





Eiendomsmeglerfullmektig

Simon Aarhus

Mobil 918 86 234

E-post simon.aarhus@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 490 000,-
Omkostn.: Kr 63 640,-
Total ink omk.: Kr 2 553 640,-
Felleskostn.: Kr 1 080,-
Selger: Olga Marie Nygård

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2010
BRA-i/BRA Total 67/67 kvm
Tomtstr.: 929.5 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 610, bnr. 164
Snr. 6
Oppdragsnr.: 1411260172

Pen og nyere selveierleilighet fra 2010 med solrik uteplass og garasje i rekke

Velkommen til Vestmovegen 1A – en pen og nyere 3-roms selveierleilighet fra 2010 med solrik uteplass og garasje i rekke. Leiligheten har trappefri adkomst og en svært sentral beliggenhet, kun et steinkast fra rundkjøringen i Nodeland sentrum.

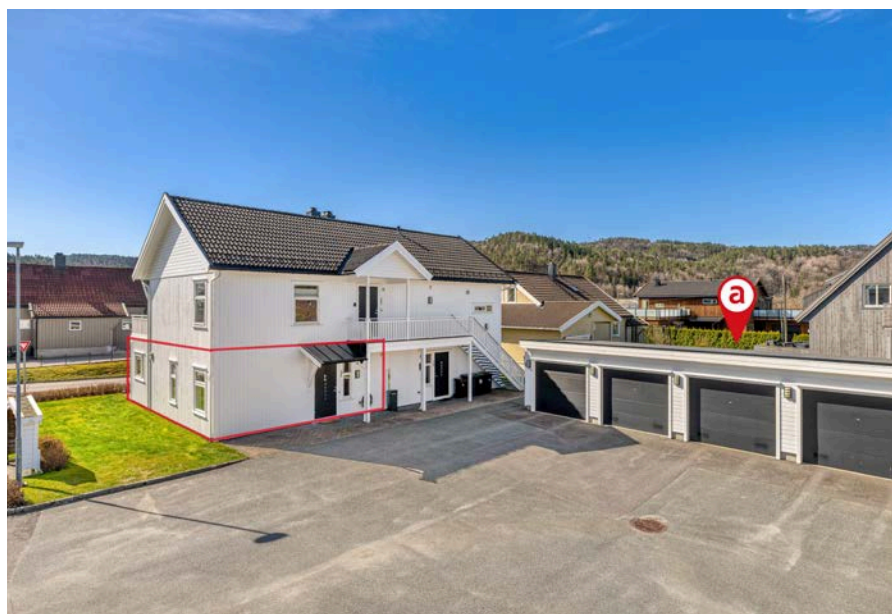
Boligen inneholder to gode soverom, et romslig og velholdt bad, samt en praktisk innvendig bod rett ved entréen. Videre kommer man inn i en stor og åpen stue- og kjøkkenløsning med gode møbleringsmuligheter for både spisebord og sofagruppe. Herfra er det direkte utgang til solrike uteområder som forlenger oppholdsrommet på fine dager.

Leiligheten disponerer i tillegg garasje i rekke.

Verdt å merke seg:

- Nyere bygg fra 2010
- Garasje i rekke
- 2 soverom
- Solrike uteområder
- Sentralt

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	30
Egenerklæring	49
Energiattest	73
Nabolagsprofil	169
Budskjema	178

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 67 kvm

BRA totalt: 67 kvm

TBA: 15 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 67 kvm

TBA fordelt på etasje

1. etasje

15 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

929.5 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles eiet tomt av sameiet.

Beliggenhet

Leiligheten ligger fint og sentralt til i sentrumskjernen på Nodeland, i et rolig og barnevennlig område. Her har du det meste du trenger i hverdagen rett i nærheten.

Songdalen ungdomsskole ligger kun ca. 250 meter unna, med både idrettshall og utendørs fotballbane. Dagligvarehandelen gjøres enkelt på Coop Prix like ved, hvor du også finner frisør. I tillegg er det kort vei til både legesenter, bank og togstasjon, med gode forbindelser videre mot Kristiansand og Stavanger.

Med bil bruker du rundt 3 minutter til Brennåsen, i underkant av 15 minutter til Kristiansand sentrum og ca. 10 minutter til Tangvall.

Her bor du med en fin kombinasjon av rolige omgivelser og en sentral beliggenhet, med alt du trenger i hverdagen like i nærheten.

Adkomst

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

Bygningssakkyndig

Jatbygg AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

UTVENDIG

- Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
- Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
- Terrasse i front av leiligheten. Dekke av belegningsstein.

INNVENDIG

- Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater.
- Innvendige tak har malte plater.
- Leiligheten er oppført med støpt plate på mark.
- Bygget har elementpipe.
- Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av tre.

VÅTROM

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

KJØKKEN

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

TEKNISKE INSTALLASJONER

- Innvendige vannledninger er av plast.
- Det er avløpsrør av plast.
- Leiligheten har naturlig ventilasjon med avtrekk på bad og kjøkken.
- Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
- Det elektriske anlegget har automatsikringer.

Sammendrag selgers egenerklæring

Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp? Ja

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

Beskrivelse: Råte i soveromsvinduet. Dette blir byttet innen overtakelse.

Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger? Ja

Beskrivelse: Garasje i rekke

Boligselger har kjøpt fremtind boligselgerforsikring.

Innhold

Leiligheten går over 1 plan og inneholder følgende:

1.etasje: Entrè, bod, gang, 2 soverom, 1 bad og stue/kjøkken.

Garasje i rekke.

Standard

Sammendrag av boligens tilstandsgrader.

Tilstandsgrad 2: Avvik som kan kreve tiltak:

Utvendig > Dører

Utvendig > Andre utvendige forhold

Innvendig > Overflater

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Tekniske installasjoner > Ventilasjon

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning

Se vedlagt tilstandsrapport i salgsoppgaven for mer informasjon.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering i garasje i rekke.

Solforhold

Eiendommen byr på meget gode solforhold.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Storebrand, polisenummer 6093286

Radonmåling

Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreducerende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Elektrisk.

Informasjon om strømforbruk

Selger har ikke informert om strømforbruk i 2025.

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.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 490 000

Omkostninger kjøper

2 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

62 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

63 640 (Omkostninger totalt)

75 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

78 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 553 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 565 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 568 340 (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 9 014 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, samt feie- og tilsynsavgift. Renovasjon kommer i tillegg og faktureres etter antall tømminger. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatten er inkludert i de kommunale avgiftene.

Formuesverdi primærbolig

Kr 609 231 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 436 922 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandel av denne boligverdien. For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

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.

Boenheten

Eierbrøk

147/1000

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene inkluderer felles forsikring, maling, vedlikehold og snøbrøyting.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 080

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Vestmøvegen 1

Organisasjonsnummer

996 998 991

Om sameiet

Sameiet fremstår som et hyggelig og oversiktlig sameie med lave felleskostnader og et godt naboskap. Beboerne bidrar ved behov, og sameiet oppleves som veldrevet og velfungerende.

Regnskap/budsjett

Regnskapet føres internt i sameiet og omfatter kostnader knyttet til blant annet fellesutgifter, forsikring av garasjer, dugnadsinnbetalinger, snørydding og bankgebyrer. Det er per i dag ikke vedtatt tiltak som vil medføre økning i felleskostnadene.

Sameiet har ingen gjeld.

Styret plikter å legge opp til at man kan ha el-bil lader der ved behov. Den enkelte betaler for lader og installasjon av den selv.

Styregodkjennelse

Det foreligger krav om styregodkjennelse av ny erverver i sameiets vedtekter. Ervervet søkes om til syreleder.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt iht. sameiet husordensregler.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Hvert år før 17.mai har sameiet dugnad som innebærer bla. luking av bedd, spyling av stein og feing av gårdsplass. Om man ikke kan bidra betales det inn 500kr til sameiets konto.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 610, bruksnummer 164, seksjonsnummer 6 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:

4204/610/164/6:

24.09.1953 - Dokumentnr: 502305 - Elektriske kraftlinjer

Overført fra: Knr:4204 Gnr:610 Bnr:164

Gjelder denne registerenheten med flere

01.06.2010 - Dokumentnr: 390458 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 6

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Grunn

Sameiebrøk: 147/1000

01.01.2020 - Dokumentnr: 1780826 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1017 Gnr:110 Bnr:164 Snr:6

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for 2stk 3-mannsboliger datert 06.07.2009.

Det foreligger ferdigattest for garasjerekke datert 21.03.2025.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

06.07.2009.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Leiligheten ligger i et område regulert til boligbebyggelse og følger plan id nr. 20090514.

Adgang til utleie

Utleie er tillatt iht. styreleder. Avtales etter nærmere avtale med styret.

Airbnb er ikke tillatt.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). 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 eiendomsmeidler 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 tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. 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.

Meglere vederlag

Det er avtalt fastpris basert vederlag tilsvarende 35.000,- for gjennomføring av salgsoppgavet. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 700 Kommunale opplysninger

4 000 Fotograf

8 990 Markedspakke

9 990 Oppgjørshonorar

19 990 Tilretteleggingsgebyr

1 990 Visninger per stk. Maks betalt for 2

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

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

Gaute Kverneland

Eiendomsmegler

gaute.kverneland@aktiv.no

Tlf: 934 55 983

Ansvarlig megler bistås av

Simon Aarhus

Eiendomsmeglerfullmektig

simon.aarhus@aktiv.no

Tlf: 918 86 234

Oppdragstaker

Meglerhuset Sør AS, organisasjonsnummer 834475162

Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S

Salgsoppgavedato

30.04.2026















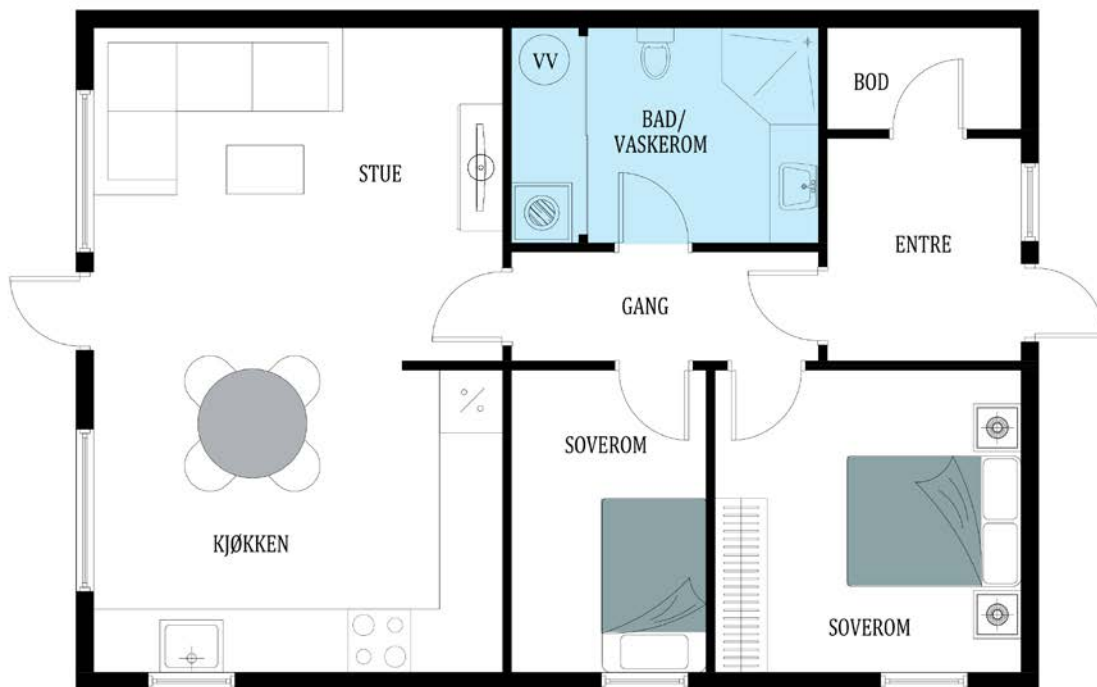
















Plantegningen er ikke målbar noe avvik kan forekomme. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt.feil

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport

-  Boligbygg med flere boenheter
-  Vestmovegen 1 A, 4645 NODELAND
-  KRISTIANSAND kommune
-  # gnr. 610, bnr. 164, snr. 6

Sum areal alle bygg: BRA: 67 m² BRA-i: 67 m²



Befaringsdato: 27.04.2026

Rapportdato: 30.04.2026

Oppdragsnr.: 20924-2906

Eiendomsverdi/PropCloud ref nr: GE9281

Autorisert foretak: JATBygg AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan Arild Tallaksen



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

JATBygg AS

Jan Arild Tallaksen er daglig leder i JATBygg AS og arbeider med tilstandsanalyser, byggtekniske vurderinger og rådgivning innen bygg og eiendom.

Han har bred erfaring fra byggebransjen og arbeider særlig med tekniske tilstandsanalyser ved eiendomstransaksjoner, skade- og årsaksvurderinger samt byggtekniske vurderinger av eksisterende bygninger.

Arbeidet utføres i henhold til gjeldende regelverk og bransjestandarder, herunder forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og NS 3600 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.



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 bygningsakkyndig?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

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 • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løstørre 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige 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

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2010

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Terrasse i front av leiligheten. Dekke av belegningsstein.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
Leiligheten er oppført med støpt plate på mark.
Bygget har elementpipe.
Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

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

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte 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.
Leiligheten har naturlig ventilasjon med avtrekk på bad og kjøkken.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Det elektriske anlegget har automatsikringer.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

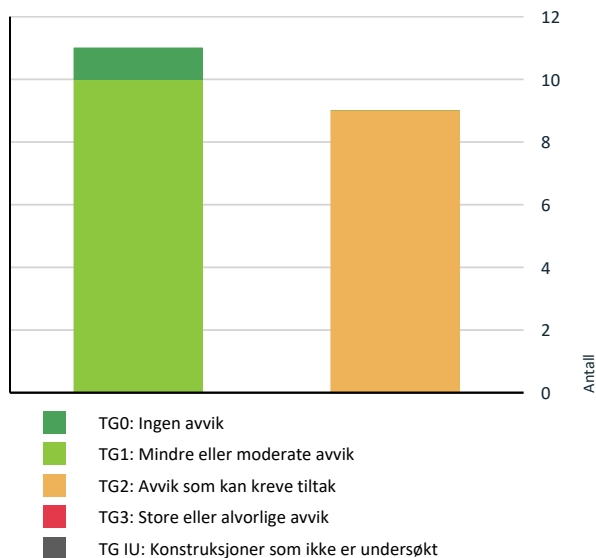
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK	
! Utvendig > Dører	Gå til side
! Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
! Innvendig > Overflater	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Befaringen er utført 28.4.2026 Klokka 12.00

Det var sol og 9 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.

Branntekniske forhold/brannskille mellom boenhetene er ikke kontrollert.

Oppdraget omfatter kun leiligheten.

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 fuktmålingsutstyr. Det er utført på erfaringsmessig utsatte steder på våtrommene.

Gyldighet på rapport er 1. år etter befaring.

Oppsummering av avvik

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

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2010

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.



Eier opplyser at vinduet vil bli byttet før salg.

TG 2 Dører

Beskrivelse

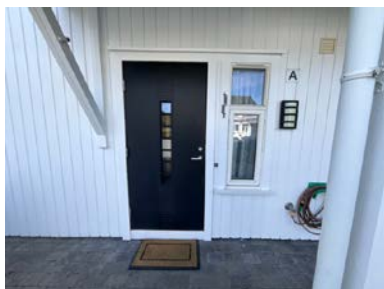
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.



Tilstandsrapport

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse i front av leiligheten. Dekke av belegningsstein.



TG 2 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

I hht NS 3600:2018 Tabell A.3 Omfang av undersøkelser og kriterier for tilstandsgrad av fellesdeler i boligbygg større enn småhus - innvendig og utvendige forhold. Skal det gjøres en forenklet vurdering om byggets generelle tilstand, dersom det ikke foreligger/fremvises utskrift av dette før eller under befaring vil punktet få TG:2 og kjøper bør innhente siste årsmelding og vedlikeholdsplan fra sameiet/borettslaget. Det er ikke mottatt plan for utvendig vedlikehold av fellesarealer.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak

- For å lukke avviket iht. NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimert ikke satt.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist heksesot/støvkondens på overflater.

Heksesot/støvkondens oppstår typisk ved at luftbårne støvpartikler binder seg til kalde overflater i konstruksjonen. Slike avsetninger sees ofte i områder med kuldebroer eller lokale temperaturforskjeller i yttervegger og overganger mellom bygningsdeler. Fenomenet kan også påvirkes av ventilasjonsforhold, luftfuktighet, oppvarmingsmønster og partikkelbelastning fra innemiljøet.

Boligen har naturlig ventilasjon, noe som kan bidra til redusert luftutskifting og økt risiko for denne typen avsetninger.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må rengjøres, for å fjerne heksesot/støvkondens, årsak må og fjernes/elimineres.

Registreringen vurderes å ha sammenheng med kuldebroer og lokale kalde flater i konstruksjonen. Slike forhold kan føre til økt binding av støvpartikler på overflater. Avviket vurderes primært å være et byggfysisk forhold knyttet til temperaturforskjeller i konstruksjonen, men ventilasjonsforhold og bruksmønster kan også være medvirkende årsaker.

Overflatene anbefales rengjort. For å redusere risiko for ny dannelse bør årsaksforholdene kartlegges nærmere, herunder vurdering av kuldebroer i ytterkonstruksjonen, ventilasjonsforhold og luftutskifting i boligen. Tiltak kan omfatte forbedret ventilasjon, jevnere oppvarming og eventuelle bygningsmessige tiltak for å redusere kuldebroer der dette er aktuelt.

Tilstandsrapport



TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Leiligheten er oppført med støpt plate på mark.
Målinger viser avvik innenfor gjeldende standard, +5 mm over en avstand mindre enn 2 meter og +-7 mm gjennom hele rommet.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Bygget har elementpipe.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av tre. Normalt alders og bruksslitasje må forventes.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

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

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD/VASKEROM

Overflater Gulv

Beskrivelse

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er ca 20 mm. høydeforskjell fra flis ved dør til slukrist.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.



ETASJE > BAD/VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak

- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i boden. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6.

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

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Beskrivelse

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



ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Leiligheten har naturlig ventilasjon med avtrekk på bad og kjøkken.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Kun en liten ventil i det ene vinduet i stue/kjøkken. Ventileringen vurderes derfor til å ikke være tilstrekkelig.

Konsekvens/tiltak

- Ventilasjonsløsningen må utbedres.

Varmtvannstank

Beskrivelse

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.

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.

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)



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 bygningsasskyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Beskrivelse

Det elektriske anlegget har automatsikringer. Sikringskapet er plassert i boden.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

0 Byggeår.

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

Ja

Tilstandsrapport

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Nei

Generell kommentar

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

Tilstandsrapport



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

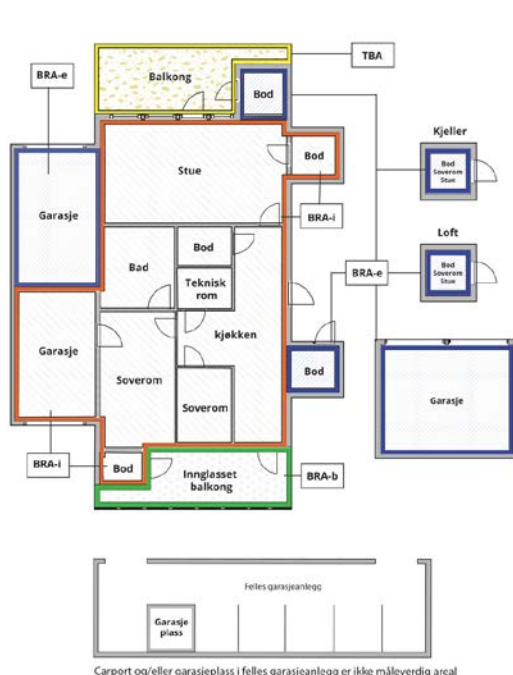
Hva er måleverdig areal?

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 en 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 bod
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, skjelheter 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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige 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

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	67			67	15
SUM	67				15
SUM BRA	67				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, soverom 1, soverom 2, stue/kjøkken, bod, bad/vaskerom		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.4.2026	Jan Arild Tallaksen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	610	164		6	64.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Vestmovegen 1 A

Hjemmelshaver

Nygård Olga Marie

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	29.04.2026		Gjennomgått	20	Nei
Ordrebekreftelse	27.04.2026		Gjennomgått	1	Nei
Byggesak	29.04.2026		Gjennomgått	35	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	30.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Foretaksnr. NO 915 651 232
Hammersborggata 8, 0187 Oslo
Postboks 778 Sentrum, 0106 Oslo
fremtind.no

Selgers egenerklæring Salg av bolig

- **Fyll ut egenerklæringen så godt du kan**

Vi vet at det er mye som skal gjøres når du skal selge en bolig. Men innimellom rydding, vasking og flytting håper vi du klarer sette av god tid til å fylle ut egenerklæringen. En godt utfylt egenerklæring er nemlig den beste måten å sikre et ryddig og trygt boligsalg på, fritt for krangler eller uenigheter i etterkant.

- **Finn frem dokumenter som handler om boligen din**

Har du dokumenter for arbeider som er gjort, informasjonsskriv fra borettslaget/sameiet eller kvitteringer på reparasjoner, kan det være lurt å finne frem dette før du starter utfyllingen slik at du har det tilgjengelig.

- **Alle spørsmålene i egenerklæringen er obligatorisk å svare på.**

Selger av boligen

Selger 1: fornavn og etternavn <i>Olga Marie Nygård</i>
Selger 2: fornavn og etternavn
Hvis det er flere enn to selgere kan du skrive inn navnene her

Jeg vil gi korrekte opplysninger som en del av min opplysningsplikt. Boligkjøper kan holde meg økonomisk ansvarlig for ufullstendige eller feil opplysninger.

Boligen som selges

Adresse <i>Vestmobien 1A</i>	Postnummer <i>4645</i>	Sted <i>Nodeland</i>
Har du bodd i boligen de siste 12 månedene? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Året og måneden du overtok boligen	

Ved salg av fritidsbolig: Har du benyttet eiendommen som fritidsbolig i løpet av de siste 12 månedene?

Selges boligen på vegne av noen andre?

Hva betyr det for kjøper dersom selger ikke kjenner boligen? Det betyr at selgeren ikke har svart på noen av spørsmålene i egenerklæringen. Derfor mangler den nesten alt som vanligvis er der, inkludert informasjon om mulige feil eller mangler. Det kan likevel finnes nyttig informasjon under spørsmål 43 på side 9.

Selges boligen som et dødsbo? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Selges boligen med fullmakt? (Hvis du selger boligen på vegne av noen andre velger du "Ja") <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, skriv navn på fullmektig
Kjenner du boligen? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Hvis du ikke kjenner boligen, skal du ikke svare på alle spørsmålene. Kommer du likevel på noe, stort eller smått, som kjøperen kan oppfatte som negativt eller problematisk, kan du skrive dette under spørsmål 43 på side 9.	

Selgers initialer:

Side 1

Våtrom, tak og fasade

<p>1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eier?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p> <p>Hvis ja, vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført</p> <p>Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt eller sluk</p>
<p>3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv hvilken type dokumentasjon</p>
<p>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?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført</p>

Selgers initialer:

<p>6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen, og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet, og når dette ble gjort</p> <p><i>Råte i soveromvindu. Blev byttet</i></p>
<p>7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger av enten deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette arbeidet ble utført</p>
<p>8. Vet du om det er, eller har vært, skjøvheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen, og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet, og når dette ble gjort</p>

Drenering, fukt og lekkasje

<p>9. Vet du om det er, eller har vært feil, eller skader med dreneringen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p> <p>Hvis ja, gjelder dette hele eller deler av boligen?</p> <p><input type="checkbox"/> Hele <input type="checkbox"/> Deler</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort, når det ble gjort og hvem utførte arbeidet</p> <p>Hvis arbeidet kun gjelder deler av boligen, spesifiser hvilke deler</p>

Selgers initialer:

.....

<p>12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>

Tekniske installasjoner

<p>14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette arbeidet ble utført</p>
<p>16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, har du opplevd at dette er ustabil?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, badromsvifte eller andre installasjoner?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>

Selgers initialer:

.....

<p>18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført</p>
<p>19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført</p>
<p>21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført</p>

Selgers initialer:

.....

Eiendommen og omgivelsene

<p>24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller liknende?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>

Selgers initialer:

<p>29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller liknende på eiendommen? Eller den ligger i et fareområde?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, er alle boenhetene godkjent av kommunen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, skriv in cirka-tidspunkt når radonmålingen startet og sluttet, og hva resultatet av målingen ble</p>
<p>33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>

Selgeres initialer:

.....

