
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:	197,0	Ferdigattest:	24.01.2014
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	197,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Privat innlagt			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	24583082			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				133,0	133,0				
H02				64,0	64,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuth.anneks til fritidb**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	1,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	8,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	8,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300186508			Antall etasjer:	1

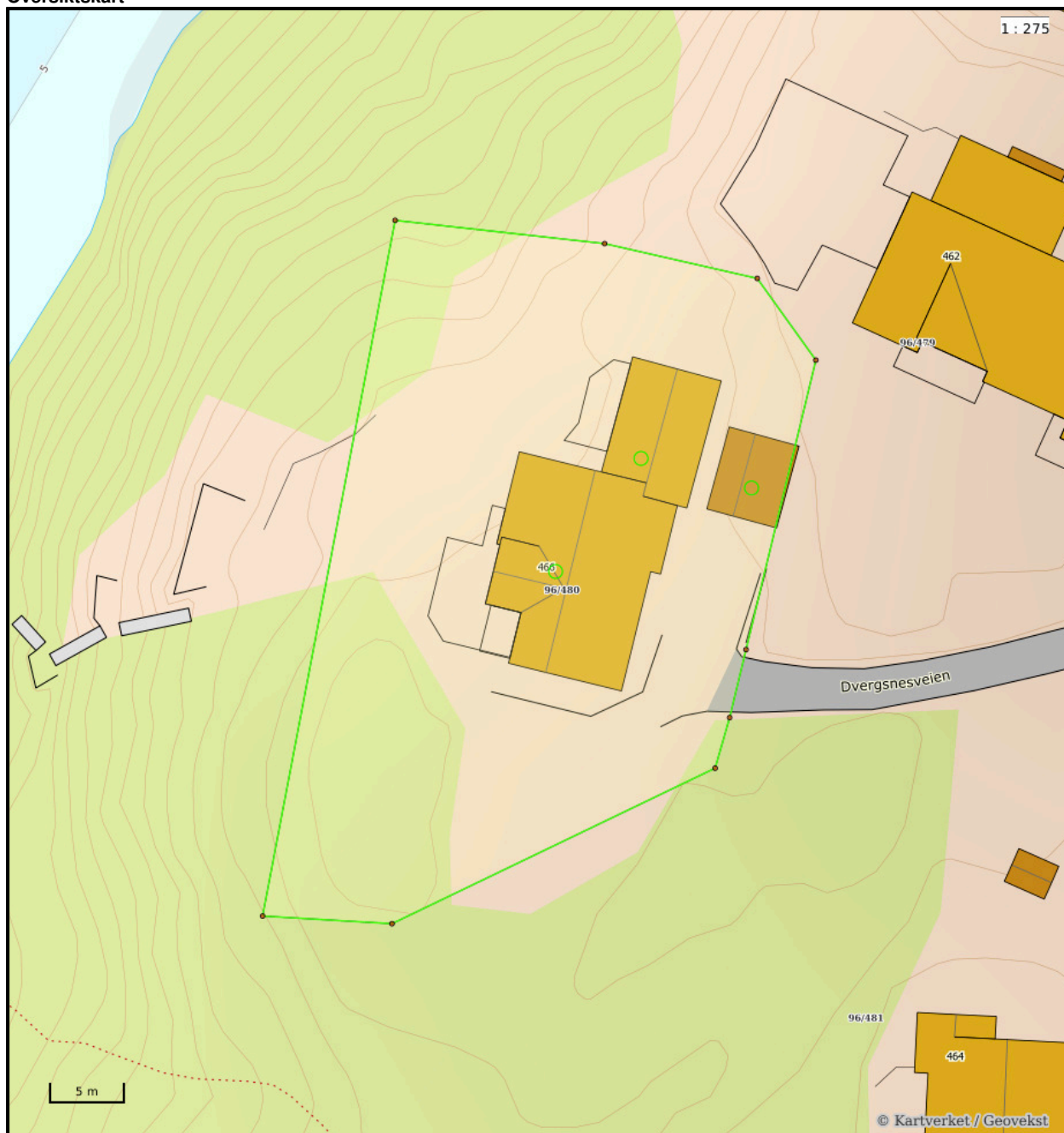
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				8,0	8,0				

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 |

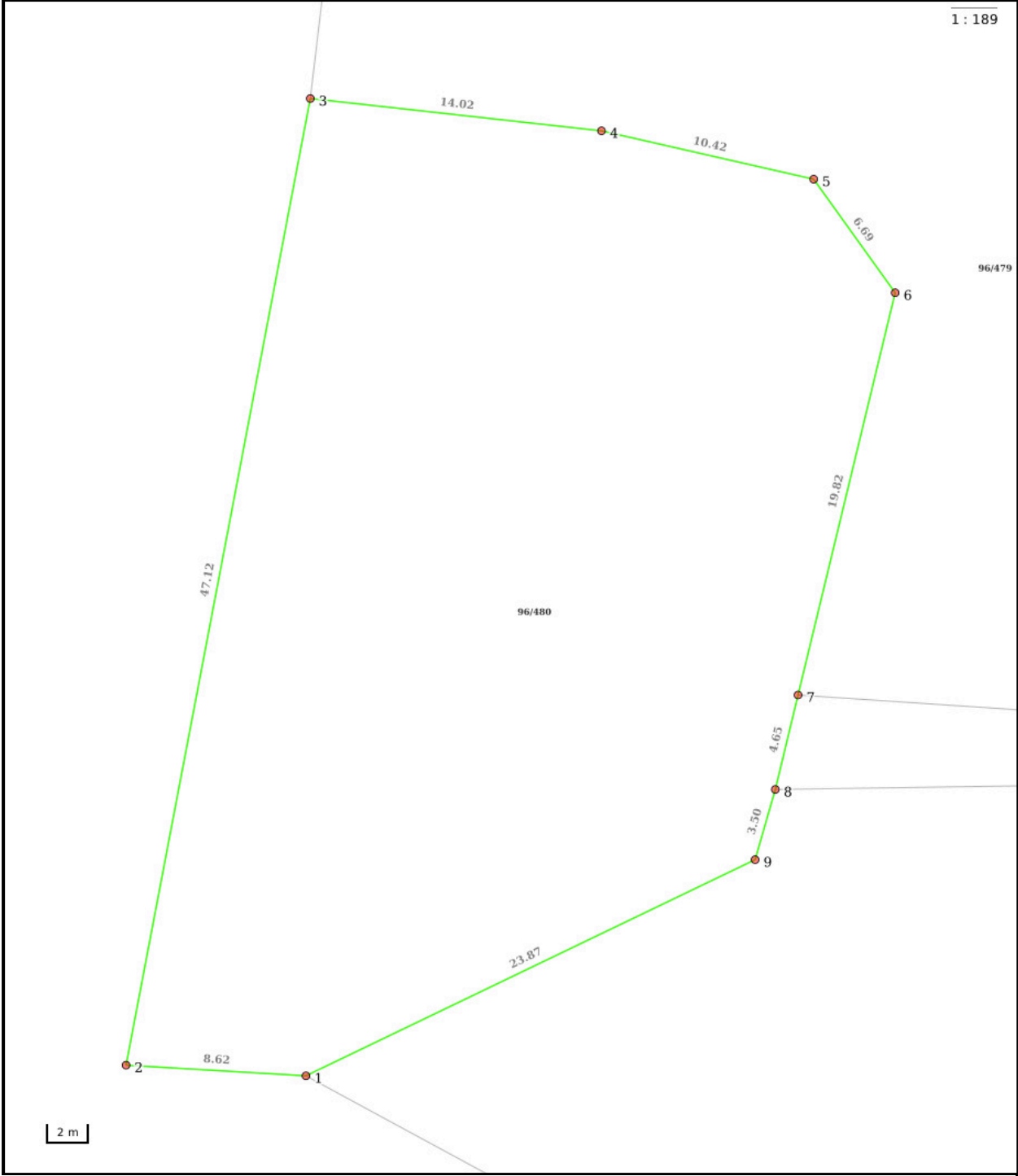
Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer		Symboler	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm	— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler	○ Bygningspunkt	
11 – 30 cm.	Over 500 cm	== Veikant	 Punktfeste	△ Sefrak kulturminne	
31 – 200 cm	Ikke angitt			se ambita.com/sefrak for fargeforklaring	

Areal og koordinater**Areal:** 1 183,10m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 442 962,69	444 671,24	8,62m	Terrengmålt	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 442 962,43	444 662,62	47,12m	Terrengmålt	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 443 009,32	444 667,29	14,02m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 443 009,02	444 681,31	10,42m	Terrengmålt	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 443 007,62	444 691,64	6,69m	Terrengmålt	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 443 002,55	444 696,01	19,82m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 442 982,95	444 693,09	4,65m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 442 978,35	444 692,41	3,50m	Terrengmålt	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 442 974,91	444 691,74	23,87m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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 kartutskrift 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 kartutskriften.