Side 7

<p>34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>

Generelt

<p>37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>38. Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>39. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv arbeidet, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>40. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilene og omfanget</p>

Selgeres initialer:

<p>41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>42. Er det bestilt Norgespris på strøm?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>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.</p>

Tilleggs kommentarer

43. Hvis det er noe annet ved eiendommen eller boligen som det kan være viktig for kjøperen å vite om kan du skrive det her. Du kan også bruke denne boksen til å legge inn det du ikke fikk plass til andre steder.

Selgers initialer:

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikringen fra Fremtind dekker boligselgers ansvar for feil og mangler i henhold til avhendingsloven ved salg av hus, hytte, leilighet og tomt. Har du boligselgerforsikring vil Fremtind hjelpe deg ved eventuelle reklamasjoner fra kjøper.

- ◆ Du får juridisk bistand ved erstatningskrav.
- ◆ Forsikringen dekker økonomisk ansvar.
- ◆ Forsikringen gjelder fra budaksept, maksimalt 12 måneder før overtakelse.
- ◆ Forsikringen gjelder i 5 år etter overtakelse.

Informasjon om forsikringen

Produktinformasjon, vilkår og forenklede vilkår (IPID) er vedlagt egenerklæringen. Hvis du vil vite mer om forsikringen kan du kontakte din megler.

Pris og betaling

Prisen på boligselgerforsikringen avhenger av hvor mye du får solgt eiendommen din for. Forsikringstilbudet gjelder i 6 måneder fra egenerklæringen signeres. Betaling for forsikringen skjer ved at prisen automatisk trekkes fra oppgjøret ditt.

Du kan ikke kjøpe boligselgerforsikring hvis:

- ◆ salget er mellom ektefeller, søsken eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje.
- ◆ salget er mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen de siste 12 måneder.
- ◆ salget skjer i næringsøyemed. Med næringsøyemed menes tilfeller der privatpersoner eller foretak har kjøpt eiendommen med formål om å tjene penger. Dette inkluderer eiendom kjøpt med helt eller delvis profittformål, enten selger driver med utvikling, oppussing, omsetning eller utleie av eiendommen.
- ◆ salget er et kontraktsoppdrag og kjøp av boligselgerforsikring skjer etter kontraktsmøtet.
- ◆ det ikke foreligger gyldig tilstandsrapport i henhold til forskrift til avhendingslova og rapporten er eldre enn 12 måneder ved budaksept.
- ◆ eiendommen allerede er lagt ut for salg.

Ønsker du å kjøpe boligselgerforsikring?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring i henhold til vilkårene
<input type="checkbox"/> Jeg bekrefter å ha lest og forstått vilkårene, IPID, og hva forsikringen dekker og ikke dekker.			

Signatur

Selger 1: sted	Selger 1: dato	Selger 1: underskrift <i>Olga Marie Nygård</i>
Selger 2: sted	Selger 2: dato	Selger 2: underskrift
Hvis det er flere enn to selgere skal de signere her		

Veileder til selgers egenerklæring

Noen av spørsmålene inneholder faguttrykk eller andre ting du nok ikke går rundt og tenker på til vanlig. Under finner du eksempler og beskrivelser på noen av spørsmålene som hjelper deg under utfyllingen.

Hvis du lurer på hvor mye eller detaljert du skal skrive, sett deg selv i kjøperens sted: Ville jeg likt å vite om dette hvis jeg skulle kjøpe boligen? Det er viktigere at du skriver presist enn at du skriver langt.

- **Fyll ut egenerklæringen så godt du kan**

Vi vet at det er mye som skal gjøres når du skal selge en bolig. Men innimellom rydding, vasking og flytting håper vi du klarer sette av god tid til å fylle ut egenerklæringen. En godt utfylt egenerklæring er nemlig den beste måten å sikre et ryddig og trygt boligsalg på, fritt for krangler eller uenigheter i etterkant.

- **Finne frem dokumenter som handler om boligen din**

Har du dokumenter for arbeider som er gjort, informasjonsskriv fra borettslaget/sameiet eller kvitteringer på reparasjoner, kan det være lurt å finne frem dette før du starter utfyllingen slik at du har det tilgjengelig.

- **Alle spørsmålene i egenerklæringen er obligatorisk å svare på.**

Om boligen

Boligen som selges

Ved salg av fritidsbolig: Har du benyttet eiendommen som fritidsbolig i løpet av de siste tolv månedene.

Våtrom, tak og fasade

Spørsmål 1

Våtrom er bad, toalett, dusjrom og vaskerom. Eksempler på feil og skader kan være dårlig fall mot sluket, at vannet ikke renner direkte ned mot sluket, sprekker i fliser, lekkasjer, råte, sopp-skader eller lignende.

Spørsmål 3

Med dokumentasjon på våtrom mener vi alle nødvendige dokumenter som bekrefter at våtrom er bygget i henhold til datidens gjeldende forskrifter, standarder og anbefalinger.

Spørsmål 4

Eksempler kan være taklekkasjer, råte, mugg, sopp, sprekker og deformasjoner, fuktinntrengning, isolasjonsproblemer, dårlig tetting, feilfunksjoner eller lignende.

Spørsmål 5

Eksempler kan være reparasjon av tak, etterisolering, utskifting av vinduer, tette sprekker i mur og så videre.

Spørsmål 6

Eksempler kan være sprekker i glasset, råte, dårlig tetting, vanskeligheter med å åpne eller lukke vinduet, kondens, skader på vindusrammer, punktert vindu og så videre.

Spørsmål 7

Eksempler kan være reparasjon av påbygg, utvidelse av terrasse, oppføring av bod og så videre.

Spørsmål 8

Setningskader kommer av bevegelser i grunnen som boligen står på, eller i selve fundamentet til boligen (grunnmur eller liknende). Eksempler kan være skjeve gulv eller vegger, større eller mindre sprekker i fliser/mur/gips, eller dører som er vanskelige å lukke.

Drenering, fukt og lekkasje

Spørsmål 9

Drenering kan bestå av drenerør, masser (stein, pukk, grus og liknende) og grunnmurspapp, og er laget for å lede vann bort fra boligen. Eksempler på feil og skader kan være tilstoppede eller blokkerte takrenner og nedløpsrør, vannansamling på tomten, vann som trenger inn i kjelleren eller grunnmuren eller lignende.

Spørsmål 10

Eksempler kan være at vann ikke vil trekke ned i grunnen, underetasjen eller kjelleren oppleves som fuktig, det finnes spor etter fukt eller det lukter fukt, eller det er kondens eller dugg på vinduer.

Spørsmål 11

Dreneringssystemer er avgjørende for å beskytte bygninger mot vanninntrengning og fuktskader. Drenering kan være drenerør, masser (stein, pukk, grus og liknende) og grunnmurspapp, som har som funksjon å lede vann bort fra boligen.

Spørsmål 12

Fuktighet, sopp og råteskader i boligen kan være alvorlige problemer som ikke bare påvirker bygningsstrukturen, men også helsen til de som bor der. Eksempler kan være mugg og soppvekst som typisk oppstår steder med dårlig ventilasjon, råte som er forårsaket av fuktighet rundt gulv, bjelker og dørkarmen. Langvarig eksponering av fuktighet kan føre til buling, bobling eller misfarging av maling eller tapet.

Spørsmål 13

Skadedyr og insekter kan medføre skader og være en plage på eiendommen eller i boligen. Gnagemerker, lukt, ekskrementer og lyd kan indikere tilstedeværelse av skadedyr eller sjenerende insekter. Eksempler på skadedyr og sjenerende insekter kan være mus, rotter, røyskatt, borebillen, maur, kakerlakker, sølvkre, skjeggkre, veggedyr, møll og så videre.

Tekniske installasjoner

Spørsmål 14

Vann- eller avløpsanlegg er både innvendige og utvendige rør, stikkledninger, septik, vannbrønn og lignende. Eksempler på feil kan være tilbakeslag fra avløpsvann, brudd på vann- eller avløpsledning, lavt trykk, ulyder fra toalett og så videre.

Spørsmål 15

Vann og avløp er både innvendige og utvendige rør, stikkledninger, vannpumpe, septik, vannbrønn og lignende.

Spørsmål 17

Eksempler kan være manglende varme eller ventilasjon, ulyder, dårlig sug, støy, elektriske problemer, tilstoppede ventiler, lekkasje, lukt av fyring, olje eller parafin.

Spørsmål 18

Sentralfyr er en varmekilde som varmer opp flere rom ved hjelp av rørsystemer fra et sentralt kjelanlegg.

Spørsmål 19

Ildsted kan være for eksempel peis, ovn, utepeis eller liknende. Eksempler på feil eller skader kan være dårlig trekk, sprekker, lekkasje, merker av sot, brennbart materiale som står tett på ildstedet/pipen, at pipen er innkledd, at det har kommet pålegg om utbedring eller forbud mot fyring.

Spørsmål 20

Ildsted kan være for eksempel peis, ovn, utepeis eller liknende.

Spørsmål 22

Eksempler kan være sikringer som går ofte, man får støt av det elektriske anlegget, lys som flimrer eller blinker, misfargede støpsler, uisolerte/klippede ledninger eller at det lukter svidd.

Spørsmål 23

Eksempler kan være å legge opp ny kurs eller stikk, ettermontering av lys eller andre elektroniske installasjoner.

Eiendommen og omgivelsene

Spørsmål 24

En reguleringsplan er en kommunal plan for hvordan et område skal brukes, og hvordan nye bygninger eventuelt skal utformes i dette området. Her skal du også ta med eventuelle planer som foreløpig ikke er vedtatt. Eksempler på endringer kan være forslag til planer som gjør utsikten dårligere, eller forandrer hvordan tomten eller området rundt kan brukes.

Spørsmål 25

Eksempler kan være pålegg om riving, fjerning av oljetank eller brygge, tilbakestilling av masser, utbedring av ildsted, forbud mot å fyre, krav om offentlig påkobling av kloakk eller vann, krav på veirett, parkeringsrett og lignende.

Spørsmål 26

Eksempler kan være utvidelse eller bygging av kjeller, loft, uthus, terrasse, vinterhage, drivhus, fellesarealer, flytting av jordmasse, oppføring av støttemur og lignende.

Spørsmål 27

Hvis du endrer bruken av kjelleren eller loftet, for eksempel fra bod til boligrom (soverom, stue, bad, kontor, kjøkken), er dette søknadspliktig. Dette skyldes at bruksendring ofte påvirker krav til brannsikkerhet, rømningsveier, dagslys, takhøyde, ventilasjon og isolasjon. Dersom kjeller eller loft allerede er regulert til boligareal, kan det fortsatt være et søknadspliktig tiltak.

Spørsmål 28

En ferdigattest er dokumentasjon på at bygget er oppført og ferdigstilt i tråd med de godkjente planene og forskriftene. En midlertidig brukstillatelse gir rett til å ta i bruk bygget, selv om ikke alle vilkår i planene og forskriftene er oppfylt.

Spørsmål 29

Eksempler kan være at eiendommen ligger i nærheten av bratt terreng, kvikkleire eller åpent vann. Hvis du er usikker, kan du finne mer informasjon på kommunens hjemmesider, og hos Norges vassdrags- og energidirektorat.

Spørsmål 30

Hvis du er usikker på hva som er kommunens krav til utleiedel, kan du lese mer på nettsidene til Huseierne.

Spørsmål 31

En boenhet er en bruksenhet som har alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, soverom bad og toalett), og som skal brukes til boligformål. For at den skal være selvstendig, stilles det krav til at boenheten har egen inngang, og at den er fysisk avskilt fra øvrige enheter. Du kan lese mer om boenheter på nettsidene til Huseierne.

Spørsmål 32

Radon er en usynlig og luktfri gass, og for høy verdi av denne gassen kan være helseskadelig.

Spørsmål 33

Eksempler på skader eller feil kan være skjevheter og sprekker, råteskader, vannlekkasjer, fukt, sopp, skadedyr, dårlig ventilasjon, elektriske feil med mer.

Spørsmål 34

Eksempler kan være regelmessig støy (høylutt musikk eller festing, byggearbeid, husdyr, trafikkstøy og lignende), ubehagelig lukt (matlukt, søppel, røyking og lignende), visuelle forstyrrelser (rotete hager, byggeprosjekter, reklameplakater eller lysende skilt som er forstyrrende om natten eller lignende), nabolagsforhold (naboer som ofte ser inn vinduer, innbrudd og vandalisme eller lignende), miljøproblemer som luftforurensning fra trafikk eller industri, og så videre.

Spørsmål 35

Eksempler kan være uenigheter eller konflikt rundt trær, støy, lukt, rot, parkering, kjæledyr eller liknende.

Spørsmål 36

Eksempler kan være vedlikehold, skader og skadesaker, nye installasjoner eller andre prosjekter, justering av tomtefesteavtale og lignende.

Generelt

Spørsmål 37

En tilleggsbygning er en frittstående bygning som er bygget på samme eiendom som hovedbygningen. Eksempler på tilleggsbygninger er garasje, carport, bod, uthus, anneks og så videre.

Spørsmål 38

Eksempler på skader eller feil kan være skjevheter og sprekker, råteskader, vannlekkasjer, fukt, sopp, skadedyr, dårlig ventilasjon, elektriske feil med mer.

Spørsmål 39

Det er spesielt viktig at du nevner arbeid utført av ufaglært, som skulle vært gjort av faglærte.

Spørsmål 40

Tilbehøret er inventar som vanligvis er fastmontert, for eksempel hvitevarer, varmeovner, persiener, solskjerming, hyller og lignende. Du finner en fullstendig liste over hva som regnes som tilbehør på nettsidene til Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF).

Spørsmål 41

Eksempler på dette kan være tinglyste forhold eller private avtaler som kan påvirke bruken, verdien eller salget av eiendommen. Dette kan være avtaler om at andre har veirett over eiendommen, fradelingsforbud, begrensninger for bygging eller byggeforbud, avtale om vedlikeholdsplikt, at andre har rett til bruk av deler av eiendommen og lignende.

Spørsmål 42

Eksempler på dette kan være tinglyste forhold eller private avtaler som kan påvirke bruken, verdien eller salget av eiendommen. Dette kan være avtaler om at andre har veirett over eiendommen, fradelingsforbud, begrensninger for bygging eller byggeforbud, avtale om vedlikeholdsplikt, at andre har rett til bruk av deler av eiendommen og lignende.



Boligselgerforsikring

– Så du kan fokusere på fremtiden

Boligselgerforsikring gir trygghet til deg som skal selge bolig. I fem år etter overtakelse av boligen kan du som boligselger bli holdt ansvarlig for alle feil eller mangler som overstiger 10 000 kr. Hele 1 av 5 boligkjøpere reklamerer til boligselger etter overtakelse av sin nye bruktbolig. Som en trygghet velger 9 av 10 boligselgere å kjøpe boligselgerforsikring i forbindelse med boligsalget.

Med boligselgerforsikring vil alle krav og klager på boligen etter overtakelse bli håndtert av Fremtind.

Hvorfor boligselgerforsikring?

Dekker ditt ansvar for feil og mangler i henhold til avhendingsloven

- Forsikringen gjelder i fem år fra overtakelsesdato
- Dekker ditt økonomiske ansvar opp til boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- Dyktige advokater og jurister fra Fremtind tar saken på dine vegne
- Fremtind samarbeider med Mekle, som er et godt alternativ til lange rettsprosesser
- Fremtind gir den beste kundebehandlingen hvor både selger og kjøper blir ivaretatt

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

Boligselgerforsikring

DOKUMENT MED OPPLYSNINGER OM FORSIKRINGSPRODUKTET
Selskap: Fremtind Forsikring AS



Hvilken forsikring er dette?

Forsikringen dekker selgers mangelsansvar etter avhendingsloven.

For fullstendig informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder, henvises det til forsikringsbevis og vilkår.



Hva dekker forsikringen?

- ✓ Forsikringen dekker selgers mangelsansvar etter avhendingsloven ved salg av hus, hytte, leilighet og tomt.
- ✓ For landbrukseieendom og småbruk, dekkes kun bygg som benyttes til boligformål eller som fritidsbolig.



Hva dekker forsikringen ikke?

- ✗ salg til nær familie eller til personer som har bodd på eiendommen siste 12 måneder
- ✗ når salget skjer i næringsøyemed eller salg der mer enn 50 % av arealet i en bygning benyttes i næring
- ✗ ansvar som bygger på garanti eller lovnader gitt av boligselger
- ✗ krav som gjelder manglende rydding eller rengjøring av eiendommen, samt krav knyttet til at tilbehør som skal følge med eiendommen ikke er med
- ✗ nye skader eller forhold som inntreffer i perioden mellom budaksept og kjøpers overtakelse
- ✗ verditap som følge av insekter/skadedyr, skjeggkre/perlekre, veggdyr, pelsbiller, maur, borebiller, mus, rotter og tilsvarende. Krav på utbedringskostnader er likevel dekket
- ✗ eiendommer som er regulert til annet enn bolig- eller fritidseiendom, obligasjonsleiligheter, objekter på tvangssalg eller konkursbo.



Er det noen begrensninger i dekningen?

- ! Utbetaling er begrenset til boligens salgssum, maksimalt 14 MNOK.



Hvor gjelder forsikringen?

Forsikringen gjelder forsikringsstedet som er avtalt og nevnt i forsikringsbeviset.



Hvilke forpliktelser har jeg?

I forsikringsbeviset fremgår det hvilke opplysninger som er lagt til grunn. Hvis noe ikke er riktig, må du straks varsle oss.



Når og hvordan betaler jeg?

Betaling av forsikringen trekkes fra salgssummen når denne utbetales ved kjøpers overtagelse av eiendommen. Transaksjonen foretas av eiendomsmegler.

**Når starter og slutter forsikringen?**

Forsikringen gjelder i 5 år fra den dagen kjøper overtar boligen.

Forsikringen dekker også forhold som blir avdekket i perioden mellom budaksept og overtakelse, hvis denne perioden ikke overstiger 12 måneder. Her menes forhold som har oppstått før budaksept. Nye forhold som oppstår mellom budaksept og overtagelse er ikke dekket av boligselgerforsikringen.

**Hvordan sier jeg opp forsikringen?**

Forsikringen inngås for 5 år og kan ikke sies opp. Dette er perioden man kan komme i ansvar for fell og mangler etter avhendingsloven.

Fremtind

Boligselgerforsikring

Vilkårs id: PBK-220.100-005 av 01.01.2026

1. Hvem gjelder forsikringen for?

Forsikringen gjelder for selger av eiendommen som er angitt i forsikringsbeviset.

2. Hvor gjelder forsikringen?

Forsikringen gjelder ved salg av eiendom i Norge.

3. Når gjelder forsikringen?

Forsikringen gjelder fra tidspunktet for budaksept. Hvis det er mer enn 12 måneder mellom budaksept og overtakelse, begynner forsikringen først å gjelde 12 måneder før overtakelsen.

I de tilfeller selger engasjerer megler kun for å gjennomføre et oppgjør (oppgjørsoppdrag), gjelder forsikringen fra det tidspunktet en skriftlig kjøpekontrakt er signert av begge parter. Hvis det er mer enn 12 måneder mellom kontraktsignering og overtakelse, begynner forsikringen først å gjelde 12 måneder før overtakelsen.

Kjøper kan reklamere til Fremtind før overtakelse er gjennomført. Saken vil likevel ikke bli vurdert før overtakelse er gjennomført.

Forsikringen gjelder i hele perioden som kjøper kan reklamere, maksimalt 5 år fra overtakelsen av eiendommen.

4. Hva omfatter forsikringen?

4.1 Hva omfatter forsikringen?

Omfatter	Omfatter ikke
<ul style="list-style-type: none">• selgers mangelsansvar etter avhendingsloven, med de begrensninger som følger av kjøpekontrakten	<ul style="list-style-type: none">• salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedstigende linje, foreldre og barn, søsken, eller personer som har eller har hatt felles husstand• salg til en leietager eller personer som bor eller har bodd på eiendommen mer enn 14 dager i løpet av de siste 12 måneder• når salget skjer i næringsøyemed. Det vil si tilfeller der privatpersoner eller foretak har kjøpt eiendommen med formål om å tjene penger. Dette inkluderer eiendom kjøpt med helt eller delvis profittformål, enten selger driver med utvikling, oppussing, omsetning eller utleie av eiendommen. Forsikringen omfatter likevel privatpersoner som eier inntil to utleieenheter pr. kalenderår• ansvar for andre bygninger enn våningshus og/eller kårbolig (inkl. eventuell garasje) ved salg av landbrukseiendom eller småbruk• ansvar for bygninger på utmarks- eller setereieendom. Likevel dekkes bygninger brukt som ren fritidsbolig• ansvar for tomt og/eller rettigheter som ikke tilhører våningshus og/eller kårbolig ved salg av landbrukseiendom eller småbruk• ansvar for bygning der mer enn 50 % av bygningsarealet benyttes i næringsvirksomhet

4.2 Hva dekker forsikringen?

Dekker	Dekkes ikke
<ul style="list-style-type: none">• selgers ansvar for feil og mangler i henhold til avhendingsloven	<ul style="list-style-type: none">• ansvar som utelukkende bygger på garanti eller lovnader gitt av boligselger direkte til kjøper eller i salgsdokumentasjonen. Dette gjelder også dersom selgers garanti eller lovnader er videreformidlet av andre• krav som gjelder manglende rydding eller rengjøring av eiendommen• krav knyttet til at tilbehør har blitt fjernet fra eiendommen• nye skader eller forhold som oppstår i perioden mellom budaksept og kjøpers overtakelse• verditap som følge av insekter/skadedyr, skjeggkre/perlekre, veggdyr, pelsbiller, maur, borebiller,

Fremtind

- | | |
|--|---|
| | mus, rotter og tilsvarende. Krav på utbedringskostnader er likevel dekket |
| | <ul style="list-style-type: none">• utgifter til advokatbistand dersom selger ønsker å benytte egen advokat• bistand til selgers krav om fristillelse/inndrivelse av oppgjør når kjøper har tilbakeholdt hele eller deler av kjøpesummen |

5. Salg som ikke er omfattet av forsikringen

Ved salg som i henhold til punkt 4.1 ikke er omfattet av forsikringen, har selskapet rett til å annullere forsikringen med tilbakevirkende kraft med refusjon av betalt forsikringspremie.

6. Forsikringssum

Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, men ikke høyere enn forsikringssummen som står i forsikringsbeviset. Forsikringssummen gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør. Det vil si når kjøper ønsker å annullere kjøpet. Alle kjøpers krav mot selger blir regnet som ett forsikringstilfelle.

Utover dette dekkes:

- forholdsmessige sakskostnader i rettslige prosesser.
- påløpte forsinkelsesrenter av forsikringsutbetalingen i henhold til forsinkelsesrenteloven.

7. Selgers plikter ved reklamasjon

Blir det meldt krav til selger, eller det kan ventes at krav vil bli meldt, må selskapet få beskjed uten ugrunnet opphold, jf. fal. §§ 4-10, jf. 8-5.

Selskapet er fri for ansvar hvis selger ikke melder kravet til selskapet innen ett år etter at selger fikk kunnskap om de forhold som kravet bygger på, og kravet faller inn under forsikringen, jf. fal. § 8-5 (1).

Når krav er fremsatt mot selger eller direkte mot selskapet, plikter selger for egen regning å:

- gi selskapet de opplysninger og dokumenter som er tilgjengelige for selger.
- utføre de undersøkelser og utredninger selskapet mener er nødvendig.
- møte ved forhandlinger eller rettergang.

Selger må ikke innrømme ansvar eller forhandle om kravet uten selskapets samtykke.

Hvis selskapet krever det, plikter selger å akseptere at eiendommen overføres til selskapet. Dette gjelder tilfeller der kjøper har rett til å heve kjøpet.

Ved selskapets restitusjon av kjøpesummen, overtar selskapet eiendomsretten til eiendommen. Selskapet står fritt til å gjøre eventuelle utbedringer og gjennomføre videresalg av eiendommen.

8. Behandling av krav under boligselgerforsikring

Når et krav er omfattet av forsikringen, har selskapet rett til å:

- behandle kravet, blant annet utrede om det foreligger mangelsansvar.
- forhandle og om nødvendig å prosedere saken for domstolene.
- ha all dialog med kravstiller

Selskapet betaler nødvendige sakskostnader, selv om forsikringssummen overskrides. Som nødvendige sakskostnader regnes sakkyndig bistand som er valgt eller godkjent av selskapet.

Selskapet dekker kun sakskostnader som er direkte relatert til forsikringsdekningen. Tilsvarende har selskapet krav på tilkjente sakskostnader som knytter seg til forsikringsdekningen.

Hvis selskapet er villig til å forlike saken eller betale kravet innenfor forsikringssummen, dekker selskapet ikke eventuelle videre utgifter eller omkostninger som selger skulle pådra seg i saken.

Selskapet har rett til å utbetale ethvert oppgjør direkte til kjøper. Hvis krav rettes direkte mot selskapet, skal selskapet varsle selger uten ugrunnet opphold og holde selger orientert om den videre behandling av kravet. Selskapets innrømmelse overfor kjøper binder ikke selger.