Kristiansand kommune

Adresse Serviceboks 417, 4604

Telefon

Utskriftsdato: 23.10.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 **Gårdsnr.:** 96 **Bruksnr.:** 480

Adresse: Dvergsnesveien 466, 4639 KRISTIANSAND S

Referanse: 1411250474

Kommentar

Foreligger ingen byggesak fra opprinnelig byggetid i kommunens arkiv.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Kristiansand kommune

Adresse Serviceboks 417, 4604

Telefon

Utskriftsdato: 23.10.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 Gårdsnr.: 96 Bruksnr.: 480

Adresse: Dvergsnesveien 466, 4639 KRISTIANSAND S

Referanse: 1411250474

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	
Reguleringsformål	Frittliggende småhusbebyggelse
Kommentar	
Plan under arbeid i nærområdet: Dvergsnestangen del av gnr/bnr 96/14,17. Plankontakt: Frode Solheim.	

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Kristiansand kommune

Adresse Serviceboks 417, 4604

Telefon

Utskriftsdato: 23.10.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 Gårdsnr.: 96 Bruksnr.: 480

Adresse: Dvergsnesveien 466, 4639 KRISTIANSAND S

Referanse: 1411250474

Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.
Kommentar	
Slamavskiller: Ja. Privat anlegg.	

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



A scale bar with markings at 0, 25, 50, 75, 100, and 125 m.

Dato: 23.10.2025

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



PLAN NR. 709

**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR GNR. 96, BNR. 3,91 OG 142 -
DVERGSNESTANGEN, RANDESUND.**

Godkjent av bystyret 19.11.1997

§1.

Det regulerte område er vist med reguleringsgrense på plankartet.

§2.

Byggeområde for fritidsboliger, plan- og bygningsloven § 25.1. Innenfor det angitte byggeområde kan det oppføres totalt 16 fritidsboliger. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 35° - 40° og være i 1.etasje + loftsetasje. Bebyggelsen skal ha et enhetlig preg. Det skal legges vekt på tilpasning til terreng på en naturlig måte uten store skjæringer og fyllinger.

§3.

Friområder, plan- og bygningslovens § 25.4.

I friområde kan kommunen tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til bruken av området. Det kan tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til bruken av området. Det kan tillates opparbeidelse av tursti som også er tilrettelagt for rullestolbrukere. Eldre steingjerder tillates ikke revet, bortsett fra der hvor det er nødvendig for plassering av tursti.

§4.

Spesialområder, plan- og bygningslovens §25.6.

I friluftsområde kan kommunen tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til bruken av området. Nødvendig skjøtsel av friområdet skal utføres så skånsomt som mulig. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig utstrekning bevares.

§5.

Fellesområde, plan- og bygningslovens § 25.7.

I fellesarealer for grunneiere skal eksisterende vegetasjon i størst mulig utstrekning bevares. I fellesarealer for brygge tillates oppført brygge og sjøboder etter godkjent plan av bygningsrådet.

Sjøboder kan bygges sammen i en bygning der det er hensiktsmessig og kan tilpasses terrenget.

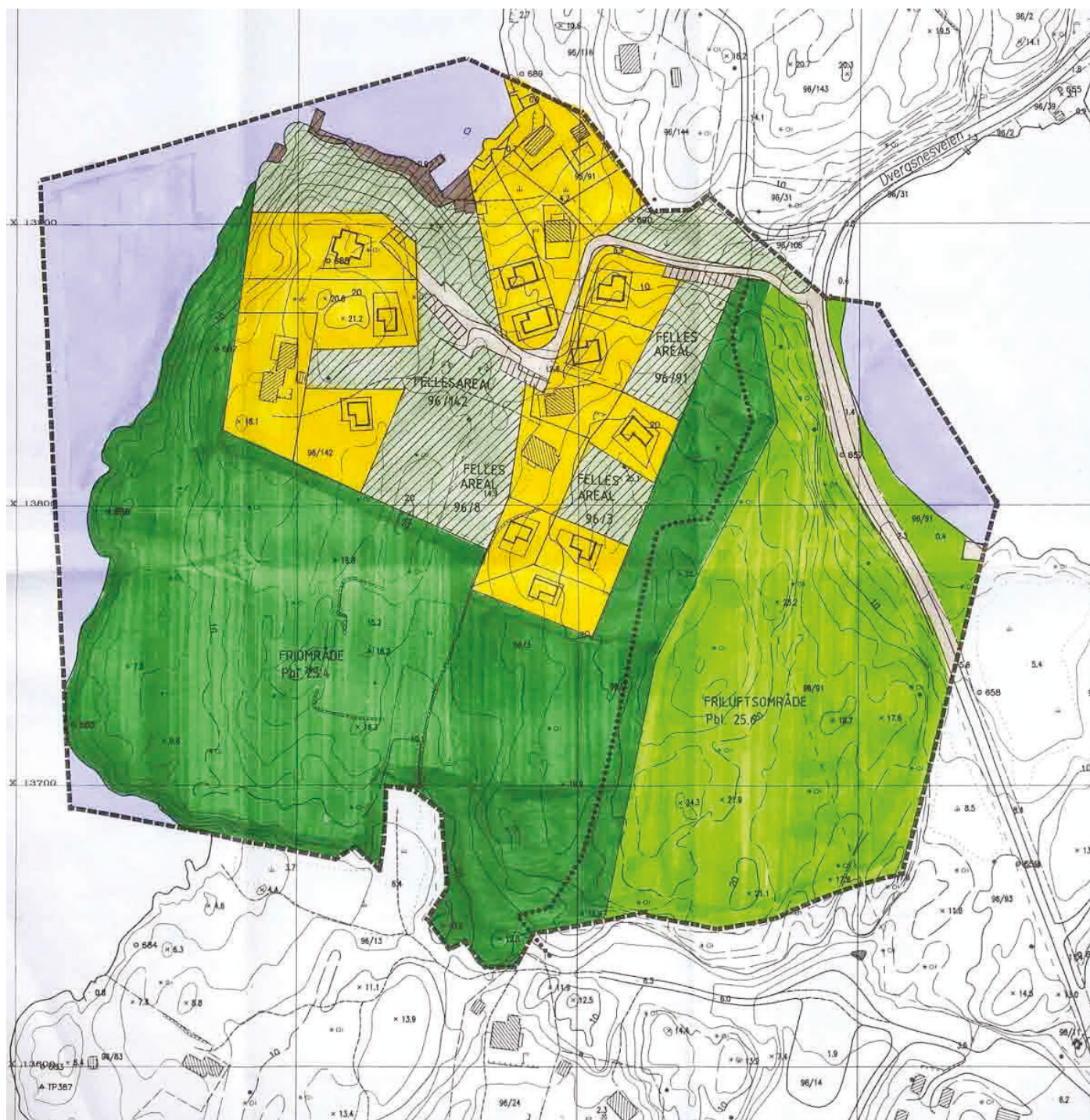
Felles adkomstvei og parkeringsplasser kan opparbeides som vist på planen, og skal utformes med mest mulig hensyn til terrenget.

§6.

Unntak fra reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene for Kristiansand kommune.

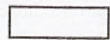
§7.

Det er ikke tillatt å opprette private servitutter som strider mot disse bestemmelser.



TEGNFORKLARING :

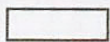
PBL. § 25. REGULERINGS- FORMÅL 1.BYGGGEOMRÅDER

	FRITIDSBOLIGER
	BLANDET FORMÅL
	FORRETNINGER, KONTOR M.V.
	INDUSTRI
	OFFENTLIGE BYGNINGER
	ALMENNUTTIGE FORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER

	JORDBRUK
---	----------

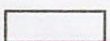
3. TRAFIKKOMRÅDER

	KJØREVEI / PARKERING
	RABATTER

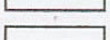
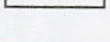
4. FRIOMRÅDER

	PARK, TURVEI, LEK
---	-------------------

5. FAREOMRÅDER

	HØYSPENT
---	----------

6. SPESIALOMRÅDER

	PRIVAT VEI, GARASJE, PARKERING
	FRILUFTSOMRÅDE
	FRILUFTSOMRÅDE I SJØ
	NATURVERNOMRÅDE I SJØ
	NATURVERNOMRÅDE

7. FELLESOMRÅDE

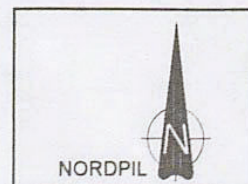
	FELLESAREALER FOR GRUNNEIERE
	FELLESAREALER BRYGGE
	

8. FORNYELSEOMRÅDE

STREKSYMBOLER

	PLANENS BEGRENSNING
	GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
	OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
	OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
	VANN
	TURSTI