9. Regress

Med regress menes rett til å kreve erstatning fra den som er ansvarlig for forholdet.

Fremtind

Hvis selger kan forlange at en tredjepart erstatter tapet, overtar selskapet selgers rett mot tredjepart. Selger skal gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet mot tredjepart inntil selskapet selv kan ivareta sine rettigheter.

Regress er begrenset til følgende forhold, jf. fal. §§ 4-1, 4-2, 4-9, 4-10, 8-1 og 8-5:

- der selger har misligholdt opplysningsplikten
- der selger har kjøpt forsikring i strid med forsikringsvilkårene
- der selger har oversett fristen for å gi melding om forsikringstilfellet
- der selger ikke har oppfylt sine plikter etter vilkårenes punkt 6.1

En eventuell utbetaling til kjøper vil ikke påvirkes av selskapets regressmulighet.

10. Klagemuligheter

Både kjøper og selger kan klage på Fremtinds behandling av et innmeldt forsikringstilfelle. Klageskjema er tilgjengelig på www.fremtind.no/klage. Partene kan også klage til Finansklagenemnda eller bringe saken inn for domstolene.

Hvis selskapet avslår forsikringsdekning for selger og selger ønsker å klage på avslaget, må selger senest innen seks måneder fra hen mottok vilkårsavslaget klage til et av de nevnte klageorganene, jf. fal. § 8-5. En eventuell forsikringsdekning faller bort hvis selger ikke klager innen fristen.

Helene Risdal

Vår referanse:
1411260172

Vår saksbehandler:
Simon Aarhus

Telefon:
918 86 234

Vår dato:
29.04.2026

Megleropplysninger på Vestmovegen 1A - gnr. 610, bnr. 164, snr. 6 (Ideell andel 1/1) i Kristiansand kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn
Olga Marie Nygård

Adresse
Vestmovegen 1 A, 4645 Nodeland

Fødselsdato
23.07.1929

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på			
Styreleder	Navn Helene Risdal	Tlf. 4828 7739	E-post. helenerisdal1607@gmail.com
Informasjon om eiendommen			
Sameiets eiendommer:	Gnr. 610	Bnr. 164	Snr. 6
Sameiets org.nr:		Tomten er <input checked="" type="checkbox"/> eiet <input type="checkbox"/> festet	
Navn på bortfester:		Festekontrakten utløper:	
Har sameiet mottatt nabovarsel?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvem har sendt varselet?	
Foreligger det ferdigattest?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisenr.		
Har sameiet hussoppforsikring?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr.	
Parkering og garasje			
Medfølger det p-/garasjeplass?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Plassens nummer:	1A
Hvordan blir kjøper eier av plassen?	Medfølger		
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Evt. ekstra kostnad:	Beløp kr

↳ Dette er snuddet om, og kan ordnes om en er villig til å betale det. Vet det er flere som evt vil hve seg med.

Dyrehold					
Er dyrehold tillatt?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet?			
Fremleie/godkjennelse					
Er fremleie tillatt?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Evt. vilkår for fremleie?			
Kreves styregodkjenning av ny eier?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes? <i>Til styreleder</i>			
Lån, andel fellesgjeld og formue					
Sameiets långiver(e):	Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1					
2					
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?		
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?		Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?			
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?		Kr <i>0</i>			
Har sameiet formue?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja: Hva er total formue?	Seksjonens andel formue?		
		Kr <i>ca 90 000</i>	Kr		
Fellesutgifter og andre kostnader					
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr <i>1080</i>	Er det restanse?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, restanse kr	
Forfallsdato:	Fellesutgiftene inkluderer: <i>15. hver mnd. Breyting, ulønnetlig forsikring og noe vedlikehold</i>				
Avregnes fellesutg.?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr	Når trer eventuell endring i kraft?		Dato	
Poster til skattemeldingen					
Seksjonens renteinntekter kr:			Seksjonens renteutgifter kr:		
Gebyr					
Tas det et gebyr for eierskiftet?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:		
Tas det et gebyr for opplysningene?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:		
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr	Kontonummer for betaling:		

Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier

Skriv her: Hvert år før 17 mai har vi dagnaet. Løsting av bed
og ert spuling av stein og fjei gjerstross. Om man ikke kan bide
betales det inn 50,- til sameiets konto.

For Helene Risdal

30.04.20

Sted, dato

Helene Risdal

Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post simon.aarhus@aktiv.no.

På forhånd takk!

Vennlig hilsen
for Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

Simon Aarhus
Eiendomsmeglerfullmektig
simon.aarhus@aktiv.no

Årsregnskap

Sameiet Vestmovegen 1

For perioden 1.04.25-31.03.26

Inntekter

Innbetalt til dekning av felleskostnader	85 424,00
Betalt inn forsikringer garasjer	417,00
Betalt inn ifm dugnad	
Kundeutbytte	569,00
Sum	86 410,00
Totale inntekter	86 410,00

Kostnader

Storebrand forsikring	23 213,00
Snørydding	26 800,00
Bankgebyr	16,50
Sum kostnader	50 029,50

Overskudd	36 380,50
------------------	------------------

Endring kontanter	36 380,50
-------------------	-----------

Kontrollberegning

Inngående bankbeholdning 1.4.25	58 976,41
Utgående bankbeholdning 31.03.26	95 356,91
Endring kontanter	36 380,50

Kontrollsum	-
-------------	---



Adresse

Vestmovegen 1A, 4645 NODELAND

Dato for energimerking

30.04.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-289462

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

300138836

Gårdsnummer

610

Bruksnummer

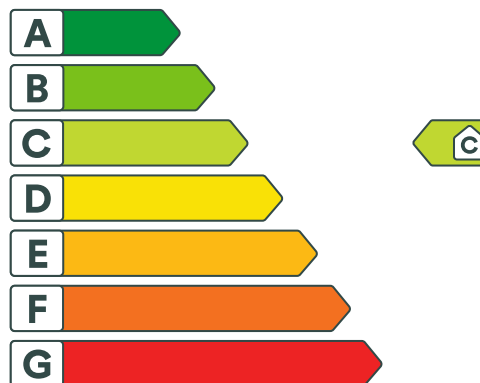
164

Seksjonsnummer

6

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

2010

Bygningstype

Firemannsbolig

Bruksareal

64,0 m²

Oppvarmet bruksareal

64,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet

Ventilasjon

Periodisk avtrekk



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

150,87 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

133,17 kWh/m²

Totalt levert pr. år

8 523 kWh



Vestmovegen 1A, 4645 NODELAND



Detaljering

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



Vestmovegen 1A, 4645 NODELAND



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 2: 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 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 varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 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: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: 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 12: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: 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 16: 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 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.



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>

**VEDTEKTER
FOR
EIERSEKSJONSSAMEIET
VESTMOVEIEN 1**

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner
23. mai 1997 nr. 31.

§ 1 NAVN, SAMEIEOBJEKT OG FORMÅL

Sameiets navn er: "Sameiet Vestmoveien 1".

Sameiet omfatter eiendommen Vestmoveien 1, gnr. 110 bnr. 164 i Songdalen kommune, og består av seks boligseksjoner.

Sameiets formål er å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§ 2 SAMEIEBRØK

Fastsattelsen av seksjonenes sameiebrøk bygger på bruksenhetenes areal i eiendommen.

§ 3 ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver sameier har hjemmel til sin seksjon, med rett til bruk av den leilighet/næringslokale som er knyttet til bruksenheten. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter, samt generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare benyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Fellessanlegget må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

§ 4 OM SAMEIERMØTET OG INNKALLING

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært sameiermøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle sameierne med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i sameiermøtet.

Blir sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på sameiermøte, ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

§ 5 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE

På det ordinære sameiermøtet skal disse sakene behandles:

- Konstituering.
- Styrets årsberetning.
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styremedlemmer.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 6 STEMMERETTSREGLER

Hver seksjon har en stemme hver på sameiermøter.

§ 7 MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold.
- omgjøring av felles arealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmetall,
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- og bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

§ 8 GJENNOMFØRING AV SAMEIERMØTET

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommande sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameieren har rett til å ta rådgiver. Rådgiveren har rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon har rett til å være tilstede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 9 STYRET

Sameiet skal ha et styre på 1-6 medlemmer. Styret skal som utgangspunkt bestå av en representant for hver seksjonseier. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall, og for to år. Styrets leder velges særskilt av sameiermøtet. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

§ 10 STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov om eierseksjoner å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Styrelederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

§ 11 OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet og, gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 12 HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemming på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 13 REGISTRERING AV SAMEIERE

Erverver og leier av seksjon må meldes til styret for registrering.

§ 14 REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor velges av sameiermøter og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 15 FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om regnskapsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

§ 16 FORSIKRING

Sameiet plikter å holde eiendommen behørig forsikret gjennom gårdeierforsikring. Innboforsikring for den enkelte seksjon er den enkelte seksjonseiers ansvar.

§ 17 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører inn under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningpunktet inn til seksjonen, og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks. Seksjonseieren er ansvarlig for å holde seksjonen oppvarmet slik at rør ikke fryser.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar.

Tekniske anlegg eller andre innretninger som bare er felles for noen seksjoner skal vedlikeholdes av disse seksjonseierne etter størrelsen på sameiebrøkene.

Eierne av boligseksjonene er i fellesskap ansvarlig for renhold av ganger, heis og trapper i felles trappehus.

§ 18 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskiftning av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. kan skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameierne, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

§ 19 FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet.

Fellesutgifter skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall.

Seksjonseiere som har unormalt forbruk av fellestjenester som vann, strøm, renovasjon og lignende, som gir sameiet ekstra utgifter, skal selv betale for dette.

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført.

§ 20 VEDLIKEHOLDSFOND

Sameiermøtet kan vedta med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

§ 21 MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 22 FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen eller tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr. lov om eierseksjoner § 27.

§ 23 ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 24 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet gjelder følger av disse vedtekter, eller nå vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene om lov om eierseksjoner av 27. mai 1997.

§ 23 ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 24 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

- For så vidt ikke annet gjelder følger av disse vedtekter, eller nå vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene om lov om eierseksjoner av 27.mai 1997.

§ 25 SIGNATURBESTEMMELSE

Til enhver tid sittende styreleder kan sammen med nestleder signere på vegne av selskapet.

SAMEIET VESTMOVEGEN 1:

Husordensregler- besluttet av sameie Vestmovegen 1 og som er gjeldende fra 01.07.20

Husordensreglenes hensikt og bakgrunn:

Husordensreglene har til hensikt å skape gode og trygge forhold for alle som bor i sameiet Vestmovegen 1. Dette oppnås når reglene blir fulgt og alle opptrer hensynsfullt.

Husordensreglene er utarbeidet med utgangspunkt i sameiets vedtekter og inneholder bestemmelser om bruk av fellesareal og hvordan beboere som oppholder seg på eiendommen skal forholde seg.

1) Overholdelse av husholdsregler:

Sameier er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av egen husstand, leietagere eller andre personer som er gitt adgang på sameiets eiendom.

2) Brudd på husordensreglene:

Ved brudd på husordensreglene bes berørte parter ordne opp seg imellom. Dersom dette ikke fører frem tas forholdet skriftlig opp med sameiets styre. Kun skriftlige klager blir behandlet. Klager på overtredelser av husordensreglene må være konkrete med hensyn til hvem det klages på, hva årsaken er og når grunnlaget skjedde(dato/klokkeslett)

3) Generelt om støy/lydnivå:

Mellom klokken 23.00 (kl 24 i helger) og 07.00 skal det være nattero innen sameiet. Gi beskjed til naboer dersom det skal arrangeres selskaperligheter som kan komme i strid med denne regelen.

4) Støyende arbeider:

Banking, boring, saging og annet støyende arbeid er tillatt mellom 08.00 og 20.00 på hverdager og på lørdager. Det er ikke tillatt med slikt arbeid på søndager.

5) Grilling:

Grilling med gass- og/eller elektrisk grill er tillatt. Bruk av kulegrill eller engangsgrill er forbudt.

6) Dugnad:

Det arrangeres fellesdugnad en gang hver vår og en gang hver høst. Hver sameier plikter å stille på dugnadene. Dersom sameier ikke selv har mulighet, plikter sameier å sende en representant som møter som erstatning for sameier på dugnadene. Dette gjelder også dersom man leier ut leiligheten.

7) Klipping av gressplener:

I utgangspunktet er det de ulike sameiere som i fellesskap skal klippe gresspleneene jevnlig. Dersom dette ikke er gjennomførbart leier sameiet en ungdom inn som kan klippe gresset mot betaling.

8) Trampoline:

Det er ikke anledning til å anskaffe seg trampoline og sette denne opp på sameiets fellesarealer.

9) Bruk av håndverkere:

I de tilfeller hvor den enkelte sameier har benyttet seg av ikke godkjente håndverkere eller gjennomført arbeider på vann og avløp selv og det oppstår en skade i ettertid som forsikringen ikke dekker er det den enkelte sameier som står ansvarlig for reparasjonskostnadene som sameiet i utgangspunkt er ansvarlig for.

10) Orden rundt leilighetene:

Alle sameiere plikter seg til å holde orden rundt leilighetene. Det vil si at det ikke oppbevares søppel, papp og papir eller annet foran leiligheten som kan tiltrekke seg skadedyr.

11) Rengjøring av brun søppeldunk:

Den brune søppeldunken skal vaskes hver uke etter tømning i perioden 01.05-30.09. Resten av året vaskes den ved behov. Det er de ulike sameiere som skal utføre dette hver tredje uke. De ulike sameiere blir enige om hvordan de skal rullere på vask av søppelbøttene.

12) Endring av husordensregler:

Endring av husordensreglene må vedtas av årsmøte med alminnelig flertall.



Kristiansand
kommune

NYGÅRD OLGA MARIE
VESTMOVEGEN 1 A
4645 NODELAND

Eiendom 610/164/0/6/1 - VESTMOVEGEN 1 A
Eier NYGÅRD OLGA MARIE

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 04/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501196745

Kundenr. 4049834
Fakturadato 28.10.2025

Forfallsdato 20.11.2025
Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 2151,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 04 01.10.25-31.12.25

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	011025-311025		112,07	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	011125-301125		112,07	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	011225-311225		112,07	15%
FORBRUK VANN, 15% MVA	12,00	m ³	95,28	1/1	300925-311225		95,28	15%
VANNMÅLERGEBYR 15MM - 20MM, 15% MVA 1	1,00	stk	20,67	1/1	011025-311025		20,67	15%
VANNMÅLERGEBYR 15MM - 20MM, 15% MVA 1	1,00	stk	20,67	1/1	011125-301125		20,67	15%
VANNMÅLERGEBYR 15MM - 20MM, 15% MVA 1	1,00	stk	20,67	1/1	011225-311225		20,67	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	011025-311025		207,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	011125-301125		207,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	011225-311225		207,60	15%
FORBRUK AVLØP, 15% MVA	12,00	m ³	195,12	1/1	300925-311225		195,12	15%
EIENDOMSSKATT BOLIG	1280300,00	kr	2,01	1/1	011025-311225		643,25	
Netto							1954,67	
MVA							196,71	
Øreavrunding							-0,38	
Belastes avtalegiro							2151,00	

Grunnlag MVA middel sats: 1311,42, MVA: 196,71

Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Feiegebyr gjelder for perioden 01.01.-31.12.25. Tlf 47 81 40 00, evt kbr@kbr.no
Info om vann/avløpsgebyr: 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

NYGÅRD OLGA MARIE
VESTMOVEGEN 1 A
4645 NODELAND

Eiendom 610/164/0/6/1 - VESTMOVEGEN 1 A
Eier NYGÅRD OLGA MARIE

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 03/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501147447

Kundenr. 4049834
Fakturadato 14.07.2025

Forfallsdato 20.08.2025
Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 2151,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 03 01.07.25-30.09.25

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	010725-310725		112,07	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	010825-310825		112,07	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	010925-300925		112,07	15%
FORBRUK VANN, 15% MVA	12,00	m ³	95,28	1/1	300625-300925		95,28	15%
VANNMÅLERGEBYR 15MM - 20MM, 15% MVA 1	1,00	stk	20,67	1/1	010725-310725		20,67	15%
VANNMÅLERGEBYR 15MM - 20MM, 15% MVA 1	1,00	stk	20,67	1/1	010825-310825		20,67	15%
VANNMÅLERGEBYR 15MM - 20MM, 15% MVA 1	1,00	stk	20,67	1/1	010925-300925		20,67	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	010725-310725		207,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	010825-310825		207,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	010925-300925		207,60	15%
FORBRUK AVLØP, 15% MVA	12,00	m ³	195,12	1/1	300625-300925		195,12	15%
EIENDOMSSKATT BOLIG	1280300,00	kr	2,01	1/1	010725-300925		643,25	
Netto							1954,67	
MVA							196,71	
Øreavrunding							-0,38	
Belastes avtalegiro							2151,00	

Grunnlag MVA middel sats: 1311,42, MVA: 196,71

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

Info om vann/avløpsgebyr: 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

NYGÅRD OLGA MARIE
VESTMOVEGEN 1 A
4645 NODELAND

Eiendom 610/164/0/6/1 - VESTMOVEGEN 1 A
Eier NYGÅRD OLGA MARIE

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 02/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501097475

Kundenr. 4049834
Fakturadato 02.05.2025

Forfallsdato 20.05.2025
Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 2282,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 02 01.04.25-30.06.25

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010425-300425		112,07	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010525-310525		112,07	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010625-300625		112,07	25%
FORBRUK VANN	4,00	m3	31,76	1/1	310525-300625		31,76	25%
FORBRUK VANN	4,00	m3	31,76	1/1	300425-310525		31,76	25%
FORBRUK VANN	4,00	m3	31,76	1/1	310325-300425		31,76	25%
VANNMÅLERGEBYR 1/2" - 3/4" 1	1,00	stk	20,67	1/1	010425-300425		20,67	25%
VANNMÅLERGEBYR 1/2" - 3/4" 1	1,00	stk	20,67	1/1	010525-310525		20,67	25%
VANNMÅLERGEBYR 1/2" - 3/4" 1	1,00	stk	20,67	1/1	010625-300625		20,67	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010425-300425		207,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010525-310525		207,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010625-300625		207,60	25%
FORBRUK AVLØP	4,00	m3	65,04	1/1	310525-300625		65,04	25%
FORBRUK AVLØP	4,00	m3	65,04	1/1	300425-310525		65,04	25%
FORBRUK AVLØP	4,00	m3	65,04	1/1	310325-300425		65,04	25%
EIENDOMSSKATT BOLIG	1280300,00	kr	2,01	1/1	010425-300625		643,25	

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

Info om vann/avløpsgebyr: 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

NYGÅRD OLGA MARIE
VESTMOVEGEN 1 A
4645 NODELAND

Eiendom 610/164/0/6/1 - VESTMOVEGEN 1 A
Eier NYGÅRD OLGA MARIE

Grunnlag MVA høy sats: 1311,42, MVA: 327,87

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501097475

Kundenr. 4049834

Fakturadato 02.05.2025

Forfallsdato 20.05.2025

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 2282,00

Utsteder Kommunale gebyr

Organisasjonsnr. 820852982MVA

Foretaksregisteret

Vår ref.

Telefon

Deres ref.

Termin 02 01.04.25-30.06.25

Netto 1954,67

MVA 327,87

Øreavrunding -0,54

Belastes avtalegiro 2282,00

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

Info om vann/avløpsgebyr: 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

NYGÅRD OLGA MARIE
VESTMOVEGEN 1 A
4645 NODELAND

Eiendom 610/164/0/6/1 - VESTMOVEGEN 1 A
Eier NYGÅRD OLGA MARIE

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 01/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501048320

Kundenr. 4049834
Fakturadato 06.03.2025

Forfallsdato 21.03.2025
Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 2430,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 01 01.01.25-31.03.25

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010125-310125		112,07	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010225-280225		112,07	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010325-310325		112,07	25%
FORBRUK VANN	-4,00	m3	-29,64	1/1	301124-311224		-29,64	25%
FORBRUK VANN	6,00	m3	44,46	1/1	301124-121224		44,46	25%
FORBRUK VANN	3,00	m3	22,23	1/1	121224-311224		22,23	25%
FORBRUK VANN	4,00	m3	31,76	1/1	280225-310325		31,76	25%
FORBRUK VANN	4,00	m3	31,76	1/1	310125-280225		31,76	25%
FORBRUK VANN	4,00	m3	31,76	1/1	311224-310125		31,76	25%
VANNMÅLERGEBYR 1/2" - 3/4" 1	1,00	stk	20,67	1/1	010125-310125		20,67	25%
VANNMÅLERGEBYR 1/2" - 3/4" 1	1,00	stk	20,67	1/1	010225-280225		20,67	25%
VANNMÅLERGEBYR 1/2" - 3/4" 1	1,00	stk	20,67	1/1	010325-310325		20,67	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010125-310125		207,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010225-280225		207,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010325-310325		207,60	25%
FORBRUK AVLØP	6,00	m3	97,92	1/1	301124-121224		97,92	25%

Fakturaen gjelder også som skatteseddel for eiendomsskatt

Info om vann/avløpsgebyr: 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

NYGÅRD OLGA MARIE
VESTMOVEGEN 1 A
4645 NODELAND

Eiendom 610/164/0/6/1 - VESTMOVEGEN 1 A
Eier NYGÅRD OLGA MARIE

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 01/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501048320

Kundenr. 4049834

Fakturadato 06.03.2025

Forfallsdato 21.03.2025

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 2430,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 01 01.01.25-31.03.25

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
FORBRUK AVLØP	3,00	m3	48,96	1/1	121224-311224		48,96	25%
FORBRUK AVLØP	-4,00	m3	-65,28	1/1	301124-311224		-65,28	25%
FORBRUK AVLØP	4,00	m3	65,04	1/1	280225-310325		65,04	25%
FORBRUK AVLØP	4,00	m3	65,04	1/1	310125-280225		65,04	25%
FORBRUK AVLØP	4,00	m3	65,04	1/1	311224-310125		65,04	25%
EIENDOMSSKATT BOLIG	1280300,00	kr	2,01	1/1	010125-310325		643,25	
			Netto				2073,32	
			MVA				357,54	
			Øreavrunding				-0,86	
			Belastes avtalegiro				2430,00	

Grunnlag MVA høy sats: 1430,07, MVA: 357,54

Fakturaen gjelder også som skatteseddel for eiendomsskatt
Info om vann/avløpsgebyr: 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

 SONGDALEN KOMMUNE	Ferdigattest er gitt for:			
	Saksnr 10/1320			
	Eiendom/byggested Vestmoen 1			
	Gnr 110	Bnr 164	Festenr	Seksjonsnr

Ansvarlig søker (navn og adresse) Byggm Helge Gausdal Songdalsvn. 111 4645 NODELAND	Tiltakshaver (navn og adresse) Nodeland Utvikling AS Songdalsvn. 111 4645 NODELAND
--	---

Vedtak/tillatelse	Søknad datert	Vedtak datert
<input type="checkbox"/> Enkle tiltak		
<input checked="" type="checkbox"/> Ett-trinns søknadsbehandling	22.05.2009	06.07.2009
<input type="checkbox"/> Igangsettingstillatelse etter søknad		
<input type="checkbox"/> Rammetillatelse etter søknad		

Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art og bruksareal 2-3 mannsboliger 448m ² (BRA)		
Vedtatt fattet av Teknisk sjef	Vedtatt dato 06.07.2009	Saksnr 154/09
Dato sluttkontroll 26.10.2010	Kontrollansvarlig Helge Gausdal, Anleggsvirksomhet, Landmåler Sør, OL TO VVS	

Merknader

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt og viser ingen mangler eller avvik, samt at alt er i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen forutsetter, jmf pbl § 93. Bruksendring krever særlig tillatelse, jmf pbl § 93.

Pipe:	<input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	Antall:	6
-------	------------------------------	--	---------	---

Underskrift		
Sted Nodeland	Dato 07.02.2011	Stempel/underskrift Arne Kjell Brunnes Avd. leder

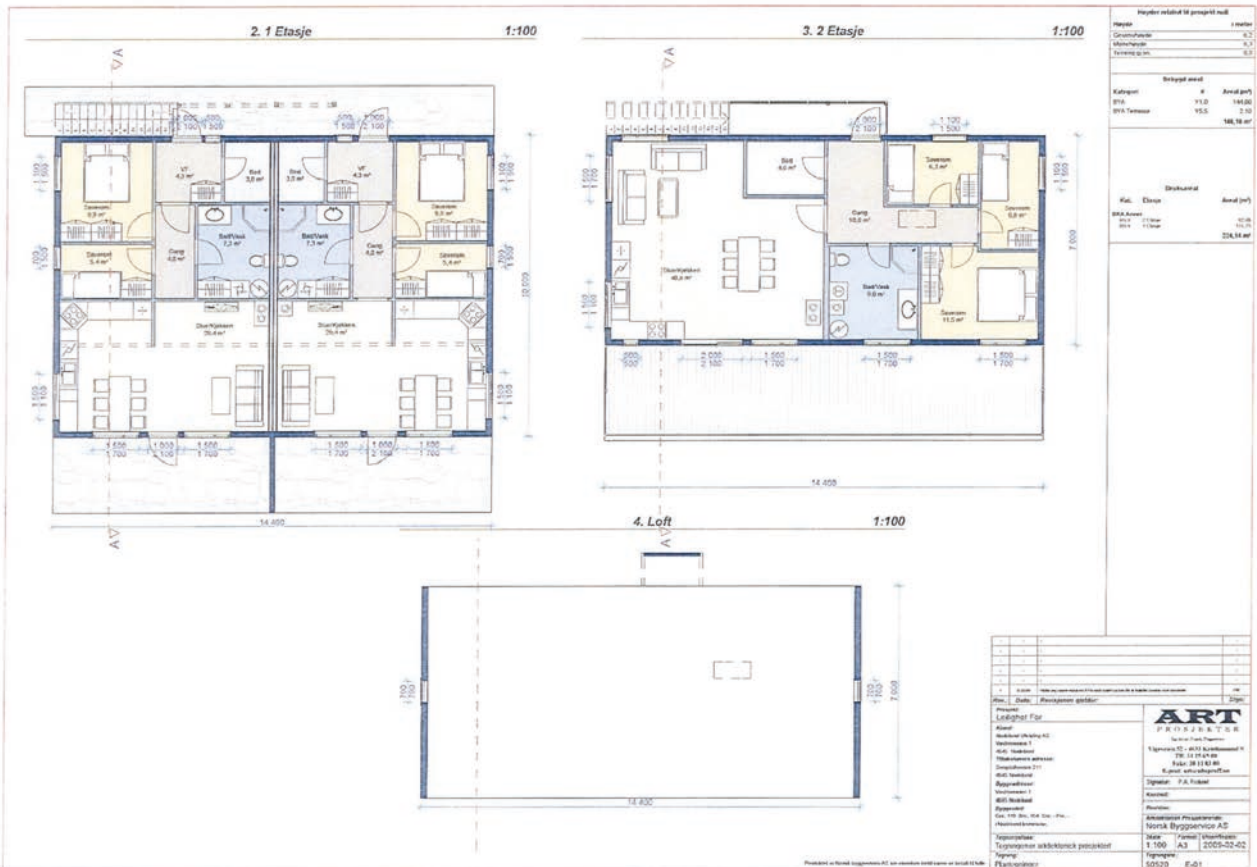
Kopi til			
Avfall Sør	Postboks 4094	4689	Kristiansand
Kristiansand Brann og Redning IKS	Serviceboks 417	4604	Kristiansand
Tiltakshaver			
VAR-avd/faktura	IMN		
Matrikkelfører	EDA		

Dette er et enkeltvedtak som kan påklages, jfr. Forvaltningsloven.

Songdalen kommune	Besøksadresse:	Postadresse:	Tlf:	38 18 33 33	postmottak@songdalenkommune.no
Teknisk enhet	Songdalsvn. 53	Postboks 53	Faks:	38 18 33 43	Organisasjonsnummer: 938 09 1900
	4645 Nodeland	4685 NODELAND	www.songdalen.no		

Ordre 25361 – Byggesak

Ferdigattest for garasjen er ikke funnet i våre arkiver. Det ser ikke ut til at garasjen er ferdigmeldt på noe vis



Høyder relative til prosjekt null	
Høyde	1 meter
Overflatehøyde	0,0
Underflatehøyde	0,0
Foringshøyde	0,0

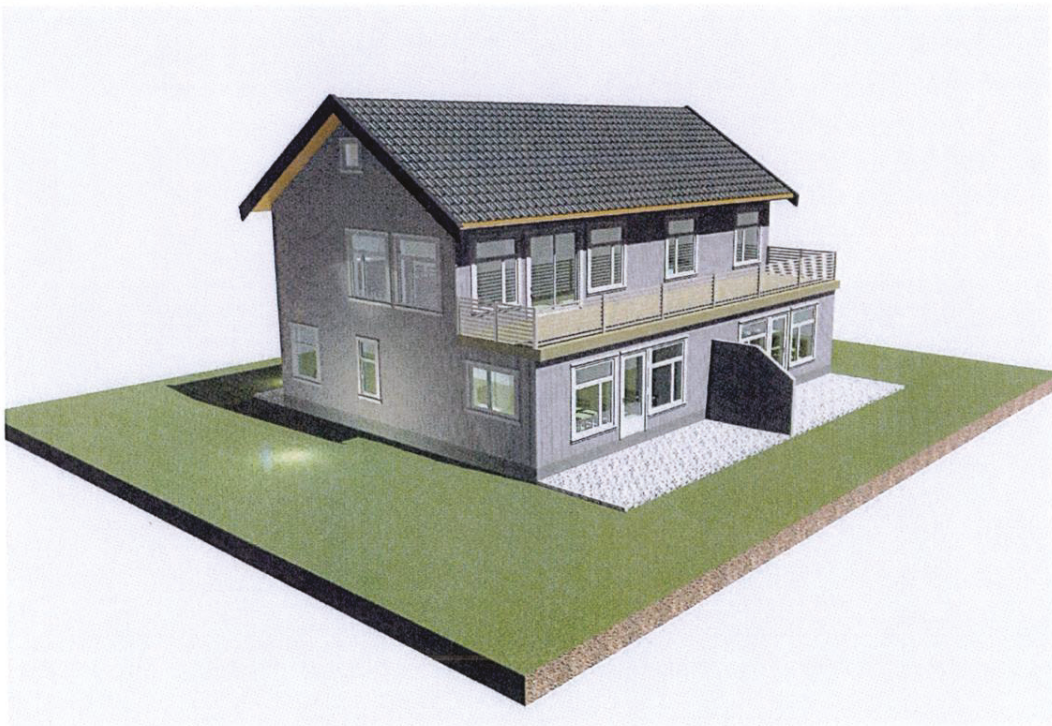
Brukt areal	
Kategori	Areal (m ²)
810	110,0
815	145,00
815	145,0
Totalt	299,99

Stokkareal		
Kat.	Etasje	Areal (m ²)
810	1. etasje	110,0
815	2. etasje	145,00
Totalt	299,99	

Rev.	Dato	Revusjonens beskrivelse	Sign.
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

Prosjekt	Leilighet for	ART
Arbeid	Arkitekttegning	
Arbeidsnummer	1	
Arbeidsnavn	Arkitekttegning	
Arbeidsadresse		
Arbeidsnummer 2		
Arbeidsnavn 2		
Arbeidsadresse 2		
Arbeidsnummer 3		
Arbeidsnavn 3		
Arbeidsadresse 3		
Arbeidsnummer 4		
Arbeidsnavn 4		
Arbeidsadresse 4		
Arbeidsnummer 5		
Arbeidsnavn 5		
Arbeidsadresse 5		
Arbeidsnummer 6		
Arbeidsnavn 6		
Arbeidsadresse 6		
Arbeidsnummer 7		
Arbeidsnavn 7		
Arbeidsadresse 7		
Arbeidsnummer 8		
Arbeidsnavn 8		
Arbeidsadresse 8		
Arbeidsnummer 9		
Arbeidsnavn 9		
Arbeidsadresse 9		
Arbeidsnummer 10		
Arbeidsnavn 10		
Arbeidsadresse 10		

E5



E6





SONGDALEN KOMMUNE
TEKNISK ENHET

07.07.09

Byggmester Helge Gausdal AS
Songdalsvn. 111

4645 NODELAND

Vår ref.
09/817-8/GBR-110/164/HAS

Deres ref.

Dato:
06.07.2009

Delegert vedtak

SAKSGANG			
Styre, utvalg, komité m.m.	Møtedato	Saksnr.	Saksbeh.
Delegert planutvalget	03.07.2009	154/09	HAS

Avgjort av: Saksansv.: Harald Anders Sørlien	Arkiv: GBR-110/164 Objekt:	Arkivsaknr: 09/817 -7
---	---	---------------------------------

To 3-mannsboliger Vestmoen. 1 gnr. 110 bnr. 164 Nodeland Utvikling AS

Saksopplysninger:

Byggeplass: Vestmoen 1	Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 110/164/ /
Tiltakshaver: Nodeland Utvikling AS	Adresse: Songdalsvn. 111 4645 NODELAND
Ansv. søker: Byggmester Helge Gausdal AS	Adresse: Songdalsvn. 111 4645 NODELAND
Tiltakstype: §93 og 95a.	Bruksareal: 448m ²
Saken er komplett: 13.06.09	Antall dager saken er behandlet: 22

Besøksadresse:
Songdalsvn. 53

Postadresse:
Postboks 63
4685 NODELAND

Foretaksnummer: 938091900

Tlf.: 38 18 33 33
Faks: 38 18 33 99
E-post:

teknisk@songdalen.kommune.no

Side 1 av 6

Følgende dokumenter foreligger:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I	22.05.2009	Byggmester Helge Gausdal AS	To 3-mannsboliger Vestmovn. 1 gnr. 110 bnr. 164 Nodeland Utvikling AS
3	U	05.06.2009	Byggmester Helge Gausdal AS	To 3-mannsboliger Vestmovn. 1 gnr. 110 bnr. 164 Nodeland Utvikling AS
4	I	12.06.2009	Byggmester Helge Gausdal AS	VS: opplysninger to 3-mannsboliger Vestmovn. 1 gnr. 110 bnr. 164 Nodeland Utvikling AS
6	U	23.06.2009	OLTO VVS AS	Godkjent endring av tilknytning VA - To 3-mannsboliger Vestmovn. 1 gnr. 110 bnr. 164 Nodeland Utvikling AS

Saksutredning**Søknaden:**

Søknaden omfatter 2 3- mannsboliger med BRA er 448 m².

Spesielle forhold:

Det er utarbeidet egen bebyggelsesplan.

Gjeldende plangrunnlag:

Tiltaket ønskes gjennomført i et område som er regulert ved plan Nodeland –område B11. Omsøkt eiendom er i gjeldende arealplan avsatt til boligformål og det er satt krav til bebyggelsesplan. Bebyggelsesplan er utarbeidet og godkjent 20.12.08.

For den aktuelle tomten gjelder tillatt U-grad med BYA=45 %. Foreliggende søknad har en U-grad med BYA= $288 \times 100 / 1209 = 24$ %.

Byggetomten:

Tomten er flat med eksisterende ledningsnett for tilknytning og et eldre bolighus som skal rives. Se egen søknad.

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold:

Det oppgis i søknaden at det foreligger tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe jf pbl. §68.

Veg, vann- og avløpsforhold:

Det foreligger dokumentasjon på at disse forholdene er sikret, jf. §§ 65-67 i Pbl.

Parkering og uteareal:

Det er satt krav til 2 biloppstillingsplasser pr. leilighet. Se bestemmelser til bebyggelsesplan datert 20.12.08. På bakgrunn av noe innskrenket adkomst som vist på situasjonsplan, forlanges det at hver leilighet må få tinglyst de to plassene som vist ved siden av hverandre. Parkeringsplan må vedlegges tinglysingsdokumentet.

Estetiske krav:

Saksbehandler har vurdert innsendte tegninger og situasjonsbeskrivelse og har vurdert at tiltaket tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn både i forhold til seg selv og i forhold til omgivelsene, slik Plan- og bygningslovens § 74 punkt 2 krever.

Beliggenhet og høydeplassering:

Beliggenhet er i tråd med bebyggelsesplan og høydeplasseringen fastsettes til FG (ferdig gulv) 1. etasje + 22.3 m.

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Oppmålingsteknisk prosjektering av dette tiltaket skal basere seg på kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag, dvs. kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og plangrenser. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Plassering av tiltaket må dokumenteres i form av koordinater som kan tilpasses off. kartverk.

Avkjørsel

Avkjørsel er vist på situasjonsplan og er i tråd med bebyggelsesplanen. For krav til friskt, etc.; se godkjent vegnorm på kommunens hjemmeside.

Kontrollplan for prosjektering:

Innsendt kontrollplan for prosjektering foreligger. Fra kommunens side nevnes tiltak mot radon som et kontrollpunkt samt tilgjengelighet.

Kontrollplan for utførelse:

Innsendt kontrollplan for utførelse foreligger.

Kontrollerklæringer:

Det foreligger kontrollerklæringer for aktuelle prosjekteringsområder.

Forhold til naboer:

Aktuelle naboer og gjenboere er varslet. Det er ikke bemerkninger/protester til tiltaket.

Avfallsplan:

Avfallsplan foreligger i forbindelse med rivearbeider. Se egen sak.

Igangsetting**Ansvar og kontroll:**

Funksjoner og fagområder som definert i kontrollplaner er belagt med godkjenning av ansvarsrett.

Funksjon	TkKl	Fag/ansvarsområde	Foretak	Sentral/ Lokal	Adresse	Postnr	Poststed
SØK	1	Søker	Helge Gausdal AS	L	Songdalsveien 111	4675	Nodeland
PRO/KPR	1	Betong-, mur og tømmerarbeider	Helge Gausdal AS	L	Songdalsveien 111	4675	Nodeland
UTF/KUT	1	Bygning og installasjon	Helge Gausdal AS	S	Songdalsveien 111	4675	Nodeland
PRO/KPR	1	Sanitæranlegg, innvendig	OL TO VVS AS	S	Postboks 228	4703	Vennesla
UTF/KUT	1	Sanitæranlegg, innvendig	OL TO VVS AS	S	Postboks 228	4703	Vennesla
PRO/KPR	2	Oppmåling	Landmåler Sør AS	S	Postboks 727	4666	Kristiansand
UTF/KUT	2	Plassering, utstikking	Landmåler Sør AS	S	Postboks 727	4666	Kristiansand
UTF/KUT	1	Grunnarbeider med utv. rør	AS Anleggsvirksomhet	S	Postboks 9009	4696	Kristiansand

Kontroll:

Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanene og tildelt ansvarsrett. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig skal det gjennomføres omprosjektering.

TILLATELSE

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

Søknaden omfatter 2 3- mannsboliger med BRA er 448 m².

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 og 95a godkjennes søknaden, vedlagt tegninger med situasjonsplan mottatt 12.06.09 og for øvrig på de vilkår som nevnt.

Parkeringsplasser må tinglyses i tråd med saksutredningen før leilighetene tas i bruk.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Bygg- og eiendomsavdelingen behandler denne sak etter myndighet ihht. gjeldende delegasjonsreglement.

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

Ansvarlig søker må selv informere ansvarshavende i tiltaket om dette vedtak.

Ferdigstillelse:

Når tiltaket er ferdig skal ansvarlig søker skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest på eget skjema (NBR blankett nr 5167 e.1)

Dokumentasjon i samsvar med SAK §34 skal innsendes:

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

Er tiltaket endret i forhold til godkjent tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av Bygg- og eiendomsavdelingen før de gjennomføres.

Mindre endringer som ikke går ut over godkjent tillatelse må dokumenteres med ”som bygget tegninger”.

Gebyrer:

§	Type	Pris	Beløp	Mottaker	Adr.	Postnr.	Sted:
09-2a6	Andre kategorier bygg 401-600 m2 +18 kr pr m2	32214	32214	Nodeland Utvikling AS	Songdalsvn. 111	4645	Nodeland
09-5a	Lokal godkjenning av foretak for ansvarsrett	2090	2090	Helge Gausdal AS	Songdalsvn. 111	4645	Nodeland
09-5c	Ansvarsrett for foretak med sentral godkjenning	366	366	Landmåler Sør AS	Postboks 727	4666	Kristiansand
09-5c	Ansvarsrett for foretak med sentral godkjenning	366	366	AS Anleggsvirksomhet	Postboks 9009	4696	Kristiansand
09-5c	Ansvarsrett for foretak med sentral godkjenning	366	366	OL TO VVS AS	Postboks 228	4703	Vennesla

Regning sendes i eget brev.


Harald Hinna
Konst. Teknisk sjef


Harald Anders Sørlien
Avdelingsingeniør

Saksbehandler: Avdelingsingeniør Harald Anders Sørlien
Tlf sentralbord: 38 18 33 33
E-mail: teknisk@songdalen.kommune.no

Kopi til:

Eyvind Danielsen matrikkelfører 4645 NODELAND
Inger Marie Nesland Møll fakturering 4645 NODELAND

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

KLAGEORGAN

Vedtak fattet på delegasjon til Teknisk sjef eller formannskapet/kommunestyret i Songdalen kan påklages til Fylkesmannen i Vest Agder.

KLAGEADRESSAT

Klagen skal sendes til:

Teknisk Enhet, Postboks 63, 4685 NODELAND

Besøksadresse: Songdalsvegen 48, 4645 NODELAND

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.

INNHALDET 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 Teknisk Enhet og begrunnes. Teknisk Enhets 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 Teknisk Enhet. 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 kommunen 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. Evt kan deres advokat gi nærmere opplysninger om dette

Delegert vedtak

SAKSGANG			
Styre, utvalg, komité m.m.	Møtedato	Saksnr.	Saksbeh.
Delegert planutvalget	03.07.2009	154/09	HAS

Avgjort av: Saksansv.: Harald Anders Sorlien	Arkiv: GBR-110/164 Objekt:	Arkivsaknr: 09/817 -7
---	-------------------------------	--------------------------

To 3-mannsboliger Vestmovn. 1 gnr. 110 bnr. 164 Nodeland Utvikling AS

Saksopplysninger:

Byggeplass: Vestmoen I	Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 110/164/ /
Tiltakshaver: Nodeland Utvikling AS	Adresse: Songdalsvn. 111 4645 NODELAND
Ansv. søker: Byggmester Helge Gausdal AS	Adresse: Songdalsvn. 111 4645 NODELAND
Tiltakstype: §93 og 95a.	Bruksareal: 448m ²
Saken er komplett: 13.06.09	Antall dager saken er behandlet: 22

Følgende dokumenter foreligger:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I	22.05.2009	Byggmester Helge Gausdal AS	To 3-mannsboliger Vestmovn. 1 gnr. 110 bnr. 164 Nodeland Utvikling AS
3	U	05.06.2009	Byggmester Helge Gausdal AS	To 3-mannsboliger Vestmovn. 1 gnr. 110 bnr. 164 Nodeland Utvikling AS
4	I	12.06.2009	Byggmester Helge Gausdal AS	VS: opplysninger to 3-mannsboliger Vestmovn. 1 gnr. 110 bnr. 164 Nodeland Utvikling AS
6	U	23.06.2009	OLTO VVS AS	Godkjent endring av tilknytning VA - To 3-mannsboliger Vestmovn. 1 gnr. 110 bnr. 164 Nodeland Utvikling AS

Saksutredning

Søknaden:

Søknaden omfatter 2 3- mannsboliger med BRA er 448 m².

Spesielle forhold:

Det er utarbeidet egen bebyggelsesplan.

Gjeldende plangrunnlag:

Tiltaket ønskes gjennomført i et område som er regulert ved plan Nodeland –område B11. Omsøkt eiendom er i gjeldende arealplan avsatt til boligformål og det er satt krav til bebyggelsesplan. Bebyggelsesplan er utarbeidet og godkjent 20.12.08.

For den aktuelle tomten gjelder tillatt U-grad med BYA=45 %. Foreliggende søknad har en U-grad med BYA= $288 \times 100 / 1209 = 24$ %.

Byggetomten:

Tomten er flat med eksisterende ledningsnett for tilknytning og et eldre bolighus som skal rives. Se egen søknad.

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold:

Det oppgis i søknaden at det foreligger tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe jf pbl. §68.

Veg, vann- og avløpsforhold:

Det foreligger dokumentasjon på at disse forholdene er sikret, jf. §§ 65-67 i Pbl.

Parkering og uteareal:

Det er satt krav til 2 biloppstillingsplasser pr. leilighet. Se bestemmelser til bebyggelsesplan datert 20.12.08. På bakgrunn av noe innskrenket adkomst som vist på situasjonsplan, forlanges det at hver leilighet må få tinglyst de to plassene som vist ved siden av hverandre. Parkeringsplan må vedlegges tinglysingsdokumentet.

Estetiske krav:

Saksbehandler har vurdert innsendte tegninger og situasjonsbeskrivelse og har vurdert at tiltaket tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn både i forhold til seg selv og i forhold til omgivelsene, slik Plan- og bygningslovens § 74 punkt 2 krever.

Beliggenhet og høydeplassering:

Beliggenhet er i tråd med bebyggelsesplan og høydeplasseringen fastsettes til FG (ferdig gulv) 1. etasje + 22.3 m.

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Oppmålingsteknisk prosjektering av dette tiltaket skal basere seg på kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag, dvs. kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og plangrenser. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Plassering av tiltaket må dokumenteres i form av koordinater som kan tilpasses off. kartverk.

Avkjørsel

Avkjørsel er vist på situasjonsplan og er i tråd med bebyggelsesplanen. For krav til friskt, etc.; se godkjent vegnorm på kommunens hjemmeside.

Kontrollplan for prosjektering:

Innsendt kontrollplan for prosjektering foreligger. Fra kommunens side nevnes tiltak mot radon som et kontrollpunkt samt tilgjengelighet.

Kontrollplan for utførelse:

Innsendt kontrollplan for utførelse foreligger.

Kontrollerklæringer:

Det foreligger kontrollerklæringer for aktuelle prosjekteringsområder.

Forhold til naboer:

Aktuelle naboer og gjenboere er varslet. Det er ikke bemerkninger/protester til tiltaket.

Avfallsplan:

Avfallsplan foreligger i forbindelse med rivearbeider. Se egen sak.

Igangsetting**Ansvar og kontroll:**

Funksjoner og fagområder som definert i kontrollplaner er belagt med godkjenning av ansvarsrett.

Funksjon	TkKl	Fag/ansvarsområde	Foretak	Sentral/ Lokal	Adresse	Postnr	Poststed
SØK	1	Søker	Helge Gausdal AS	L	Songdalsveien 111	4675	Nodeland
PRO/KPR	1	Betong-, mur og tømmerarbeider	Helge Gausdal AS	L	Songdalsveien 111	4675	Nodeland
UTF/KUT	1	Bygning og installasjon	Helge Gausdal AS	S	Songdalsveien 111	4675	Nodeland
PRO/KPR	1	Sanitæranlegg, innvendig	OL TO VVS AS	S	Postboks 228	4703	Vennesla
UTF/KUT	1	Sanitæranlegg, innvendig	OL TO VVS AS	S	Postboks 228	4703	Vennesla
PRO/KPR	2	Oppmåling	Landmåler Sør AS	S	Postboks 727	4666	Kristiansand
UTF/KUT	2	Plassering, utstikking	Landmåler Sør AS	S	Postboks 727	4666	Kristiansand
UTF/KUT	1	Grunnarbeider med utv. rør	AS Anleggsvirksomhet	S	Postboks 9009	4696	Kristiansand

Kontroll:

Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanene og tildelt ansvarsrett. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig skal det gjennomføres omprosjektering.

TILLATELSE

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

Søknaden omfatter 2 3- mannsboliger med BRA er 448 m².

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 og 95a godkjennes søknaden, vedlagt tegninger med situasjonsplan mottatt 12.06.09 og for øvrig på de vilkår som nevnt.

Parkeringsplasser må tinglyses i tråd med saksutredningen for leilighetene tas i bruk.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Bygg- og eiendomsavdelingen behandler denne sak etter myndighet ihht. gjeldende delegasjonsreglement.

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

Ansvarlig søker må selv informere ansvarshavende i tiltaket om dette vedtak.

Ferdigstillelse:

Når tiltaket er ferdig skal ansvarlig søker skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest på eget skjema (NBR blankett nr 5167 e.l)

Dokumentasjon i samsvar med SAK §34 skal innsendes:

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

Er tiltaket endret i forhold til godkjent tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av Bygg- og eiendomsavdelingen før de gjennomføres.

Mindre endringer som ikke går ut over godkjent tillatelse må dokumenteres med "som bygget tegninger".

Gebyrer:

§	Type	Pris	Beløp	Mottaker	Adr.	Postnr.	Sted:
09-2a6	Andre kategorier bygg 401-600 m2 +18 kr pr m2	32214	32214	Nodeland Utvikling AS	Songdalsvn. 111	4645	Nodeland
09-5a	Lokal godkjenning av foretak for ansvarsrett	2090	2090	Helge Gausdal AS	Songdalsvn. 111	4645	Nodeland
09-5c	Ansvarsrett for foretak med sentral godkjenning	366	366	Landmåler Sør AS	Postboks 727	4666	Kristiansand
09-5c	Ansvarsrett for foretak med sentral godkjenning	366	366	AS Anleggsvirksomhet	Postboks 9009	4696	Kristiansand
09-5c	Ansvarsrett for foretak med sentral godkjenning	366	366	OL TO VVS AS	Postboks 228	4703	Vennesla

Regning sendes i eget brev.