MÅLESTOKK 1:1000



KRISTIANSAND KOMMUNE
REGULERINGSPLAN FOR :

GNR.96 BNR.3-91-142
DVERGSNESTANGEN

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 4204-96/480, Dvergsnesveien 466, 4639 KRISTIANSAND S



Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen



Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Radonutsatt område	09.03.2026	Vær oppmerksom



Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	16.02.2026	Ikke funnet	1.5 km
Aktsomhetsområder for snøskred	23.02.2026	Ikke funnet	2 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	3.3 km
Flomfaresoner	10.03.2026	Ikke funnet	0.31 km
Forurensset grunn	09.03.2026	Ikke funnet	1.6 km
Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	09.03.2026	Ikke funnet	0.13 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	09.03.2026	Ikke funnet	0.22 km
Kvikkleire	09.03.2026	Ikke funnet	0.06 km
Skredfaresoner	09.03.2026	Ikke funnet	15.9 km
Stormflo	11.03.2026	Ikke funnet	0.01 km
Støysoner	22.12.2025	Ikke funnet	0.17 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Radonutsatt område

Sist sjekket:

09.03.2026

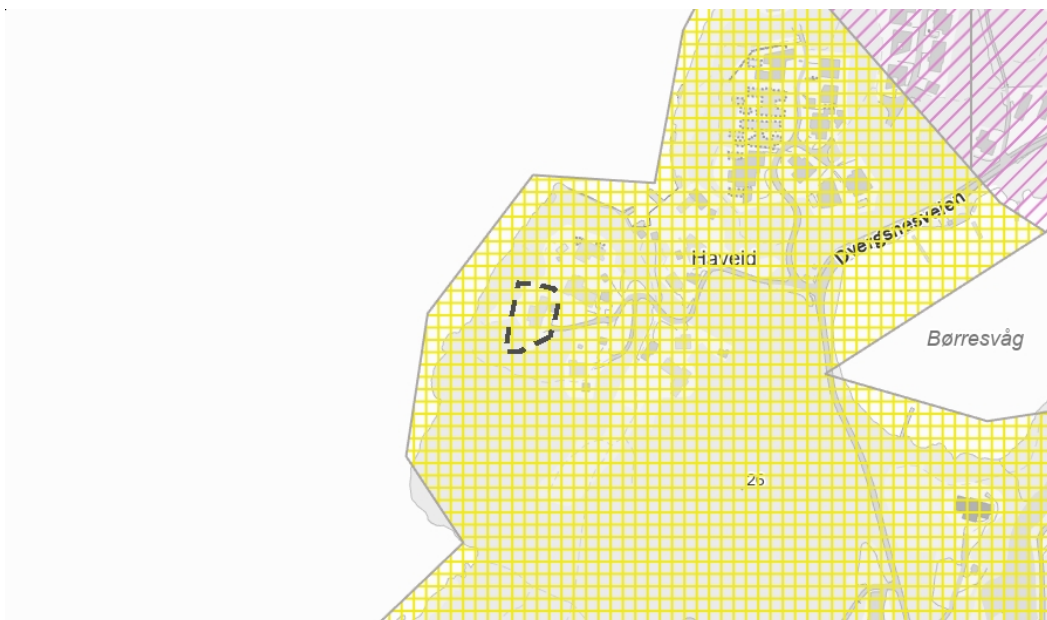
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet

Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjenne tegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyd radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)



Adresse

Dvergsnesveien 466, 4639 KRISTIANSAND S

Dato for energimerking

18.03.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-272331

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

24583082

Gårdsnummer

96

Bruksnummer

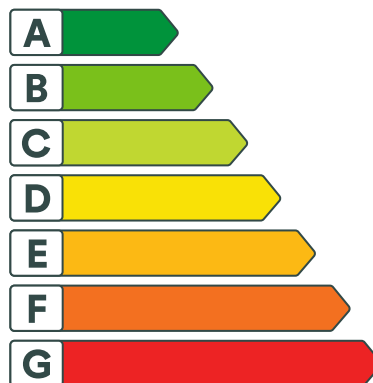
480

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

2007

Bygningstype

Fritidsbolig

Bruksareal

200,0 m²

Oppvarmet bruksareal

200,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Sol, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

135,49 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

120,63 kWh/m²

Totalt levert pr. år

25 294 kWh



Dvergsnesveien 466, 4639 KRISTIANSAND S



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Ja
Takkonstruksjon Ja	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Ja	



Dvergsnesveien 466, 4639 KRISTIANSAND S



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 2: 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 3: 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 varmeelementer 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 12: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: 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 16: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: 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.