Delegert vedtak

SAKSGANG			
Styre, utvalg, komité m.m.	Møtedato	Saksnr.	Saksbeh.
Delegert planutvalget	06.07.2009	158/09	HAS

Avgjort av: Saksansv.: Harald Anders Sørlien	Arkiv: GBR-110/164 Objekt:	Arkivsaknr: 09/816 -5
---	---	---------------------------------

Riving bolig Vestmoen. 1 gnr. 110 bnr. 164 Nodeland Utvikling AS

Saksopplysninger:

Byggeplass:	Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 110/164//
Tiltakshaver: Nodeland Utvikling AS	Adresse: Songdalsvn. 111 4645 NODELAND
Ansv. søker: Byggm Helge Gausdal AS	Adresse: Songdalsvn. 111 4645 NODELAND
Tiltakstype: 93 d	Boligareal oppgitt: 183 m ²
Saken er komplett: 02.07.09	Antall dager saken er behandlet: 32

Følgende dokumenter foreligger:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I	26.03.2009	Byggm Helge Gausdal AS	Riving bolig Vestmoen. 1 gnr. 110 bnr. 164 Nodeland Utvikling AS
3	U	19.06.2009	Byggm Helge Gausdal AS	Riving bolig Vestmoen. 1 gnr. 110 bnr. 164 Nodeland Utvikling AS
4	I	29.06.2009	Byggmester Helge Gausdal AS	Riving bolig Vestmoen. 1 gnr. 110 bnr. 164 Nodeland Utvikling AS

Saksutredning

Søknaden:

Det søkes om å rive eksisterende bolig. Videre er det egen tiltakssøknad om oppføring av nye boliger. Mangler i søknaden om riving er mottatt 02.07.09.

Gjeldende plangrunnlag:

Utarbeidet egen bebyggelsesplan for Vestmoen 1 der eksisterende bygg forutsettes revet.

Kontrollplan for prosjektering:

Ikke relevant jf. ansvarlig søker. Fra kommunens side nevnes tiltak mot radon som et kontrollpunkt samt tilgjengelighet.

Kontrollplan for utførelse:

Ikke relevant jf. ansvarlig søker.

Kontrollerklæringer:

Det foreligger kontrollerklæringer for aktuelle prosjekteringsområder.

Forhold til naboer:

Aktuelle naboer og gjenboere er varslet. Det foreligger ikke bemerkninger/protester til tiltaket.

Avfallsplan:

Avfallsplan for riving i henhold til SFT regelverk mottatt 02.07.09 godkjennes. Når rivingsarbeidet med sortering er ferdig skal det innsendes sluttrapport

Igangsetting**Ansvar og kontroll:**

Funksjoner og fagområder som definert i kontrollplaner er belagt med godkjenning av ansvarsrett:

Funksjon	TkKl	Fag/ansvarsområde	Foretak	Sentral/ Lokal	Adresse	Postnr	Poststed
SØK	1	Søkerfunksjon	Helge Gausdal AS	S	Songdalsveien 111	4675	Nodeland
PRO/KPR	1	Betong-, mur og tømrerarbeider	Helge Gausdal AS	L	Songdalsveien 111	4675	Nodeland
UTF/KUT	1	Rivingsarbeider	Norsk Energigjenvinning AS	S	Mjåvansveien 66	4645	Nodeland

SØK og PRO/KPR inngår også under tiltak oppføring 2 3- mannsboliger.

Kontroll:

Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanene og tildelt ansvarsrett. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig skal det gjennomføres omprosjektering.

TILLATELSE

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

Det søkes om å rive eksisterende bolig og føre opp nytt. Se egen søknad om tiltak for ny bolig.

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 d godkjennes søknaden på de vilkår som nevnt.

Når rivingsarbeidet med sortering er ferdig og før nybyggerarbeidene igangsettes, skal det innsendes sluttrapport på samme skjema som avfallsplanen.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Bygg- og eiendomsavdelingen behandler denne sak etter myndighet ihht. gjeldende delegasjonsreglement.

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

Ansvarlig søker må selv informere ansvarshavende i tiltaket om dette vedtak.

Ferdigstillelse:

Når tiltaket er ferdig skal ansvarlig søker skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest på eget skjema (NBR blankett nr 5167 e.l)

Dokumentasjon i samsvar med SAK §34 skal innsendes:

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

Er tiltaket endret i forhold til godkjent tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av Bygg- og eiendomsavdelingen før de gjennomføres.

Mindre endringer som ikke går ut over godkjent tillatelse må dokumenteres med ”som bygget tegninger”.

Gebyrer:

§	Type	Pris	Beløp	Mottaker	Adr.	Postnr.	Sted:
09-1g	§93 Riving større enn 100 m2	5225	5225	Nodeland Utvikling AS	Songdalsvn. 111	4645	Nodeland

Regning sendes i eget brev.



SONGDALEN KOMMUNE

«SOA_NAVN»

Byggm Helge Gausdal AS
Songdalsvn. 111

4645 NODELAND

Vår ref.
09/816-6/GBR-110/164/HAS

Deres ref.

Dato:
07.07.2009

Delegert vedtak

SAKSGANG			
Styre, utvalg, komité m.m.	Møtedato	Saksnr.	Saksbeh.
Delegert planutvalget	06.07.2009	158/09	HAS

Avgjort av: Saksansv.: Harald Anders Sørlien	Arkiv: GBR-110/164 Objekt:	Arkivsaknr: 09/816 -5
---	---	---------------------------------

Riving bolig Vestmovn. 1 gnr. 110 bnr. 164 Nodeland Utvikling AS

Saksopplysninger:

Byggeplass:	Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 110/164/ /
Tiltakshaver: Nodeland Utvikling AS	Adresse: Songdalsvn. 111 4645 NODELAND
Ansv. søker: Byggm Helge Gausdal AS	Adresse: Songdalsvn. 111 4645 NODELAND
Tiltakstype: 93 d	Boligareal oppgitt: 183 m ²
Saken er komplett: 02.07.09	Antall dager saken er behandlet: 32

Besøksadresse:
«Soa_Adr2»

Postadresse:
«Soa_Adr»
«Soa_Postnr» «Soa_Poststed»

Tlf: «Soa_Tlf»
Faks: «Soa_Fax»
E-post: «Soa_Email»

Side 1 av 5

Foretaksnummer: 938091900

Følgende dokumenter foreligger:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I	26.03.2009	Byggm Helge Gausdal AS	Riving bolig Vestmovn. 1 gnr. 110 bnr. 164 Nodeland Utvikling AS
3	U	19.06.2009	Byggm Helge Gausdal AS	Riving bolig Vestmovn. 1 gnr. 110 bnr. 164 Nodeland Utvikling AS
4	I	29.06.2009	Byggmester Helge Gausdal AS	Riving bolig Vestmovn. 1 gnr. 110 bnr. 164 Nodeland Utvikling AS

Saksutredning**Søknaden:**

Det søkes om å rive eksisterende bolig. Videre er det egen tiltakssøknad om oppføring av nye boliger. Mangler i søknaden om riving er mottatt 02.07.09.

Gjeldende plangrunnlag:

Utarbeidet egen bebyggelsesplan for Vestmoen 1 der eksisterende bygg forutsettes revet.

Kontrollplan for prosjektering:

Ikke relevant jf. ansvarlig søker. Fra kommunens side nevnes tiltak mot radon som et kontrollpunkt samt tilgjengelighet.

Kontrollplan for utførelse:

Ikke relevant jf. ansvarlig søker.

Kontrollerklæringer:

Det foreligger kontrollerklæringer for aktuelle prosjekteringsområder.

Forhold til naboer:

Aktuelle naboer og gjenboere er varslet. Det foreligger ikke bemerkninger/protester til tiltaket.

Avfallsplan:

Avfallsplan for riving i henhold til SFT regelverk mottatt 02.07.09 godkjennes. Når rivingsarbeidet med sortering er ferdig skal det innsendes sluttrapport

Igangsetting**Ansvar og kontroll:**

Funksjoner og fagområder som definert i kontrollplaner er belagt med godkjenning av ansvarsrett:

Funksjon	TkKI	Fag/ansvarsområde	Foretak	Sentral/ Lokal	Adresse	Postnr	Poststed
SØK	1	Søkerfunksjon	Helge Gausdal AS	S	Songdalsveien 111	4675	Nodeland
PRO/KPR	1	Betong-, mur og tømmerarbeider	Helge Gausdal AS	L	Songdalsveien 111	4675	Nodeland
UTF/KUT	1	Rivingsarbeider	Norsk Energigjenvinn AS	S	Mjåvansveien 66	4645	Nodeland

SØK og PRO/KPR inngår også under tiltak oppføring 2 3- mannsboliger.

Kontroll:

Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanene og tildelt ansvarsrett. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig skal det gjennomføres omprosjektering.

TILLATELSE

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

Det søkes om å rive eksisterende bolig og føre opp nytt. Se egen søknad om tiltak for ny bolig.

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 d godkjennes søknaden på de vilkår som nevnt.

Når rivingsarbeidet med sortering er ferdig og før nybyggerbeidene igangsettes, skal det innsendes sluttrapport på samme skjema som avfallsplanen.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Bygg- og eiendomsavdelingen behandler denne sak etter myndighet ihht. gjeldende delegasjonsreglement.

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

Ansvarlig søker må selv informere ansvarshavende i tiltaket om dette vedtak.

Ferdigstillelse:

Når tiltaket er ferdig skal ansvarlig søker skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest på eget skjema (NBR blankett nr 5167 e.1)

Dokumentasjon i samsvar med SAK §34 skal innsendes:

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

Er tiltaket endret i forhold til godkjent tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av Bygg- og eiendomsavdelingen før de gjennomføres.

Mindre endringer som ikke går ut over godkjent tillatelse må dokumenteres med ”som bygget tegninger”.

Gebyrer:

§	Type	Pris	Beløp	Mottaker	Adr.	Postnr.	Sted:
09-1g	§93 Riving større enn 100 m2	5225	5225	Nodeland Utvikling AS	Songdalsvn. 111	4645	Nodeland

Regning sendes i eget brev.

Harald Hinna
Konst. Teknisk sjef

Harald Anders Sørlien
Avdelingsingeniør ~~sjef~~

Saksbehandler: Avdelingsingeniør Harald Anders Sørlien
Tlf sentralbord: 38 18 33 33
E-mail: teknisk@songdalen.kommune.no

Kopi til:

Eyvind Danielsen	matrikkelfører	4645	NODELAND
Inger Marie Nesland Møll	fakturering	4645	NODELAND

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

KLAGEORGAN

Vedtaket fattet på delegasjon til Teknisk sjef eller formannskapet/kommunestyret i Songdalen kan påklages til Fylkesmannen i Vest Agder.

KLAGEADRESSAT

Klagen skal sendes til:

Teknisk Enhet, Postboks 63, 4685 NODELAND

Besøksadresse: Songdalsvegen 48, 4645 NODELAND

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 Teknisk Enhet og begrunnes. Teknisk Enhets 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 Teknisk Enhet. 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 kommunen 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. Evt kan deres advokat gi nærmere opplysninger om dette



Kristiansand
kommune

HG-BYGG AS
Songdalsvegen 111
4645 NODELAND

Vår ref.:
BYGG-24/03342-2
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
21.03.2025

Vestmovegen 1 a b c d , 610/164 - Ferdigattest for garasjerekke.

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 610 / 164 / 0 / 0
Ansvarlig søker: HG-BYGG AS
Tiltakshaver: HG-BYGG AS

Vedtak

Vi viser til søknad om ferdigattest, som vi mottok 06.12.2024.

Søknaden er godkjent samme som ved tillatelse.

Bygningsmyndigheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen.

Ferdigattesten gis på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jamfør forskrift om byggesak, SAK10, §§ 5-3, 8-1 og 8-2. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt. Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvaliteter, men en bekreftelse på at bygningsmyndigheten har avsluttet saken. FDV dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehold skal være overlevert og skal oppbevares av eier av bygget, jamfør TEK17 §§ 4-1 og 4-2.

Ferdigattesten gjelder for garasjerekke slik det er beskrevet i tillatelse av 11.12.2015.

Vi minner om at før ny bygning/ bygningsdel kan tas i bruk skal skilt med adressenummer være montert, jamfør matrikkeloven § 21 og matrikkelforskriftens § 57 2. ledd.

Det gjøres samtidig oppmerksom på at endringer på eiendommer vil gi oppdaterte kart- og matrikkeldata, jamfør Føringsinstruks for matrikkel kapittel 6.

Du kan klage på vedtaket

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

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

Telefon
38 07 50 00

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

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

**Saksbehandlers
telefonnummer:**
98062868

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Kontaktinfo

Ta kontakt med saksbehandler på e-post

samir.wisam.george@kristiansand.kommune.no dersom du har spørsmål i saken.

Med hilsen

Samir Wisam George
Ingeniør

Bjørg Holme
Sidemannskontroll

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
HG-BYGG AS



Adresseinformasjon fylles inn ved
ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Vår ref.:
15/02231-2
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Songdalen, 11.12.2015

**Godkjent- Ett trinnssøknad . Rekkegarasje gnr. 110 bnr. 164 Vestmovegen 1 a b c
d e f - Sameiet Vestmovegen 1**

Byggeplass:	Vestmovegen 1 A	Eiendom:	110/164
Ansvarlig søker:	HG Bygg AS	Adresse:	Songdalsveien 111 4645 NODELAND
Tiltakshaver:	Sameiet vestmoveien 1 v/ Odd Nygård	Adresse:	Vestmoveien 1C 4645 NODELAND
Tiltakstype/tiltaksart:	Garasje, uthus, annekst til bolig /Nytt bygg - ikke boligformål over 70 m ²		

TILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 jf § 20-2

Omfatter søknad i ett-trinn for oppføring av boliggarasje i rekke med 5 biler for sameiet Vestmoen 1. BRA for garasjene er beregnet til 87,2 m².

I medhold av plan- og bygningslovens § 21-4 godkjennes søknaden, vedlagt tegninger og situasjonsplan.

Spillvannsledning sikres slik ingeniøravdelingen angir.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Saksutredning

Søknaden:

Postadresse
Songdalen kommune

Ressurs og
arealforvaltningsavdelingen
Postboks 53
4685 Nodeland

Besøksadresse
Songdalsvegen 53

Vår saksbehandler
Harald Anders Sørlien
Telefon
+47 38 18 33 33

E-postadresse
postmottak@songdalen.kommune.no

Webadresse
<http://www.songdalen.kommune.no>
Foretaksregisteret
NO 938091900

Omfatter søknad i ett-trinn for oppføring av boliggarasje i rekke med 5 biler for sameiet Vestmoen 1. BRA for garasjene er beregnet til 87,2 m².

Gjeldende plangrunnlag:

Tiltaket ønskes gjennomført i et område som er regulert ved reguleringsplan for Vestmovegen 1 med plan-ID 20090514. Det foreligger en godkjent reguleringsendring datert 27.08.2015, der lekeareal er omregulert til felles parkeringsplass. Tiltaket søkes plassert på dette området.

Tillatt utnyttelsesgrad for eiendommen er %-BYA= 45% (bebygd areal). Bebyggelsen med det nye garasjer vil få en utnyttelsesgrad på 44%(BYA). Det er tatt hensyn til gjenværende 7 utvendige parkeringsplasser med 18m² hver.

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold:

Det oppgis i søknaden at det foreligger tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe jf pbl § 28-1.

Veg, vann- og avløpsforhold:

Når det gjelder sikring av eksisterende spillvannsledning, så skal det utføres i samråd med løsning godkjent av kommunens ingeniøravdeling.

Estetiske krav:

Kommunen har vurdert innsendte tegninger og situasjonsbeskrivelse og konkluderer med at tiltaket innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til omgivelsene, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

Beliggenhet:

Høydeplasseringen definert som tilsvarende FG. 1. etasje eksisterende boliger.

Det foreligger samtykke for plassering av bygget 1 m fra nabogrense.

Standard setning som alltid tas med ved krav om påvisning:

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Rapporteringen skal skje som innmålte koordinater i kommunens koordinatsystem (Euref 89/NGO akse 2) i form av digital SOSI-fil med x-, y- og z verdier.

Avkjørsel

Tiltaket medfører ingen endring når det gjelder avkjøringsforhold til eiendommen.

Forhold til naboer:

Naboer og gjenboere er varslet. Det foreligger ikke protester til tiltaket. Se samtykke også.

Naturmangfoldloven:

Tiltaket berører ikke naturmangfoldet.

Igangsetting

Ansvar:

Ansvarlige foretak er godkjent i samsvar med søknader om ansvarsrett.

Funksjon	Tk KI	Fag/ansvarsområde	Foretak	Sentral/ Lokal
SØK	1	Søkerfunksjonen	HG-Bygg AS	S
PRO/UTF	1	Grunnarbeider og utvendig VA-anlegg	Per Try AS	S
PRO	1	Konstruksjonssikkerhet	HG-Bygg AS	S
PRO	1	Arkitektonisk utforming	HG-Bygg AS	S
UTF	1	Tømrer- og murerarbeider	HG-Bygg AS	S
PRO/UTF	2	Stikningsplan og utstikking	Landmåler Sør AS	S

Ferdigstillelse:

Når tiltaket er ferdig skal ansvarlig søker skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest på eget skjema.

Dokumentasjon i samsvar med Byggesaksforskriften kap. 8 skal innsendes:

- Gjennomføringsplan, revidert.
- Bekreftelse på at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier, se byggesaksforskriften § 8-1 jf. TEK § 4-1
- Opplysninger om tiltakets plassering slik det er utført. Rapporteringen for bygningsmessige tiltak skal skje som innmålte koordinater i kommunens koordinatsystem (Euref89/NGO akse 2) i form av digital SOSI-fil med x, y og z verdier. Disse data vil bli oversendt oppmålingsavdelingen for administrativ ajourføring av kommunens kartverk.

Kommunen viser videre til kravene i byggesaksforskriften § 5-5 om dokumentasjon som skal foreligge i tiltaket, og være tilgjengelig ved tilsyn.

Øvrig:

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Etter denne tid faller tillatelsen bort. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringene søkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Ansvarlig søker må selv informere ansvarshavende i tiltaket om dette vedtak.

Gebyrer:

Tiltak	Gebyr	Adressat
§2-g Andre bygg etter §20-1	10.000	Sameiet Vestmoen 1

Regning sendes i eget brev

Med hilsen
Ressurs og arealforvaltningsavdelingen

Arne Kjell Brunnes

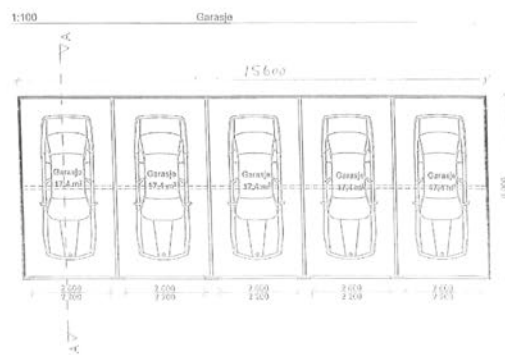
Harald Anders Sørlien

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Liste over mottakere:
HG Bygg AS, Helge Gausdal, Songdalsveien 111, 4645 NODELAND

Liste over kopimottakere:
Sameiet vestmoveien 1 v/ Odd Nygård, Odd Nygård, Vestmoveien 1C, 4645 NODELAND

E-1



VEGER OG TAK
B-30 KONGERIKSDAM
21/10-15 Helle Gausdal



Bygghetningsplan	
Bygghetningsplan	2108
Bygghetningsplan	2108
Bygghetningsplan	
Bygghetningsplan	81,5
Bygghetningsplan	
Bygghetningsplan	93,15



Bygghetningsplan	2108
Bygghetningsplan	2108
Bygghetningsplan	
Bygghetningsplan	81,5
Bygghetningsplan	
Bygghetningsplan	93,15
Bygghetningsplan	
Bygghetningsplan	93,15

Bygghetningsplan	2108
Bygghetningsplan	2108
Bygghetningsplan	
Bygghetningsplan	81,5
Bygghetningsplan	
Bygghetningsplan	93,15
Bygghetningsplan	
Bygghetningsplan	93,15

E-2

1:100 Nørst. Fasade



1:100 Vests. Fasade



1:100 Syd. Fasade



1:100 Øst. Fasade



Vejleder og TILBY
 B-30 KEMPERUDSVEJ
 24/10-15 Helle Gundersen
 HG-BYGG A/S
 www.hg-bygg.no
 Tlf. 44 66 30 11
 Dp. nr. 44 66 30 11
 Ans. Sagsnr. 101 424 000000

Byggeskisseprojekt	
Byggetype	1000
Bygghøjde	2000
Bygghøjde	1

Byggeskisseprojekt	
Byggeskisse	89,15

Byggeskisseprojekt	
Byggeskisse	93,35

Projekt Gennem for SAMBIET VESTMOEN 7 Gnr. 110 Bnr. 164	Byggeskisse 1000 2000 1 89,15 93,35
--	--

E-3

Songdalen kommune



38 18 21 71
hg-bygg.no

HG-Bygg AS
Songdalsveien 111
4645 Nodeland
Mobil: 91 55 30 11
Telefon: 38 18 21 71
Nodeland 21.10.15
Mail: helge@hg-bygg.no
Foretaksnr.: 994 769 170 mva

Sameiet Vestmoveien 1, søknad om 5stk garasjer i rekke

Det viser til vedlagte vedtak i Planutvalget, den 27.08.15, der det ble vedtatt at eks lekeplass i Vestmoveien 1 kan fjernes til fordel for parkering.

I denne forbindelse ønsker 5stk av beboerne i Sameiet Vestmoveien 1, og søke om og bygge ei rekke med 5stk garasjer. Dette har de et sterkt behov for, da de er godt voksne folk som bla vil slippe is og snø på bilene sine vinterstid.

Det er et sterkt ønske fra beboerne om å få bygget garasjene nå i høst, så de håper på en rask avklaring i denne saken. Ta gjerne kontakt med undertegnede hvis det er mangler eller spørsmål med søknaden.

Mvh
HG Bygg AS
v/ Helge Gausdal



SONGDALEN
KOMMUNE

E-4

Magne Lian / Sameiet
Vestmovegen 1
4685 Songdalen

Vår ref.
13/1955-385/K1-033/KCJ

Deres ref.

Dato:
31.08.2015

Melding om vedtak:
Mindre endring av reguleringsplan Vestmovegen 1 gn.r 110 bnr. 164

Planutvalget behandlet i møte 27.8.15, sak 40/15 og fattet følgende vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 vedtar planutvalget en mindre endring av reguleringsplan for Vestmoveien 1.
2. Følgende endring vedtas:
Eksisterende felles lekeareal for barn fjernes, og omreguleres til felles parkeringsplass.
3. Gebyr for saksbehandlingen settes til kr. 7.500,-.

Klagefrist:

Klagefristen på vedtaket er 3 uker fra brevet er kommet fram. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen sendes Songdalen kommune v/ Teknisk enhet, postboks 53, 4685 Nodeland.

Med hilsen


Kay Christian Jørgensen
Arealplanlegger

Songdalen for livskvalitet

Teknisk enhet

Besøksadresse:
Songdalsvn. 53
4645 Nodeland

Postadresse:
Postboks 53
4685 NODELAND

Tlf: 38 18 33 33
Faks: 38 18 33 43
www.songdalen.no

postmottak@songdalen.kommune.no
Organisasjonsnummer: 938 09 1900

Rett kopi

Melding til tinglysing



Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med bruksfilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 600922789
Vedlegg: Ja

SONGDALLEN KOMMUNE
Teknisk Enhet
Kim-kjelen Bringsdal

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 938091900
Navn SONGDALLEN KOMMUNE

Adresse Postboks 53, 4685 NODELAND

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 210966
Navn THORSLAND GEIR KÅRE

Adresse SONGDALSVEGEN 113, 4645 NODELAND

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1017	110	164

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
1017	110	164	0	1	147 / 1000	Boligseksjon	Nei	Ja
1017	110	164	0	2	206 / 1000	Boligseksjon	Ja	Ja
1017	110	164	0	3	147 / 1000	Boligseksjon	Nei	Ja
1017	110	164	0	4	147 / 1000	Boligseksjon	Nei	Ja
1017	110	164	0	5	206 / 1000	Boligseksjon	Ja	Ja
1017	110	164	0	6	147 / 1000	Boligseksjon	Nei	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 390458 Tinglyst: 01.06.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Returneres til:
 Advokatfirma Wangenstein, Wigemyr & Co DA
 Postboks 716
 4666 Kristiansand

 Fødselsnr./Org.nr:
 977049997

 Ref.nr.
 3546

Begjæring¹⁾ om:

-
- Oppdeling i eierseksjoner
-
-
- Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1017	Songdalen	110	164		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
210966 [redacted]	Geir K. Thorsland v/ Nodeland Utvikling AS(988020273)	1/1

3. Begjæring

S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	147	G	13				25				37			
2	B	206	BG	14				26				38			
3	B	147	G	15				27				39			
4	B	147	G	16				28				40			
5	B	206	BG	17				29				41			
6	B	147	G	18				30				42			
7				19				31				43			
8				20				32				44			
9				21				33				45			
10				22				34				46			
11				23				35				47			
12				24				36				48			

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

Sum tellere: 1000 = nevner: 1000

4. Supplerende tekst⁷⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato | Partenes underskrift

8/12 09 Helse Gausdal, Per L. Nordtveit

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen

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

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

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

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

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

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

i) det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

6. Tegninger mv.

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

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

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Nodeland, den 08.12.2009		
Geir Kåre Thorsland 		
Nodeland Utvikling AS 		
Helge Gausdal/Per Jan Nepstad		

SF0217

Side 2 av 3

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering⁸⁾

Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller

Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato _____ Underskrift _____

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

Befaring er foretatt

Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾

Tillatelsen er inntatt nedenfor

Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for: **SONGDALEN KOMMUNE**
Teknisk Enhet

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
110	164			SONGDALEN kommune

Sted og dato: **NODELAND, 19/5-2010**

Stempel og underskrift: **HARALD HINNA**

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

Dato: **8/12-09** Partenes underskrift: **Helge Gausdal, Per Jan Nylund, ...**

SF0217 Side 3 av 3

Vedlegg NR. 1 av 7



- = FELLES AREAL
- = TILLEGGSDEL SNR 4
- = TILLEGGSDEL SNR 6
- = TILLEGGSDEL SNR 1
- = TILLEGGSDEL SNR 5
- = TILLEGGSDEL SNR 3
- = TILLEGGSDEL SNR 2

Målestokk		Målestokk	
1 meter	1 meter	1 meter	1 meter
1:100	1:100	1:100	1:100
1:200	1:200	1:200	1:200
1:500	1:500	1:500	1:500
1:1000	1:1000	1:1000	1:1000
1:2000	1:2000	1:2000	1:2000
1:5000	1:5000	1:5000	1:5000
1:10000	1:10000	1:10000	1:10000

ART	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
ART	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
ART	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
ART	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
ART	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

Vedlegg NR.4 av 7.

Følgende gjelder til prosjektet med:	
Prosjekt	10000
Utøvelse	0,0
Planlagt start	0,0
Planlagt avslutt	0,0
Kategori	11.00
BYA	144,00
BYA, Trossone	2,10
BYA, Trossone	145,5
BYA, Trossone	146,10 m ²
Kat. Klasse	Area (m ²)
BYA, Trossone	146,10
BYA, Trossone	146,10
BYA, Trossone	254,14 m ²

Bygg A
Gnr 110
Bnr 164
3. ETG/LOFT

Prosjekt	Prosjektets tittel	Prosjekt
1	10000	10000
2	10000	10000
3	10000	10000
4	10000	10000
5	10000	10000
6	10000	10000
7	10000	10000
8	10000	10000
9	10000	10000
10	10000	10000
11	10000	10000
12	10000	10000
13	10000	10000
14	10000	10000
15	10000	10000
16	10000	10000
17	10000	10000
18	10000	10000
19	10000	10000
20	10000	10000
21	10000	10000
22	10000	10000
23	10000	10000
24	10000	10000
25	10000	10000
26	10000	10000
27	10000	10000
28	10000	10000
29	10000	10000
30	10000	10000
31	10000	10000
32	10000	10000
33	10000	10000
34	10000	10000
35	10000	10000
36	10000	10000
37	10000	10000
38	10000	10000
39	10000	10000
40	10000	10000
41	10000	10000
42	10000	10000
43	10000	10000
44	10000	10000
45	10000	10000
46	10000	10000
47	10000	10000
48	10000	10000
49	10000	10000
50	10000	10000
51	10000	10000
52	10000	10000
53	10000	10000
54	10000	10000
55	10000	10000
56	10000	10000
57	10000	10000
58	10000	10000
59	10000	10000
60	10000	10000
61	10000	10000
62	10000	10000
63	10000	10000
64	10000	10000
65	10000	10000
66	10000	10000
67	10000	10000
68	10000	10000
69	10000	10000
70	10000	10000
71	10000	10000
72	10000	10000
73	10000	10000
74	10000	10000
75	10000	10000
76	10000	10000
77	10000	10000
78	10000	10000
79	10000	10000
80	10000	10000
81	10000	10000
82	10000	10000
83	10000	10000
84	10000	10000
85	10000	10000
86	10000	10000
87	10000	10000
88	10000	10000
89	10000	10000
90	10000	10000
91	10000	10000
92	10000	10000
93	10000	10000
94	10000	10000
95	10000	10000
96	10000	10000
97	10000	10000
98	10000	10000
99	10000	10000
100	10000	10000

4. Loft 1:100

14,200
7,000

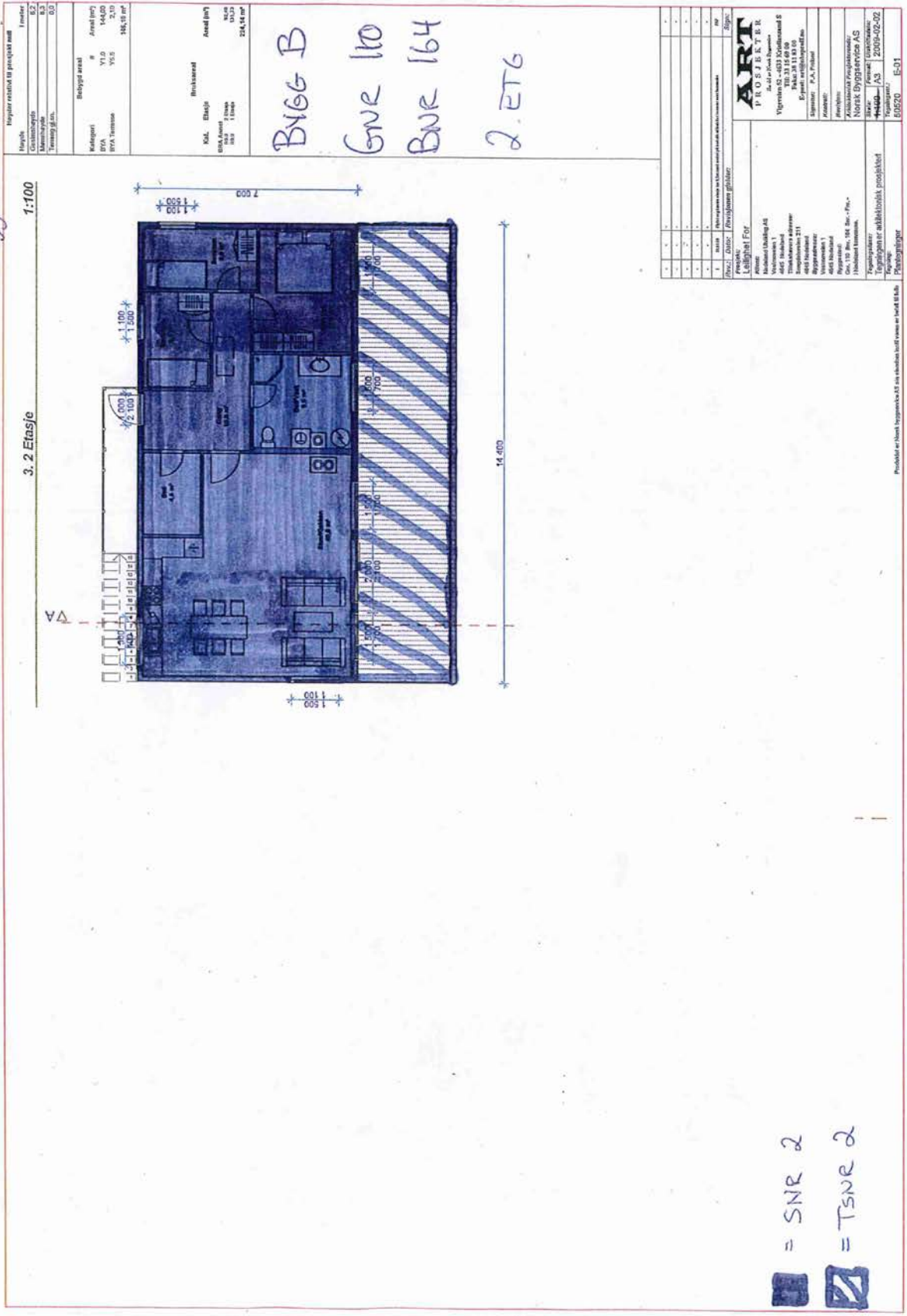
1:100

4. Loft

= SNE S
= TSNE S

Prosjektet er ikke byggesaken. Det er et utkast som er utarbeidet av Kartverket.

Vedlegg nr. 6 av 7



Regulær relativt til prosjektet	
Høyde	Tomter
Grunnflate	8,2
Nettoareal	8,2
Tomteareal	8,2

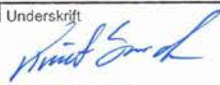

Bygget areal	
Kategori	Arbeid
Yt	14,00
YIS	2,00
BVA	2,00
BVA	148,58 m²

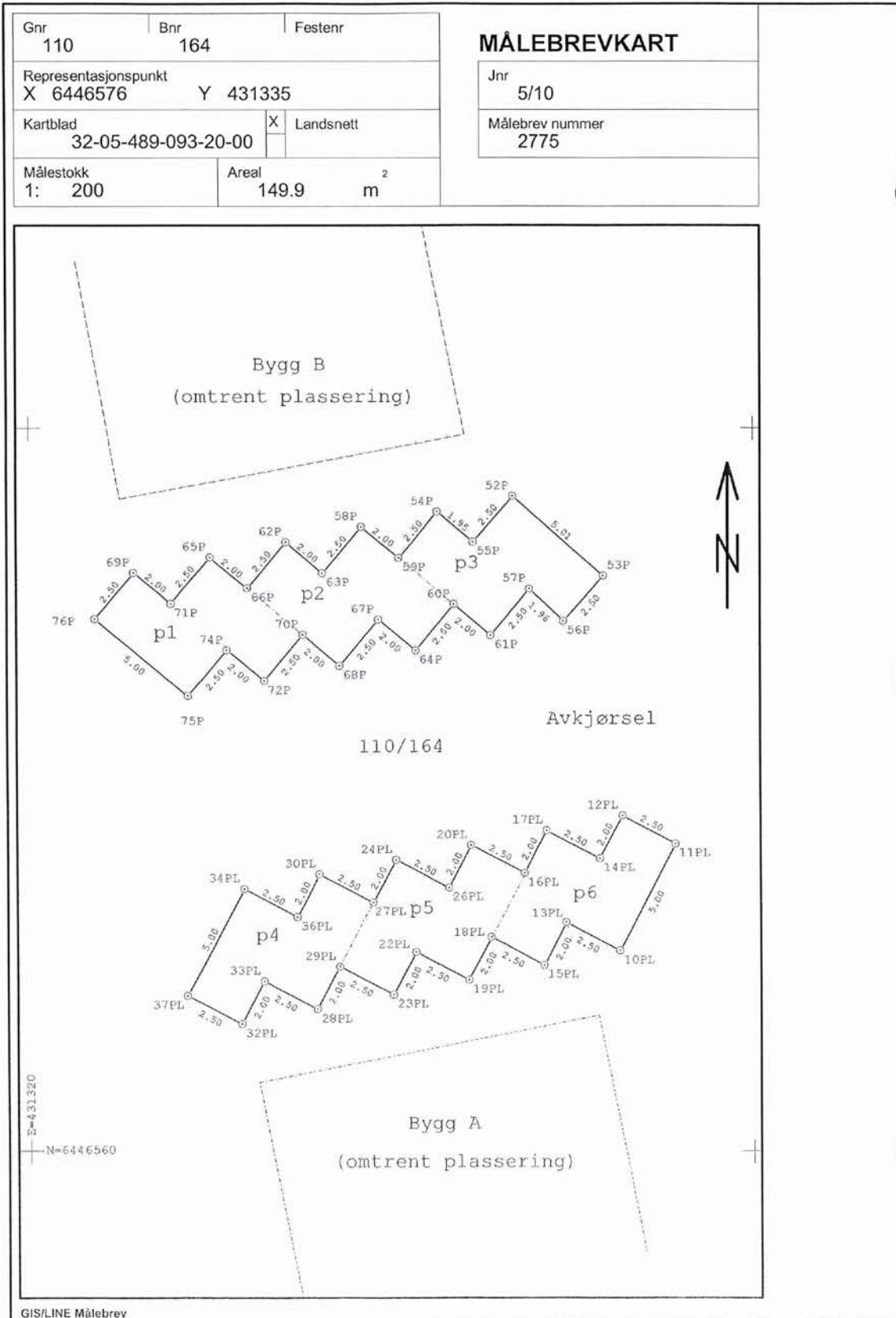
Rettigheter	
K.M. Etasje	Arbeid
BVA	14,00
BVA	2,00
BVA	2,00
BVA	148,58 m²

BYGG B
GNE 160
BNE 164
2. ETG

ART	
PROSJEKT	
Vegvesen 1	
Vegvesen 2 - 403 2000000000	
Til: 21.10.09	
E-post: art@art.no	
E-post: art@art.no	
Sjef: P.A. Foss	
Arbeid:	
Prosjekt:	
Kommune/Prosjekt:	
Norsk Byggeskisse AS	
Kategori: AS	
Prosjekt: AS	
2010-02-02	
E-01	

= SNR 2
 = TSNR 2

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Kommune</td> <td>1017 Songdalen</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Pb 53</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4685 NODELAND</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Org938091900</td> </tr> </table>	Kommune	1017 Songdalen		Pb 53		4685 NODELAND		Org938091900	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">MÅLEBREV</td> <td style="width: 5%; text-align: center;">X</td> <td style="width: 75%;">uten grensejustering med grensejustering</td> </tr> <tr> <td>J.nr.</td> <td colspan="2">5/10</td> </tr> <tr> <td>Målebrev nr.</td> <td colspan="2">2775</td> </tr> <tr> <td>Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.</td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>	MÅLEBREV	X	uten grensejustering med grensejustering	J.nr.	5/10		Målebrev nr.	2775		Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.		
Kommune	1017 Songdalen																				
	Pb 53																				
	4685 NODELAND																				
	Org938091900																				
MÅLEBREV	X	uten grensejustering med grensejustering																			
J.nr.	5/10																				
Målebrev nr.	2775																				
Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.																					
Målebrev over																					
	Gnr.	Bnr.	Festnr.																		
Eiendom	110	164		Delingsloven § 4-2 første ledd Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig foretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.																	
	Bruksnavn/adresse Vestmovegen 1																				
Areal		149.9	m ²																		
I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning																					
Dato for forretningen	29.4.2010																				
Rekvirent	Advokatfirma Wangenstein *	Gnr. 110	Bnr. 164	Fnr.																	
Bestyrer	Kim Stefan Bringsdal																				
Forretning	* Rekvirent forts. Wigemyr & Co DA v/Yngve Andersen for Nodeland Utvikling AS der Hjemmelshaver Geir Kåre Thorsland er medeier og styremedlem Kartforretning. Kartforretning over uteareal til seksjonsnummer 1 til 6. Utearealet skal brukes til parkeringsplasser. Kartforretningen er i samsvar med bebyggelsesplan for Vestmovegen 1, vedtatt 20.12.08.																				
Underskrift																					
Sted	Dato	Underskrift	Underskrift																		
NODELAND	14.5.2010	 Knut Svendsen	 Kim Stefan Bringsdal																		
GAB	Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)																				
Registreringsstempel	Dagbokstempel																				
Påtegninger (rettelser o.l.)																					
GIS/LINE Målebrev																					



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koordinat	E-koordinat	Side	Radius
53P		6446583.88	431343.80	2.50	
56P		6446582.00	431342.15	1.96	
57P		6446583.33	431340.72	2.50	
61P		6446581.41	431339.11	2.00	
60P		6446582.70	431337.58	2.50	
64P		6446580.78	431335.98	2.00	
67P		6446582.07	431334.45	2.50	
68P		6446580.15	431332.84	2.00	
70P		6446581.44	431331.31	2.50	
72P		6446579.52	431329.70	2.00	
74P	(74 f)	6446580.80	431328.17	2.50	
75P	(75 f)	6446578.89	431326.57	5.00	
76P		6446582.10	431322.74	2.50	
69P		6446584.02	431324.34	2.00	
71P		6446582.73	431325.87	2.50	
65P		6446584.65	431327.48	2.00	
66P		6446583.36	431329.01	2.50	
62P		6446585.28	431330.62	2.00	
63P		6446584.00	431332.15	2.50	
58P		6446585.91	431333.75	2.00	
59P		6446584.63	431335.28	2.50	
54P		6446586.54	431336.89	1.95	
55P		6446585.29	431338.38	2.50	
52P		6446587.18	431340.03	5.01	

11PL		6446572.75	431346.77	5.00	
10PL		6446568.32	431344.44	2.50	
13PL		6446569.49	431342.23	2.00	
15PL		6446567.72	431341.30	2.50	
18PL		6446568.88	431339.09	2.00	
19PL		6446567.11	431338.16	2.50	
22PL		6446568.27	431335.94	2.00	
23PL		6446566.50	431335.01	2.50	
29PL		6446567.67	431332.80	2.00	
28PL		6446565.90	431331.87	2.50	
33PL		6446567.06	431329.66	2.00	
32PL		6446565.29	431328.73	2.50	
37PL		6446566.45	431326.51	5.00	
34PL		6446570.88	431328.84	2.50	
36PL		6446569.71	431331.05	2.00	
30PL		6446571.49	431331.98	2.50	
27PL		6446570.32	431334.20	2.00	
24PL		6446572.09	431335.13	2.50	
26PL		6446570.93	431337.34	2.00	
20PL		6446572.70	431338.27	2.50	
16PL		6446571.53	431340.48	2.00	
17PL		6446573.30	431341.42	2.50	
14PL		6446572.14	431343.63	2.00	
12PL		6446573.91	431344.56	2.50	
11PL		6446572.75	431346.77		

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 610, Bruksnr 164, Seksjonsnr 6	Kommune:	4204 Kristiansand
Adresse:		Grunnkrets:	2404 Nodeland
Veiadresse:	Vestmovegen 1 A, gatenr 51940	Valgkrets:	14 Nodeland
(fra bruksenhet)	4645 Nodeland	Kirkesogn:	5010901 Greipstad
Oppdatert:	28.11.2019	Tettsted:	4055 Nodeland-Brennåsen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	2
Etableringsdato:	31.05.2010	Har festegrund:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:	64,3 kvm	Skyld:		Sameiebrøk:	147/1 000
Arealkilde:	Beregnet Areal			Areal felles tomt:	929,5 kvm
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:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell 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	4204/610/164	0,0
	Matrikkelført: 01.01.2020	Mottaker	4204/610/164/0/1	0,0
		Mottaker	4204/610/164/0/2	0,0
		Mottaker	4204/610/164/0/3	0,0
		Mottaker	4204/610/164/0/4	0,0
		Mottaker	4204/610/164/0/5	0,0
		Mottaker	4204/610/164/0/6	0,0
Annen forretningstype	Forretning: 07.08.2018	Berørt	1017/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført: 07.08.2018	Berørt	4204/265/7	0,0
		Berørt	4204/610/47	0,0
		Berørt	4204/610/162	0,0
		Berørt	4204/610/163	0,0
		Berørt	4204/610/164	0,0
		Berørt	4204/610/164/0/6	0,0
		Berørt	4204/610/165	0,0
		Berørt	4204/610/166	0,0
		Berørt	4204/610/223	0,0
		Berørt	4204/610/323	0,0
		Berørt	4204/610/629	0,0
		Berørt	4204/610/674	0,0
		Mottaker	4204/610/765	470,5
Oppmålingsforretning	Forretning: 14.09.2010	Berørt	1017/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført: 28.10.2011	Berørt	4204/610/163	0,0
		Berørt	4204/610/164	0,0
		Berørt	4204/610/164/0/1	0,0
		Berørt	4204/610/164/0/2	0,0
		Berørt	4204/610/164/0/3	0,0
		Berørt	4204/610/164/0/4	0,0
		Berørt	4204/610/164/0/5	0,0
		Berørt	4204/610/164/0/6	0,0
		Berørt	4204/610/165	0,0
		Berørt	4204/610/629	0,0
		Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning: 14.09.2010	Avgiver
Matrikkelført: 28.10.2011	Berørt		1017/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Berørt		4204/610/165	0,0
	Mottaker		4204/610/164/0/1	0,0
	Mottaker		4204/610/164/0/2	0,0
	Mottaker		4204/610/164/0/3	0,0
	Mottaker		4204/610/164/0/4	0,0
	Mottaker		4204/610/164/0/5	0,0
	Mottaker		4204/610/164/0/6	0,0
	Mottaker		4204/610/629	1,6
	Feilretting		Forretning: 14.09.2010	Avgiver
Matrikkelført: 21.02.2014		Mottaker	4204/610/164/0/1	0,0
		Mottaker	4204/610/164/0/2	0,0
		Mottaker	4204/610/164/0/3	0,0
		Mottaker	4204/610/164/0/4	0,0
		Mottaker	4204/610/164/0/5	0,0
		Mottaker	4204/610/164/0/6	0,0
		Mottaker	4204/610/629	1,6
		Annen forretningstype	Forretning: 14.09.2010	Berørt
Matrikkelført: 28.10.2011	Berørt		4204/265/7	0,0
	Berørt		4204/610/164	0,0
	Berørt		4204/610/164/0/4	0,0
	Berørt		4204/610/164/0/5	0,0
	Berørt		4204/610/164/0/6	0,0

Annen forretningstype	Forretning:	14.09.2010	Berørt	4204/265/7	0,0
	Matrikkelført:	28.10.2011	Berørt	4204/610/164	0,0
			Berørt	4204/610/164/0/4	0,0
			Berørt	4204/610/164/0/5	0,0
			Berørt	4204/610/164/0/6	0,0
			Berørt	4204/610/629	0,0
Seksjonering	Forretning:	31.05.2010	Avgiver	4204/610/164	-257,9
	Matrikkelført:	31.05.2010	Berørt	1017/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	4204/265/7	0,0
			Berørt	4204/610/629	0,0
			Mottaker	4204/610/164/0/1	43,0
			Mottaker	4204/610/164/0/2	25,0
			Mottaker	4204/610/164/0/3	42,3
			Mottaker	4204/610/164/0/4	58,3
			Mottaker	4204/610/164/0/5	25,0
			Mottaker	4204/610/164/0/6	64,2
Feilretting	Forretning:	31.05.2010	Berørt	4204/610/164	0,0
	Matrikkelført:	31.05.2010	Berørt	4204/610/164/0/1	0,0
			Berørt	4204/610/164/0/3	0,0
			Berørt	4204/610/164/0/4	0,0
			Berørt	4204/610/164/0/6	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Andre småhus m/3 boliger el fl****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Vestmovegen 1 A	Bolig	66,0	Kjøkken	2	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	145,0	Rammetillatelse:	06.07.2009
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	258,8	Igangset.till.:	06.07.2009
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	24.01.2011
Oppvarming:		BRA totalt:	258,8	Midl. brukstil.:	06.07.2010
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	3
Bygningsnr:	300138836			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		135,0		135,0				
H02	1		91,8		91,8				
L01			32,0		32,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