Om grunnlaget for energimerket

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>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

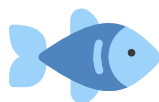
<https://www.enova.no>

Nabolagsprofil

Dvergsnesveien 466

Avstand til sjø

39 m



Offentlig transport

✈ Kristiansand Kjevik	19 min	🚗
🚆 Kristiansand stasjon Linje F5	16 min	🚗 11.5 km
🚆 Kristiansand stasjon Linje F5	16 min	🚗 11.6 km
🚆 Dvergsnessvingen Linje 56	9 min	🚶 0.7 km
🚆 Dvergsnesåsen Linje 56	11 min	🚶 1 km

Avstand til byer

Kristiansand	16 min	🚗
Arendal	52 min	🚗
Stavanger	3 t 30 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Community by Shell Recharge Barst...	11 min	🚗
🚗 Recharge Shell Vige	11 min	🚗

Havner i området



- Prestøya brygge
- Dvergsøya
- Tømmerstø Brygge
Drivstoff, matvarer
- Lyngøybukta
- Korsvik Marina
Drivstoff, matvarer

Aktiviteter

Kristiansand Feriesenter	7 min	🚶
Dvergnestangen badeplass	8 min	🚶
Kristiansand Golfklubb	4 min	🚗
Fuglevikstranda badeplass	7 min	🚗

Sport

⚽ Dvergnestangen aktivitetsanlegg Ballspill, sandvolleyball	9 min	🚶 0.9 km
⚽ Dvergsnes ballbane Ballspill, fotball	14 min	🚶 1.2 km
🏊 Fresh Fitness Rona	7 min	🚗
🏊 Randesund fysio og Tr.senter	10 min	🚗