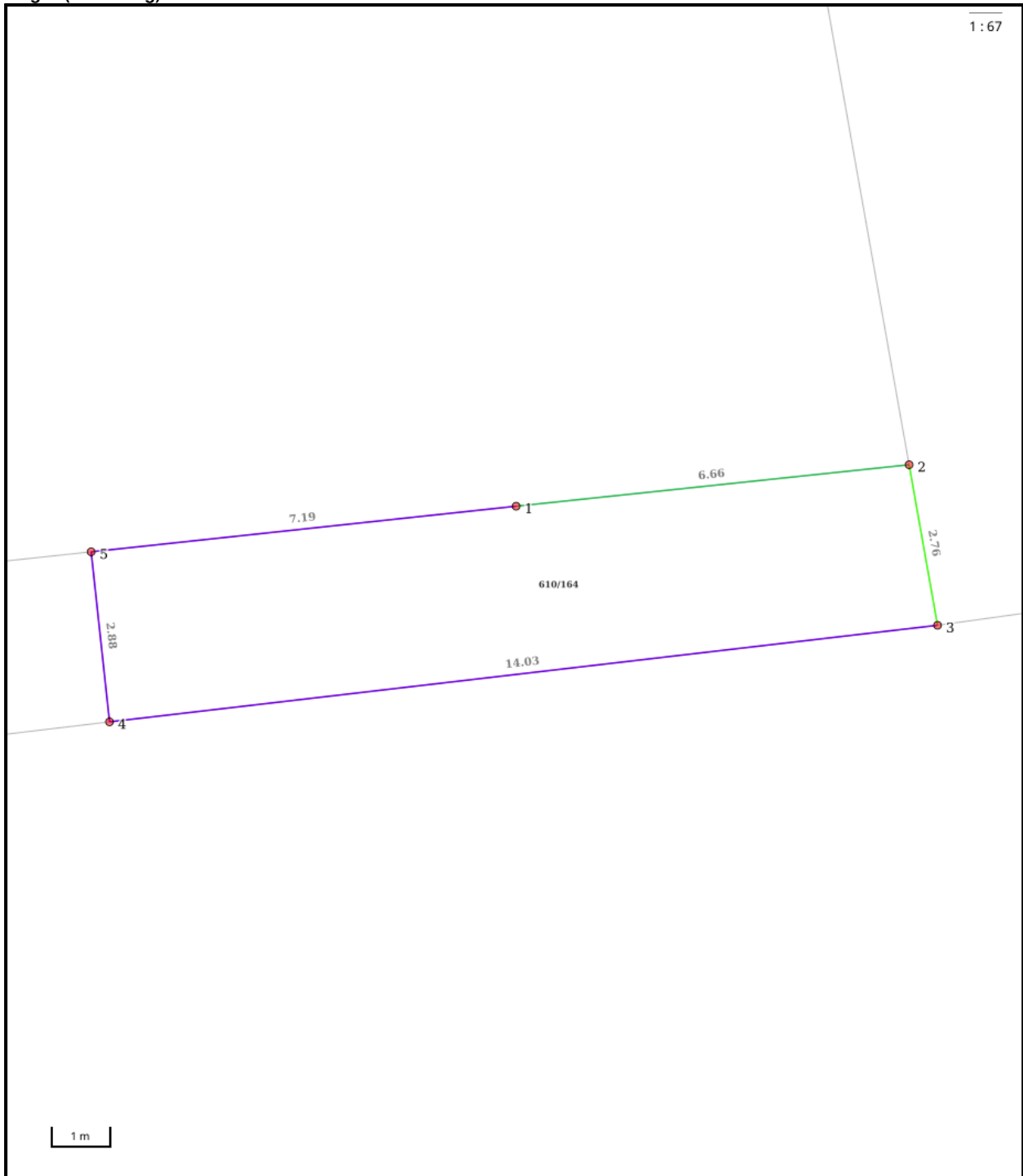
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 39,30m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 446 555,84	431 345,49	6,66m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	20		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
2	6 446 557,13	431 352,02	2,76m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 446 554,47	431 352,74	14,03m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
4	6 446 551,61	431 339,00	2,88m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 446 554,44	431 338,44	7,19m	Beregnet	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



1:210

Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- ⋯ Fiktiv / Teigdeler
- ⋯ Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - △ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 929,50m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 446 588,63	431 343,48	20,89m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
2	6 446 568,47	431 348,94	11,75m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
3	6 446 557,13	431 352,02	6,66m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 446 555,84	431 345,49	7,19m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	20		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
5	6 446 554,44	431 338,44	7,19m	Beregnet	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 446 553,04	431 331,39	4,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	20		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
7	6 446 552,26	431 327,47	10,78m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 446 562,88	431 325,60	4,27m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Mur	Nei	Murhjørne
9	6 446 567,08	431 324,82	2,78m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
10	6 446 569,81	431 324,32	13,60m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 446 583,20	431 321,93	15,91m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 446 598,87	431 319,17	18,36m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 446 605,23	431 336,39	0,81m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
14	6 446 604,66	431 336,96	4,26m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
15	6 446 601,67	431 340,00	13,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

Indre avgrensing

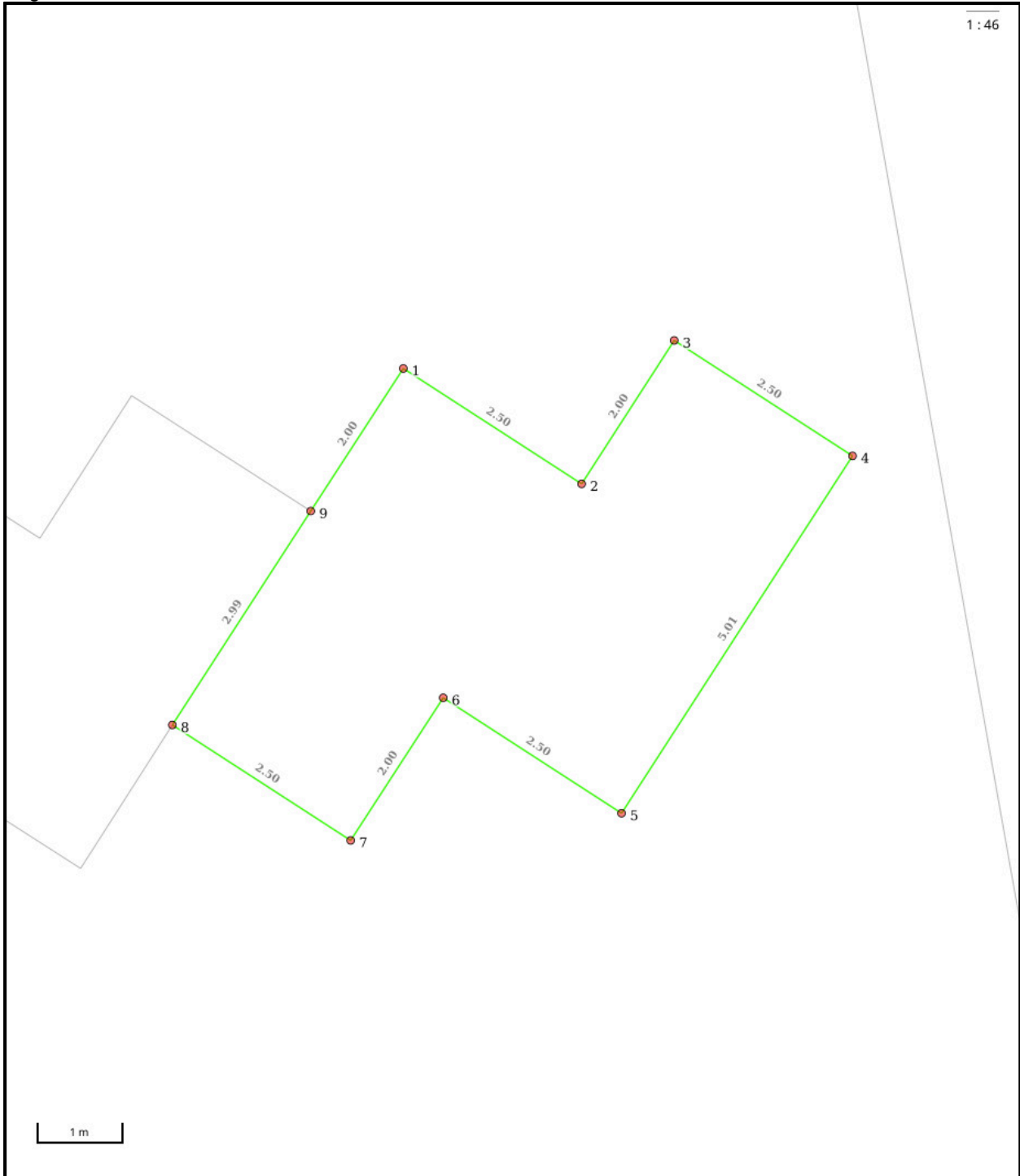
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 446 578,89	431 326,57	5,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
2	6 446 582,10	431 322,74	2,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
3	6 446 584,02	431 324,34	2,00m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 446 582,73	431 325,87	2,51m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
5	6 446 584,65	431 327,48	2,00m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 446 583,36	431 329,01	2,51m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
7	6 446 585,28	431 330,62	1,99m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 446 584,00	431 332,15	2,49m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
9	6 446 585,91	431 333,75	1,99m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 446 584,63	431 335,28	2,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
11	6 446 586,54	431 336,89	1,94m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 446 585,29	431 338,38	2,51m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
13	6 446 587,18	431 340,03	5,01m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 446 583,88	431 343,80	2,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
15	6 446 582,00	431 342,15	1,95m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
16	6 446 583,33	431 340,72	2,51m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
17	6 446 581,41	431 339,11	2,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
18	6 446 582,70	431 337,58	2,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
19	6 446 580,78	431 335,98	2,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
20	6 446 582,07	431 334,45	2,51m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
21	6 446 580,15	431 332,84	2,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
22	6 446 581,44	431 331,31	2,51m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker

23	6 446 579,52	431 329,70	1,99m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
24	6 446 580,80	431 328,17	2,49m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 446 569,71	431 331,05	2,01m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
2	6 446 571,49	431 331,98	2,51m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
3	6 446 570,32	431 334,20	2,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
4	6 446 572,09	431 335,13	2,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
5	6 446 570,93	431 337,34	2,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
6	6 446 572,70	431 338,27	2,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
7	6 446 571,53	431 340,48	2,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
8	6 446 573,30	431 341,42	2,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
9	6 446 572,14	431 343,63	2,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
10	6 446 573,91	431 344,56	2,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
11	6 446 572,75	431 346,77	5,01m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
12	6 446 568,32	431 344,44	2,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
13	6 446 569,49	431 342,23	2,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
14	6 446 567,72	431 341,30	2,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
15	6 446 568,88	431 339,09	2,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
16	6 446 567,11	431 338,16	2,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
17	6 446 568,27	431 335,94	2,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
18	6 446 566,50	431 335,01	2,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
19	6 446 567,67	431 332,80	2,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
20	6 446 565,90	431 331,87	2,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
21	6 446 567,06	431 329,66	2,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
22	6 446 565,29	431 328,73	2,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
23	6 446 566,45	431 326,51	5,01m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
24	6 446 570,88	431 328,84	2,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 446 584,52	431 324,30	2,53m	Tatt fra plan	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 446 587,01	431 323,83	7,20m	Tatt fra plan	100		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
3	6 446 588,35	431 330,90	7,20m	Tatt fra plan	100		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
4	6 446 589,69	431 337,97	2,37m	Tatt fra plan	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 446 587,36	431 338,42	7,20m	Tatt fra plan	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 446 585,94	431 331,36	7,20m	Tatt fra plan	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Teig 2

1 : 46



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 25,00m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 446 573,30	431 341,42	2,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
2	6 446 572,14	431 343,63	2,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
3	6 446 573,91	431 344,56	2,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
4	6 446 572,75	431 346,77	5,01m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
5	6 446 568,32	431 344,44	2,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
6	6 446 569,49	431 342,23	2,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
7	6 446 567,72	431 341,30	2,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
8	6 446 568,88	431 339,09	2,99m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
9	6 446 571,53	431 340,48	2,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker

⁽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: 28.04.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 **Gårdsnr.:** 610 **Bruksnr.:** 164 **Seksjonsnr.:** 6

Adresse: Vestmovegen 1A, 4645 NODELAND

Referanse: 1411260172

Kommuneplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Ja

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	
Reguleringsformål	bolig

Kommentar
Plan under arbeid i nærområdet: Endring av reguleringsplan Nodeland sentrum felt BS4 - BS12 og SGT2 v/saksbehandler Nina Malo

FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 **Gårdsnr.:** 610 **Bruksnr.:** 164 **Seksjonsnr.:** 6

Adresse: Vestmovegen 1A, 4645 NODELAND

Referanse: 1411260172

Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

Kommentar

Slamavskiller: NEI

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER.

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 eiendomsforsørsler.



KRISTIANSAND
KOMMUNE

KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

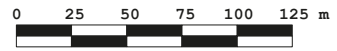
Område: Vestmøvegen 1A

Dato: 28.04.2026

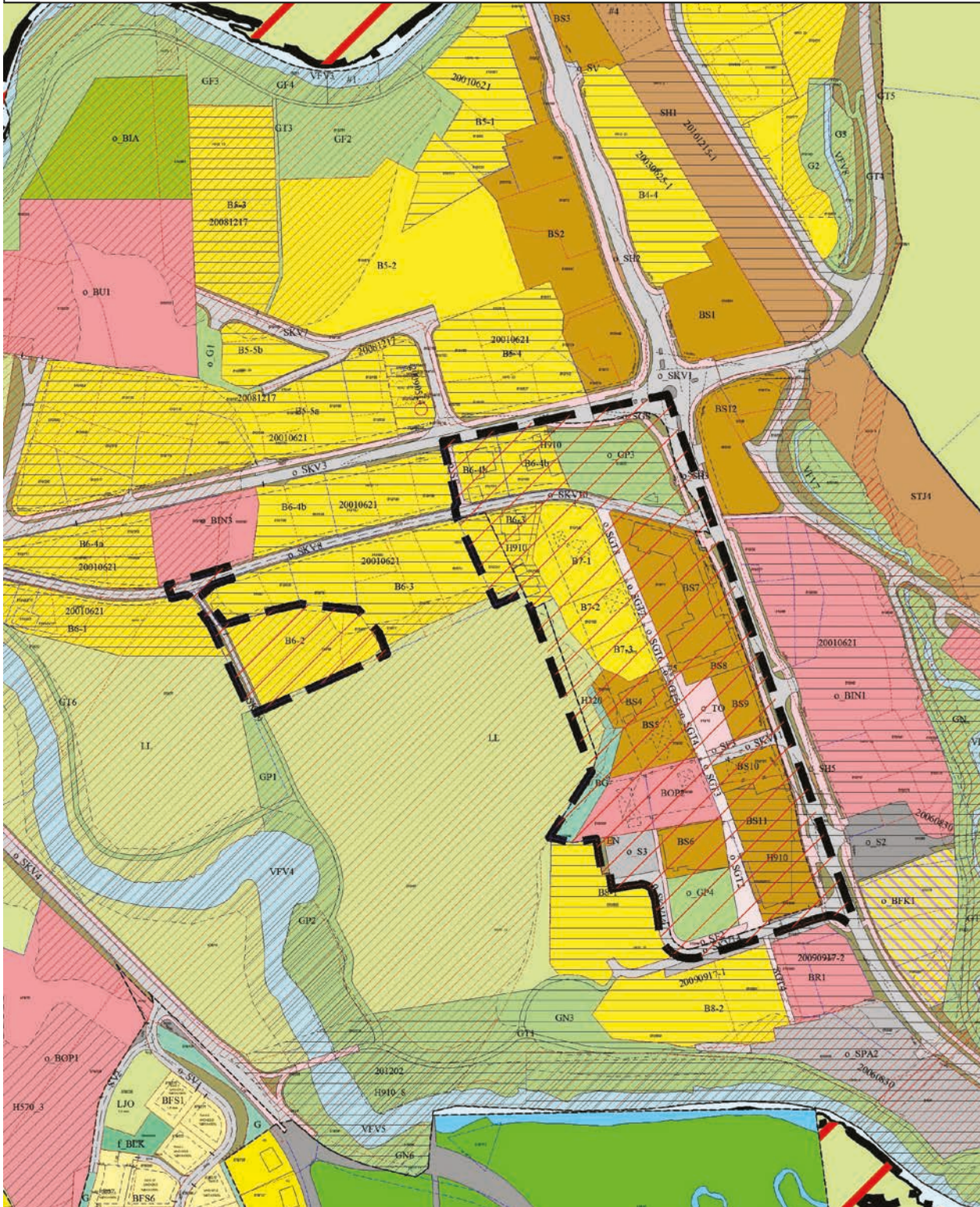
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



Målestokk: 1:3000



Koordinatsystem: Euref89 Sone32



REGULERINGSBESTEMMELSER – OMRÅDEREGULERING NODELAND SENTRUM, SONGDALEN KOMMUNE

Vedtatt av kommunestyret 19.06.19

Disse bestemmelsene gjelder for området som er vist med reguleringsgrense på plankart betegnet områderegulering for Nodeland Sentrum, datert 18.01.2019 i målestokk 1:2500.

1. FELLESBESTEMMELSER

§ 1.1 Hensikt

- a. Områdeplan for Nodeland vil legge til rette for en sentrumsutvikling med utgangspunkt i fortetting nær kollektivakser og Nodeland stasjon. Det er ønskelig at folk skal kunne bo i sentrumsnære omgivelser med gode kvaliteter og kort vei til kollektiv, sentrum, skole, barnehage og tur og rekreasjonsområder.

§ 1.2 Gjeldende reguleringsplaner

- a. Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, helt eller delvis innenfor områdeplanavgrensningen, vises med detaljeringssone «Videreføring av reguleringsplan, H-910». I tillegg gjelder BYA 45% for felt B6-1, B5-1, B5-4, B5-5b, B6-3, B6-4a og B6-4b. For felt B5-5a gjelder BYA 45% og mønehøyde 8 meter, i tillegg til gjeldende reguleringsplan. Gesimshøyde i gjeldende reguleringsplan gjelder ikke.

§ 1.3 Plankrav

- a. For områder avsatt til byggeformål er det krav om utarbeiding av ny detaljplan før etablering av ny boenhet og før tiltak nevnt i plan – og bygningslovens § 20-1, første ledd, bokstav a, d, g, k, l og m kan iverksettes.
- b. Unntak fra krav om regulering gjelder for følgende områder:
 - BS1 vedrørende gangadkomst til jernbaneperrongen. For andre tiltak gjelder generelt krav om plan.
 - BS3 vedrørende utbygging av stasjonsområdet, samt overgang over sporområdet.
 - BS8 vedrørende utvidelse/oppgradering av kulturhus/gymsal.
 - SPA2 vedrørende utbygging av parkering på bakkeplan. Ved utbygging av parkeringsanlegg/parkeringshus er det plankrav.

Høyder og utnyttelsesgrad, se bestemmelse § 2 og § 3.8 nedenfor.

- c. Ved utarbeiding av detaljregulering skal områdets stabilitet, flomforhold, støy og håndtering av overvann alltid utredes. Søknader i henhold til (a) og som ligger utsatt til i forhold til overnevnte, gjelder utredningskravet.
- d. Detaljplaner skal også inneholde avklaringer rundt bygningstyper, høyder, takform, utnyttelsesgrad, vei, adkomst, parkering, lek og uteoppholdsareal, overvannshåndtering på egen tomt (LOD), byggegrenser, renovasjon. Kommunen bestemmer en hensiktsmessig avgrensning av planområdet.

- e. Kommunale veger eller veger som skal overtas av kommunen, herunder gang- og sykkelveger og anlegg for kollektivtransport, skal dimensjoneres og bygges i henhold til gjeldende kommunal vegnormal.
- f. Snøopplag: Det skal vises areal for snøopplag innenfor planområdet.
- g. Offentlig vann- og avløpsanlegg skal dimensjoneres og bygges i henhold til gjeldende kommunal VA-norm.
- h. NVE sine føringer for 500 års-flommen skal legges til grunn ved arealplanlegging i flomutsatte områder. 500 års-flommen sitt utbredelsesområde vises i plankartet.

§ 1.4 Nye byggeområder og landbruksjord

- a. Ved utbygginger på landbruksareal skal matjordlaget ivaretas. Det må redegjøres for hvordan dette skal løses i detaljplanleggingen.

§ 1.5 Krav til uteoppholdsareal og lekeplasser

- a. Kommunens til enhver tid gjeldende norm for uteoppholdsareal og lekeplasser skal legges til grunn i framtidige detaljreguleringer. Lekeareal skal plasseres solrikt og skjermet for støy. Støynivået må ikke overstige 55 dB. Tilhørende barn skal unngå å krysse trafikkert veg. Sol- og støyforhold skal dokumenteres. Vindutsatte områder må unngås, og lekeareal må heller ikke grense opp til trafikkert veg. Areal til lek kan ikke ha stigning brattere enn 1:3. Areal brattere enn dette er ikke tellende i arealberegning unntatt der det kan inngå i lekeareal som f.eks. akebakke.
- b. Sandlekeplass:
Beregnet for barn opp til skolealder. Skal ligge i synskontakt med bolig og betjene 3-20 boenheter. Lekeplassens størrelse skal være 25-100 kvm og sikret med gjerde. Det skal være huske og vippe iht. godkjente krav, sandkasse, bord og benker. Sandlekeplassen skal opparbeides i takt med utbyggingen og stå ferdig når innflytting til de tilhørende boenhetene skjer.
- c. Områdelekeplass:
Beregnet for barn fra skolealder og oppover. Skal betjene 25-100 boenheter og være på 500 – 1.500 kvm og sikret med gjerde. Områdelekeplassen skal inneholde godkjente lekeapparat som trener barnas motorikk.

§ 1.6 Universell utforming

- a. Bygninger, uteareal og anlegg som er publikumsrettet eller offentlig tilgjengelig skal være universelt utformet.

§ 1.7 Støy

- a. § 2.2 Støy (PBL § 12-7, nr. 3): Støy skal holdes innenfor anbefalte grenseverdier i Miljøverndepartementets veileder T-1442/2012, eller til enhver tid gjeldende retningslinje.

§ 1.8 Luftkvalitet

- a. Luftkvalitet (PBL 12-7 nr. 3): For luftkvalitet vises til retningslinjer gitt i T-1520.

§ 1.9 Energi

- a. Energiløsning: For ny bebyggelse langs gågata, rådhuset og evt. kulturhus settes det krav om tilknytning til fjernvarmeanlegg når/dersom dette etableres. Energiløsning som velges i ny bebyggelse skal kunne basere seg på oppvarming fra fjernvarmeanlegget.

§ 1.10 Krav til parkering/Sykkelparkering

- a. Parkeringsanlegg for ny bebyggelse innenfor formålene kontor, forretning, boligseksjoner og blokkbebyggelse og offentlig/privat tjenesteyting skal som hovedregel plasseres under bakken. 5% av ny parkeringskapasitet skal forbeholdes bevegelseshemmede. Disse skal ha bredde på minst 4,5 m og ligge nært inngangsparti og/eller heis.
- b. For ny, ombygget eller bruksendret bebyggelse gjelder følgende normtall for antall parkeringsplasser:

Formål	Parkeringskrav
Blokkbebyggelse	1 biloppstillingsplass (bop.) og 2 sykkelplasser pr. boenhet
Småhusbebyggelse/rekkehus	Minst 1, maks 2 bop. pr. boenhet
Forretning	3 bop. pr. 100 kvm bruksareal, 0.2 sykkelplasser pr. 100 kvm bruksareal
Kontor	1 bop. pr. 20 kvm kontorflate, 0.2 sykkelplasser pr. 100 kvm bruksareal
Forsamlingslokale	0,2 bop. pr. sitteplass

- c. Gjesteparkering: til blokkbebyggelse under boligformål eller sentrumsformål skal det være 0,25 biloppstillingsplass pr. boenhet.
- d. Parkeringsdekning for formål som ikke er nevnt ovenfor, skal vurderes ved detaljplanlegging.
- e. Ved etablering av nye parkeringsanlegg skal 25% av plassene være lagt til rette med lademulighet for el-bil. Ved etableringen skal det også gjøres rede for hvordan strømkapasiteten i området er med tanke på å legge til rette for at 100% av plassene på sikt tilpasses el-bil med behov for ladning.
- f. Sykkelparkering: I tilknytning til forretnings- og kontorbygg kreves det 2 overdekte sykkelparkeringsplasser pr. 100 kvm forretnings-/kontorareal.
- g. Ved etablering av parkeringsanlegg i tilknytning til nye bolig- eller forretningsområder skal det også settes av plass til avfallshåndtering.

§ 1.11 Krav til estetisk utforming

Byggverk skal gis en tidsmessig og god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon, eksisterende bebyggelse i området og naturgitte omgivelser. Nye bygg skal oppføres i tre eller betong med teglsteinsfasader. Reflekterende overflater tillates ikke. Ved detaljregulering av BS12 (Joker) skal stil på eksisterende forretningsbygg legges til grunn.

Skilt og reklameinnretninger som dekker et areal på maks. 1 kvm og som ikke har egen belysning, tillates på bygning eller innhegning uten forhåndsgodkjenning.

Uthengsskilt og markiser plassert ut mot fortau/gangveg skal maksimalt stikke ut 1 m fra fasaden, ha fri høyde på fortau på minst 2,50 m og areal ikke over 0,75 kvm. For hver virksomhet tillates ikke mer enn ett skilt på veggen og ett uthengsskilt. Kommunen kan gjøre unntak for virksomheter

som disponerer flere fasader langs fortau eller gate. Lysskilt må ha fast lys. Blinkende/roterende lys tillates ikke. Frittstående skilt eller gatebukker på fortau eller gateplan som hindrer fri ferdsel tillates ikke.

Ved etablering av gågate langs SGT2 skal det utarbeides en utomhusplan som viser plassering av fellesfasiliteter. Det skal være plass for benker/sittegrupper og lekeapparat samt eventuelt område for torghandel.

§ 1.12 Utredning av flom- og skredfare

Ved utarbeiding av detaljplaner innenfor planområdet skal sikkerhet mot kvikkleireskred utredes.

Innenfor plankartets hensynssone for flomfare og ras- og skredfare skal reell fare for slik hendelse utredes i forbindelse med detaljplanlegging.

§ 1.13 Byggegrense

Der hvor byggegrense ikke er vist med eget symbol i kartet, er formålsgrense å betrakte som byggelinje.

§ 2 BEBYGGELSE OG ANLEGG PBL § 12-5, nr. 1

§ 2.1 Generelle bestemmelser til byggeområder

- a. Tekniske takoppbygg tillates å stikke inntil 3 meter opp over tillatt kotehøyde, og med maksimalt 15 % av underliggende etasjeplan. Tekniske takoppbygg skal innebygges og inngå i den arkitektoniske utformingen.
- b. Høyde på bebyggelse er oppgitt i mønehøyde eller gesims, avhengig av hva slags takform som velges. Høyden måles fra gjennomsnittlig terrengnivå.
- c. Det kan etableres parkeringshus eller parkeringsanlegg innenfor formålene bolig og sentrumsformål. Ved utbygging av anleggene skal det sikres tilfredsstillende atkomst fra offentlig veg. Utbygging av parkeringshus skal skje på grunnlag av detaljplan som avklarer utnyttelse, høyder, atkomstforhold og omkringliggende areal.
- d. Ved fortetting i eksisterende områder, så skal eksisterende adkomster ut på fylkesveien så langt det er mulig, saneres. Det vises spesielt til B3-2 (Sknarsmoen) og den delen av Vestmoen som vender ut mot fv. 461, (BS2). Trafikk inn og ut av områdene skal sentreres til samleveier.
- e. Minstekrav
For områder som planlegges med boliger (utarbeiding av detaljplan), er det et minstekrav til 4 boenheter pr. daa. For områder hvor det beslaglegges jordbruksareal, er det et minstekrav til 6 boenheter pr. daa.
- f. Estetikk
Byggverk skal gis tidsmessig og god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon, eksisterende bebyggelse i området og naturgitte omgivelser.

§ 2.2 Sentrumsformål (BS1-12)

- a. Arealformål
Innenfor områdene BS1, BS2, BS3, BS4, BS5, BS6, BS7, BS9, BS10 og BS12 tillates det bolig, forretning (herunder bevertning), kontor og tjenesteyting. Innenfor BS8 og BS11 tillates det kun offentlig/privat tjenesteyting. Areal avsatt til sentrumsformål kan inneholde én eller flere av de nevnte kategoriene. Bygningenes første etasje skal forbeholdes næringsvirksomhet. I nye bygg innenfor planområdet tillates det bolig også i første etasje, men det kreves at første etasje er minst 3.5 m under taket med tanke på at det skal kunne brukes som næringslokale. Parkering inngår også i sentrumsformålet og skal løses under bakkeplan. For BS8 kan parkering løses på bakkeplan.
- b. BS4, 5, 6, 7, 9 og 10 skal detaljreguleres samtidig for å sikre en helhetlig utvikling av sentrumsområdet. Adkomst til området vil være via o_SKV12. Før det gis igangsettingstillatelse til ny bebyggelse innenfor planområdet BS4, 5, 6, 7, 9 og 10 skal SGT2 opparbeides på grunnlag av utomhusplan beskrevet i planbestemmelsens § 3.4 a).

Felt	Tillatt BRA	Maks gesims	Antall boenheter
BS1 B/N	3000/2000	12 m	30-50
BS2 B/N	20 000/7000	12 m	200-300
BS3 B/N	4000/2000	16 m	
BS4 B/N	500/500		30-50
BS5 B/N	3500/1000	12 m	30-50
BS6 B/N	3500/1000	12 m	30-50
BS7 B/N	3000/700	12 m	30-50
BS8 O/P Tjenesteyting (Kulturell møteplass)	6000	12 m	
BS9 B/N	7000/2500	15 m	70-100
BS10 B/N	3000/1000	15 m	30-50
BS11 O/P Tjenesteyting (Rådhuset)	8000	9 m	
BS12 Bolig/N	5000/1500	12 m	50-70
Totalt	52 500 m ₂ BRA bolig 39200 m ₂ BRA næring		500 - 770

Spesielle forhold innenfor enkelte områder og som er unntatt krav om detaljregulering.

- c. Innenfor BS1 kan det tilrettelegges for ny gangadkomst til jernbanestasjonen via «Prix-bygget», gnr/bnr. 110/631. Deler av eksisterende mur rives for å sikre trappetkomst fra innerst på parkeringsplassen til Prix og opp til perrongen. I en av utkantene av nåværende parkeringsareal på gnr/bnr. 110/651, enten mot naboeiendom gnr/bnr.110/630 eller mot eksisterende bygningsmasse på gnr/bnr. 110/631 skal det markeres gangpassasje fra trappenedgang og ut mot Songdalsvegen. Gangadkomst skal utformes i en situasjonsplan. Ved utbygging innenfor området, skal gangadkomsten tas hensyn til i reguleringsarbeidet.
- d. Innenfor BS3 kan det bygges stasjons/terminalbygg med maks gesimshøyde på 16.0 m. Høyder og utnyttelse som i tabell ovenfor. Det kan bygges en overgang over sporområdet, se bestemmelsesområde # 4 for plassering. Gangbroen skal være universelt utformet og det skal være heis på begge sider av sporområdet. Det kan etableres parkeringsplasser i bakkeplan ved stasjonsbygget i BS3. Bestemmelsene i reguleringsplan for

Kollektivknutepunkt for Nodeland, planid. 20101215-1, er veiledende for utforming av areal innenfor BS3. Plassering og utforming av bygg og parkering i tilknytting til jernbanestasjonen, skal avklares i en situasjonsplan. Formål utover dette (f.eks bolig), så gjelder krav om detaljregulering.

- e. Innenfor BS8 kan det bygges nytt/oppgradere eksisterende gymsal til en kulturell møteplass. Parkering kan foregå fra eksisterende parkeringsplass på Prestvoll og eksisterende HC-plasser ved rådhuset.
- f. Det skal utarbeides en design-veileder for utforming og valg av bebyggelse innenfor sentrumsformålet. Denne skal foreligge som grunnlag ved oppstart av detaljreguleringen innenfor formålet. Designhandbok for Fagermoen, utarbeidet i forbindelse med regulering av Fagermoen, skal ligge til grunn.
- g. Det settes krav om utarbeiding av detaljplan for BS 12. Detaljplanen skal vise areal for både fellesparkering og publikumparkering under bakkenivå. Det underjordiske parkeringsanlegget skal dimensjoneres for hhv. blokkbebyggelse og forretning i samsvar med føringene i planbestemmelsens § 1.9. ovenfor.
- h. Det tillates ikke oppført flere boenheter for området B 5-6.

§ 2.3 Boligformål

§ 2.3.1 Ny blokkbebyggelse-småhusbebyggelse

Innenfor områdene i tabell nedenfor tillates det boligbebyggelse, enten som frittstående småhusbebyggelse og/eller blokkbebyggelse.

Område	Maks. tillatt BYA %	Maks høyde i meter	Ant. boenheter og boligtyper
B2-1 Dyrskueplassen	BYA % = 70	3-5 etasjer, 9-15 m	60 - 90
B4-1 Fossmoen	BYA % = 65	4-6 etasjer, 12-18 m	30-40
B4-2 Fossmoen	BYA % = 55	4-6 etasjer, 12-18 m	70-80
B5-2 Vestmoen (øvre del og nedre del)	BYA % = 85	4-5 etasjer, 12 – 15 m	Avklares i detaljregulering.
B6-2 Gamle Kirkevei/Storeneset	BYA % 45	3-4 etasjer 9-12 m	25-40

- a. For disse områdene skal det foreligge vedtatt detaljregulering før utbygging kan starte. Høyder og utnyttelse fremgår av tabell ovenfor. Kommunen bestemmer en hensiktsmessig avgrensning av planområdet. Parkering, unntatt gjesteparkering og hc-parkering, skal etableres under bakkeplan. Overvann skal tas hensyn til i detaljregulering for å sikre gode løsninger.
- b. Formål avsatt til bolig skal primært benyttes til boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Mindre næringsvirksomhet (forretning/kontor/tjenesteyting) kan tillates dersom dette ikke utgjør bygningens primærfunksjon.
- c. Gjeldende avfallsteknisk norm skal ivaretas.

- d. Innenfor formålet bolig skal det reguleres sandlekeplasser og nærlekeplasser.

§ 2.3.2 Vestmoen B5-2

- a. Hovedadkomst til B5-2 er via o_SKV7. B5-2 skal også ivareta kjøreadkomst mellom o_SKV7 og BS2.
- b. For ny bebyggelse er 500 års flomvannstand dimensjonerende for boligbebyggelse.
- c. Det skal være enhetlig bebyggelse innenfor området. Bebyggelse på øvre og nedre del kan variere i forhold til takform, men skal være likt innenfor delområdet.
- d. Snarvei/barnetråkk gjennom B5-2 skal ivaretas.

§ 2.3.3 Fossmoen B4-2 og B4-3

- a. Adkomst til området er via eksisterende adkomst Gamle Kuliaveg.
- b. For eksisterende bebyggelse gjelder bestemmelser i planid. 20051214 før en eventuell fortetting skjer.
- c. Det er krav om detaljregulering av B4-2 med utgangspunkt i føringer gitt i planbestemmelsens § 2.3.1.

§ 2.3.4 Eksisterende boligbebyggelse (B3-1, B3-2 og B9-1)

- a. Det kan oppføres mindre tilbygg og påbygg til eksisterende enhet, frittliggende bod og garasje på bebygd eiendom uten krav om detaljplan. Ny boenhet utløser krav om regulering. Samlet BYA skal ikke overstige 30% på den enkelte tomt. Garasje tillates inntil 50 kvm og mønehøyde maks 5 m.
- b. Eksisterende boenheter opprettholdes ved eventuell brann eller annen naturskade uten krav om detaljregulering.

§ 2.4 Offentlig/privat tjenesteyting

- a. I formålet inngår institusjon, undervisning, kirke (annen religionutøvelse) og forsamlingslokale.

Formål	Maks BYA	Maks mønehøyde/gesims
BIN 1– Institusjon (Songdalstunet)	70%	9 meter (3 etasjer)
BIN 3 – Institusjon (Bo og servicesenter i Gamle Kirkevei)	70 %	6 meter (2 etasjer)
BR1 - Kirke, annen religionsutøvelse (Menighetshus Fagermoen)	Bebyggelsesplan Fagermoen område A/F/K-1 gjelder	

BR2 - Kirke, annen religionsutøvelse (Greipstad Kirke)	Detaljregulering Greipstad kirkegård gjelder	
BU1 - Undervisning (Songdalen Ungdomsskole) -	90%	9 meter, (3 etasjer)
BU2 - Undervisning (Songdalen barneskole, Vollan)	Detaljregulering for skoletomt på Vollan (planid 201501 gjelder)	
BOP1 – Offentlig/privat tjenesteyting (Porsmyr bygdetun)	40%	9 meter (3 etasjer)

§ 2.5 Industri

- a. Industri (BI1)
Industriområdet på Spjotneset opprettholdes, samt at gjeldende reguleringsplan «Reguleringsplan Spjotneset/Skinnarsmoen» fortsatt gjelder. Arealet kan konverteres til boligområde. Konvertering må skje på grunnlag av vedtatt detaljplan.

§ 2.6 Idrett

- a. Idrettsanlegg (o_BIA) er en fotballbane og ligger i tilknytting til Songdalen Ungdomsskole og Nodelandshallen.

§ 2.7 Fjernvarmeanlegg/Kommunaltekniske anlegg

- a. Øvrige kommunaltekniske anlegg (BKT1) Offentlig infrastruktur. Formålet kan benyttes til fjernvarmeanlegg og anlegg som er nødvendige for offentlig infrastruktur.

§ 3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR PBL § 12-5, nr. 2

§ 3.1 Offentlige veger, SKV1-15

- a. Veger og tilhørende anlegg skal utformes med angitte bredder, avkjørselsforhold og inndeling som vist på plankartet. For øvrig skal kommunens vegnormal ligge til grunn. Ved etablering av nye veganlegg skal det legges vekt på tilpasning til det opprinnelige terrenget. Mindre vesentlige endringer i utforming av avkjørsler og interne veger kan tillates av kommunen i samråd med vegmyndighetene når det ikke reduserer trafiksikkerheten.
- b. O_SKV1-3 er fylkesveier. Her tillates kantstopp for buss. Plassering av kantstopp må fremgå av en situasjonsplan. Ved endring i rutetraseer må plassering og utforming av kantstopp/busstopp bygge på en konkret trafiksikkerhetsvurdering.
- c. Atkomstveger/samleveger i boligfelt skal som utgangspunkt være offentlige og må tilfredsstillende kommunal vegnormal.
- d. O_SKV12 er adkomst vei for sentrumsbebyggelse BS4 til BS10 og eksisterende bebyggelse i Gamle Kirkevei.
- e. O_SKV7 er adkomstvei for Vestmoen og BS2.
- f. O_SKV5 skal være adkomst for B3-2. Adkomst ut på fylkesvei utenom o_SKV5 skal unngås.
- g. O_SKV8 og 9 er adkomst for B6-2 og eksisterende boligområder i Gamle Kirkevei.

§ 3.2 Fortau (SF1-13)

- a. Fortau er offentlige.

§ 3.3 Gang-/sykkelvei (SGS)

- a. Gang-/sykkelveier er offentlige.
- b. Gang-/sykkelvei langs Fv. 461 gjennom sentrum tillates etablert som sykkelvei med fortau, (delt mellom gående og syklende).

§ 3.4 Gatetun (SGT2)

- a. Ved etablering av gågata skal det utarbeides en utomhusplan som viser plassering av fellesfasiliteter. Det skal være plass for cafe`/uteservering, benker/sittegrupper, lekeapparat, område for torghandel. Utomhusplan skal ta utgangspunkt i «Designhåndbok for Fagermoen», utarbeidet i 2006.

§ 3.5 Annen veigrunn

- a. Formålet skal ta opp skjæringer og fyllinger til samferdselsanlegg og kan benyttes til snøopplag. Teknisk infrastruktur kan plasseres på/i dette arealet. Tilpassinger av tilgrensede samferdselsanlegg tillates. Terrenningrep skal skje skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger samt areal mellom kjøreveg og gang-/sykkelveg skal beplantes eller tilsås slik at de tilpasses tilgrensende arealer på best mulig måte.

§ 3.6 Jernbanetrasé og jernbanestasjonsområde (STJ1-4) og (SH1)

- a. Innenfor formålet SH1 tillates det det parkering for reisende, samt overgang over sporområde (bestemmelsesområde #4). Reguleringsplan for Kollektivknutepunkt for Nodeland stasjon», plan nr. 20101215, vil være førende for utforming av situasjonsplan.
- b. Innenfor SH1 tillates en gangadkomst fra BS1 og opp på perrongen. Mur mellom stasjonsområde og BS1 tillates delvis revet for å gi plass til en gangadkomst. Situasjonsplan skal vise detaljert utforming.

§ 3.7 Holdeplass/plattform (SH1-SH3)

- a. Ved utbedring eller endring av busstopp, gjelder utbedringsstandarden som dimensjonerende.

§ 3.8 Parkering (o_SPA2)

- a. Området er for offentlig parkering. Innenfor formålet kan det bygges parkeringsanlegg som en innfartsparkering. Maks utnyttelse settes til BYA 40% og maks gesims er 15 meter. Utbygging setter krav om detaljregulering.
- b. Iverksetting av tiltak på det som i dag er boligeiendommen gnr. 110/48, Songdalsvegen 45, må utføres på en slik måte at blodbøken som står der ikke blir skadet.

§ 3.9 Parkeringsplasser (o_S1-S2)

- a. o_S1 og o_S2 er innenfor reguleringsplan for skoletomta på Vollan. Parkeringsplassene er offentlige.

§ 4 GRØNNSTRUKTUR

§ 4.1 Grønnstruktur (G)

- a) Innenfor planområdet forvaltes Songdalselva og kantvegetasjon langs Songdalselva med sidevassdrag i henhold til egen forvaltningsplan fra 2011.

§ 4.2 Parkområder (GP)

- a. Parkområder: Designhåndbok for Fagermoen og utomhusplan for Haugenparken skal legges til grunn for forvaltningen av de eksisterende parkområdene.
- b. Området GP2 opparbeides og utvikles med hensikt å legge til rette for fysisk aktivitet. Området skal være tilgjengelig for allmennheten.

§ 4.3 Friområder (GF)

- a. Innenfor området tillates tiltak som er i tråd med formålet. I området vist som GF2 skal det opparbeides kvartalslekeplass.

§ 4.4 Turveier (GT1 – GT7)

- a. Turveger skal opparbeides som vist på plankartet. Vegene skal utformes med tanke på god terrengtilpasning. Kvalitetskrav som lys og dekke skal avklares i forbindelse med utomhusplan.

§ 4.5 Naturområde (GN1- GN14)

- a. Innenfor områdene tillates ikke tiltak som ikke er forenelige med formålet.

§ 5 Landbruksområder

§ 5.1 Landbruksformål (LL)

- a) I områder vist til landbruk tillates kun oppføring av bygninger og andre tiltak som har tilknytning til stedbunden næring.

§ 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag

§ 6.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag (VFV1-VFV8)

- a. Nødvendig skjøtsel tillates. Det vises også til § 4.1 a og forvaltningsplan for Songdalselva.
- b. Det er ikke tillatt å lukke Skeibekken ytterligere. Det bør legges til rette for at større deler av bekkeløpet kan åpnes opp.

§ 7 Hensynssoner/Faresoner/Detailjeringssone

§ 7.1 Naturmiljø H-560

Her gjelder § 4.1 (a). Det tillates ikke tiltak eller aktiviteter som kan skade viktige naturtyper eller naturverdier.

§ 7.2 Friluftsliv H-530

Det tillates aktiviteter som er i tråd med formål som f.eks tur og rekreasjonsinteresser. Terrenngrep eller bebyggelse eller andre former for inngrep som forringer verdien av område er ikke tillatt. Vegetasjonen og landskapsbildet skal bevares. Nødvendig skjøtsel tillates.

§ 7.3 Faresone flomfare H-320

Flomavgrensing følger 500-års flomnivå. Det skal utarbeides en hydraulisk vurdering med mulige flomsikringstiltak for Skeibekken. Bolig, også gjenoppføring av eksisterende bolig innenfor flomsone skal avklares i forhold til flom. Dette gjelder i forhold til byggesikker høyde og andre eventuelle flomsikringstiltak.

§ 7.4 Faresone høyspenningsanlegg (ink. høyspentkabler) H-370

Høyspent skal enten legges om eller legges i bakken dersom eksisterende traseer går igjennom planlagte nye boligområder.

§ 7.5 Detailjeringssone – videreføring av reguleringsplan H-910

Gjeldende reguleringsplan skal fortsatt gjelde helt eller delvis.

§ 7.6 Sikringssone – båndlegging etter lov om kulturminner H-730

Greipstad kirke og middelalderkirkegården

§ 7.7 Porsmyr bygdetun – bevaring kulturmiljø H-570

Utstrekning av hensynssonen skal sikre kulturmiljøets opplevelsesverdier.

§ 7.8 Forsvarsanlegg fra andre verdenskrig – bevaring kulturmiljø H-570

Det ligger to forsvarsanlegg fra andre verdenskrig innenfor planområdet; Kollen (AskeladdenID 157174-1) og Vestre Skeihommeren (Askeladden ID 157171-1).

§ 7.9 Hensynssone ras og skredfare H-310

Innenfor plankartets hensynssone for ras og skredfare skal reell fare for slik hendelse utredes i forbindelse med detaljplanlegging.

§ 8 Bestemmelsesområder

§ 8.1 Bestemmelsessoner

- a. Innenfor områdene #1-3 kan det bygges overganger (bro) over elva for å ivareta traseer på rundløyper på Nodeland.
- b. Innenfor #4 kan det bygges en gangbro over sporområdet. Detaljer, utforming og plassering avklares i en situasjonsplan.

§ 8.2 Arkeologisk utgraving (tilsvarende bestemmelse går fram av planbestemmelsens § 5.1 for skoletomta på Vollan, planidentifikasjon 201501).

Før iverksettelse av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgraving av det berørte automatisk fredete kulturminnet ID: 214161, som er markert som bestemmelsesområde med symbol/skravering på plankartet.

Det skal tas kontakt med Vest Agder fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfang av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

§ 9 REKKEFØLGEKRAV

§ 9.1 Rammetillatelse

- a. Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anlegg innenfor et område, skal det foreligge godkjente tekniske planer for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur samt utomhusplaner for aktuelt delområde. Tekniske planer for tiltak på fylkesveier skal være godkjent av Statens vegvesen før tiltakene blir igangsatt.
- b. Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse skal det foretas nødvendige grunnundersøkelser og flomvurdering (der flomvurdering/grunnundersøkelser ikke er foretatt tidligere) for planområdet og tilstøtende områder.
- c. Før det gis rammetillatelse til nye boenheter innenfor flomområder, skal det foreligge en hydrologisk vurdering med forslag til sikringstiltak. Dette gjelder spesielt for Skeibekken.
- d. Før det gis igangsettingstillatelse til ny bebyggelse innenfor planområdet BS 4, 5, 6, 7, 9 og 10 skal SGT2 opparbeides på grunnlag av utomhusplan beskrevet i planbestemmelsens § 3.4 a).
- e. Før det gis igangsettingstillatelse til ny bebyggelse på B4-2 må GT4 og GT5 opparbeides.
- f. Før det gis igangsettingstillatelse til ytterligere utbygging av B5-3 og utbygging av B5-2 må GF2 opparbeides som kvartalslekeplass og GT3 opparbeides som turveg.

§ 9.2 Brukstillatelse

Før det gis brukstillatelse til boligbebyggelse, skal:

- a. den nedre del (vestlige del) av o_SKV8 utbedres til kommunal standard samt o_SKV9 være ferdig bygd for B6-2.
- b. utbygging i område med adkomst til Gamle Kirkevei (o_SKV8) i nødvendig grad utbedre o_SKV8 til kommunal standard.

Mindre endring av §2.3.1 godkjent av Plan- og bygningsjefen på delegert myndighet den 06.05.2020.

Mindre endringer av reguleringsbestemmelsene godkjent av Plan- og bygningsjefen på delegert myndighet den 06.11.2020.

Nabolagsprofil

Vestmovegen 1A - Nabolaget Nodeland - vurdert av 45 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Haugenparken Linje 45, 46, 48, 583T	2 min 0.1 km
Nodeland stasjon Linje F5	5 min 0.4 km
Kristiansand Kjevik	33 min

Skoler

Tunballen skole (1-7 kl.) 343 elever, 15 klasser	3 min 2.3 km
Rosseland skole (1-7 kl.) 91 elever, 7 klasser	5 min 3.1 km
Oasen skole Birkelid (1-10 kl.) 222 elever, 15 klasser	5 min 4.1 km
Songdalen skole (8-10 kl.) 211 elever, 11 klasser	4 min 0.4 km
Søgne skole- og idrettssenter vgs 600 elever	11 min 8.4 km
Søgne videregående skole 180 elever, 12 klasser	12 min 9.7 km

Ladepunkt for el-bil

Songdalen Gamle Rådhus besøksla...	5 min
------------------------------------	-------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

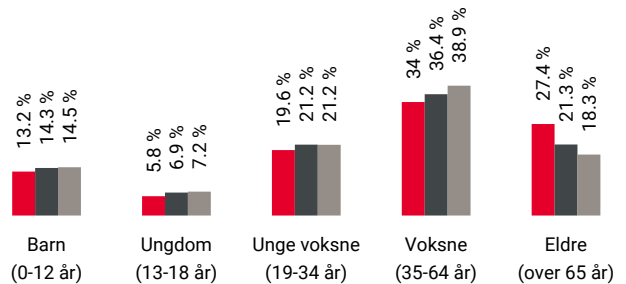
Bra 71/100



Naboskapet

Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nodeland	1 384	725
Nodeland	2 637	1 248
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Eventyrheia barnehage (1-5 år) 96 barn	3 min 2.2 km
Tunballen barnehage (1-5 år) 67 barn	3 min 2.3 km
Bjørnungen barnehage (0-5 år) 76 barn	4 min 2.7 km

Dagligvare

Coop Prix Greipstad Post i butikk, PostNord	3 min 0.3 km
Rema 1000 Brennåsen PostNord	4 min 2.4 km



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 2026

Primære transportmidler



1. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Gateparkering

Lett 93/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 84/100

Sport

⚽ Rådhuset gymsal
Aktivitetshall 6 min 🚶
0.6 km

⚽ Nodeland barneskole
Aktivitetshall, ballspill 10 min 🚶
0.6 km

🚴 Shapes Brennåsen 5 min 🚗

🚴 Lifechange treningssenter 8 min 🚗

Boligmasse



■ 41% enebolig
■ 8% rekkehus
■ 40% blokk
■ 11% annet

«Alt vi trenger ligger i nærheten.»

Sitat fra en lokalkjent

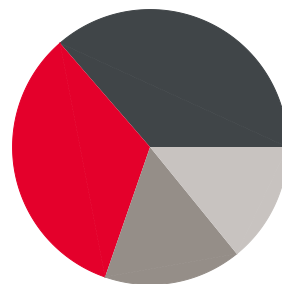


Varer/Tjenester

📦 Brennåsen senter 4 min 🚗

📦 Vitusapotek Nodeland 3 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 33% i barnehagealder
■ 36% 6-12 år
■ 16% 13-15 år
■ 14% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