Dagligvare

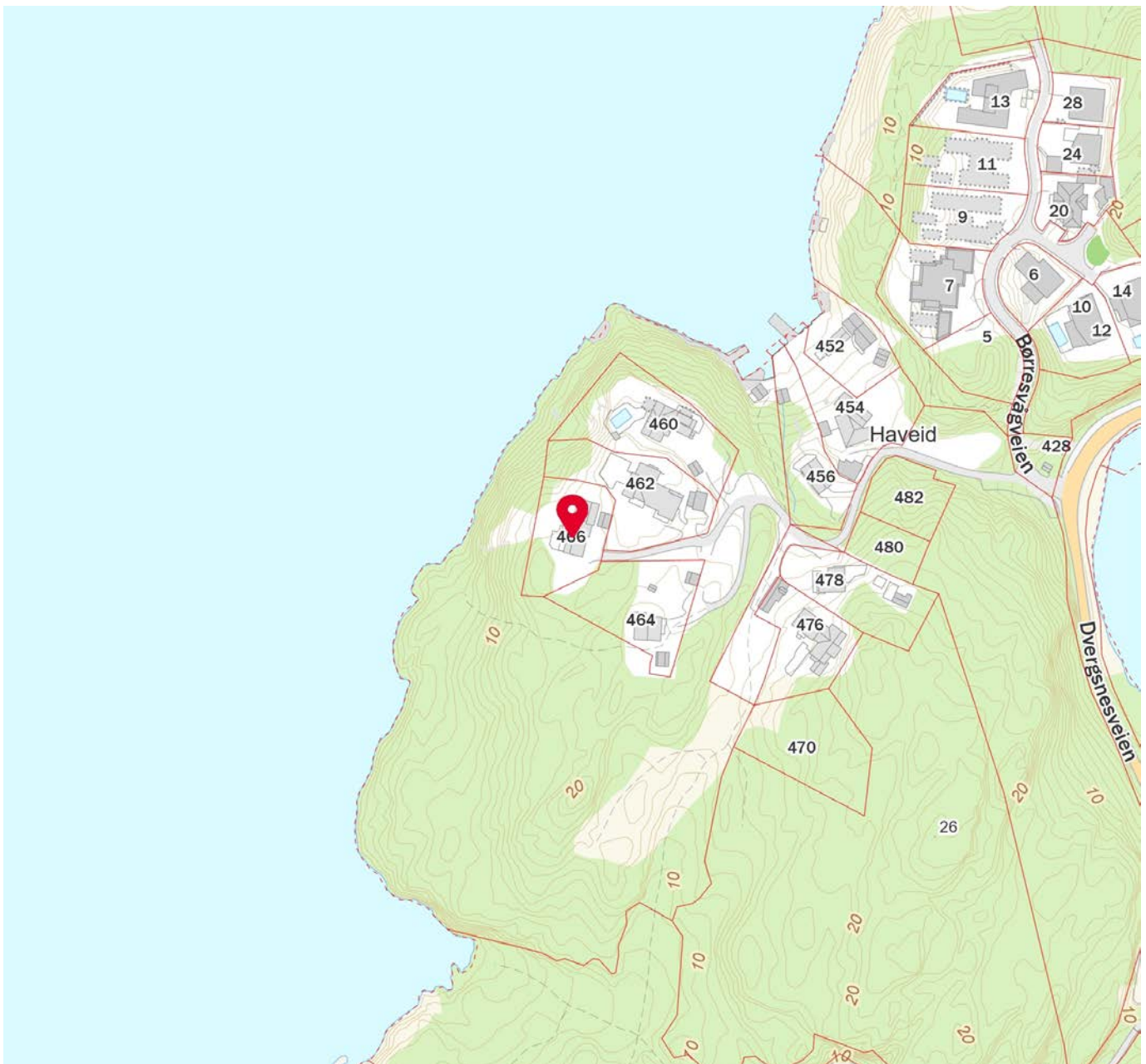
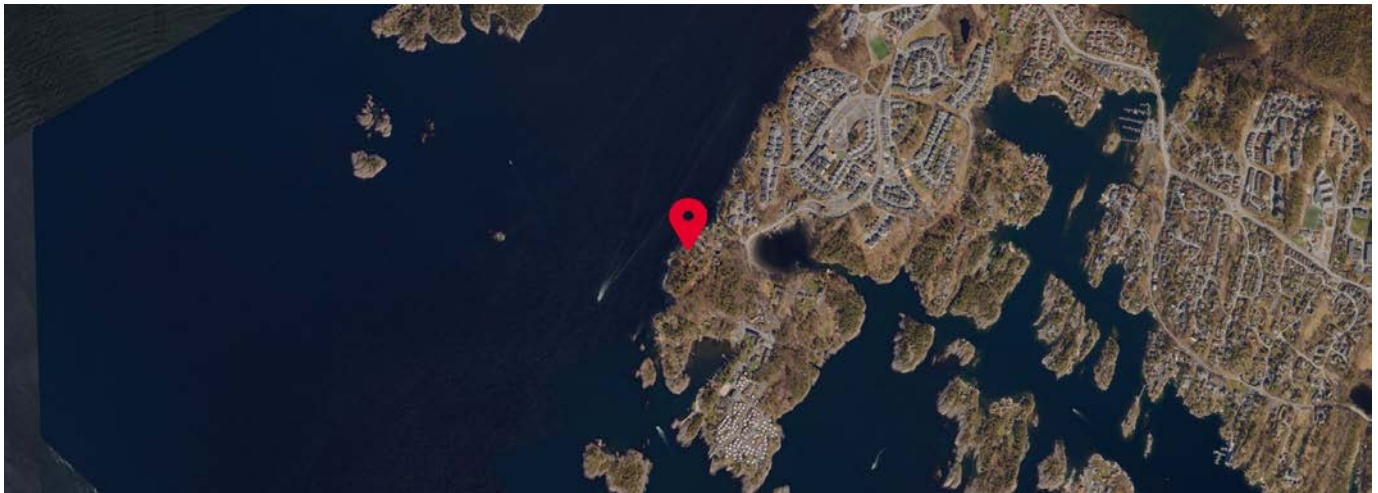
Kiwi Dvergsnes PostNord	17 min	🚶 1.5 km
Snarkjøp Tømmerstø Brygge	6 min	🚗

Varer/Tjenester

🛒 Rona Senter	8 min	🚗
---------------	-------	---



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





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 tuner/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. AVTREKKSVENTILATORER 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 SØPPELKASSER 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/avgrenskingskabel 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av bruktbolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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: Dvergsnesveien 466
4639 KRISTIANSAND S

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Andre Sandvik

Oppdragsnummer:

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

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: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre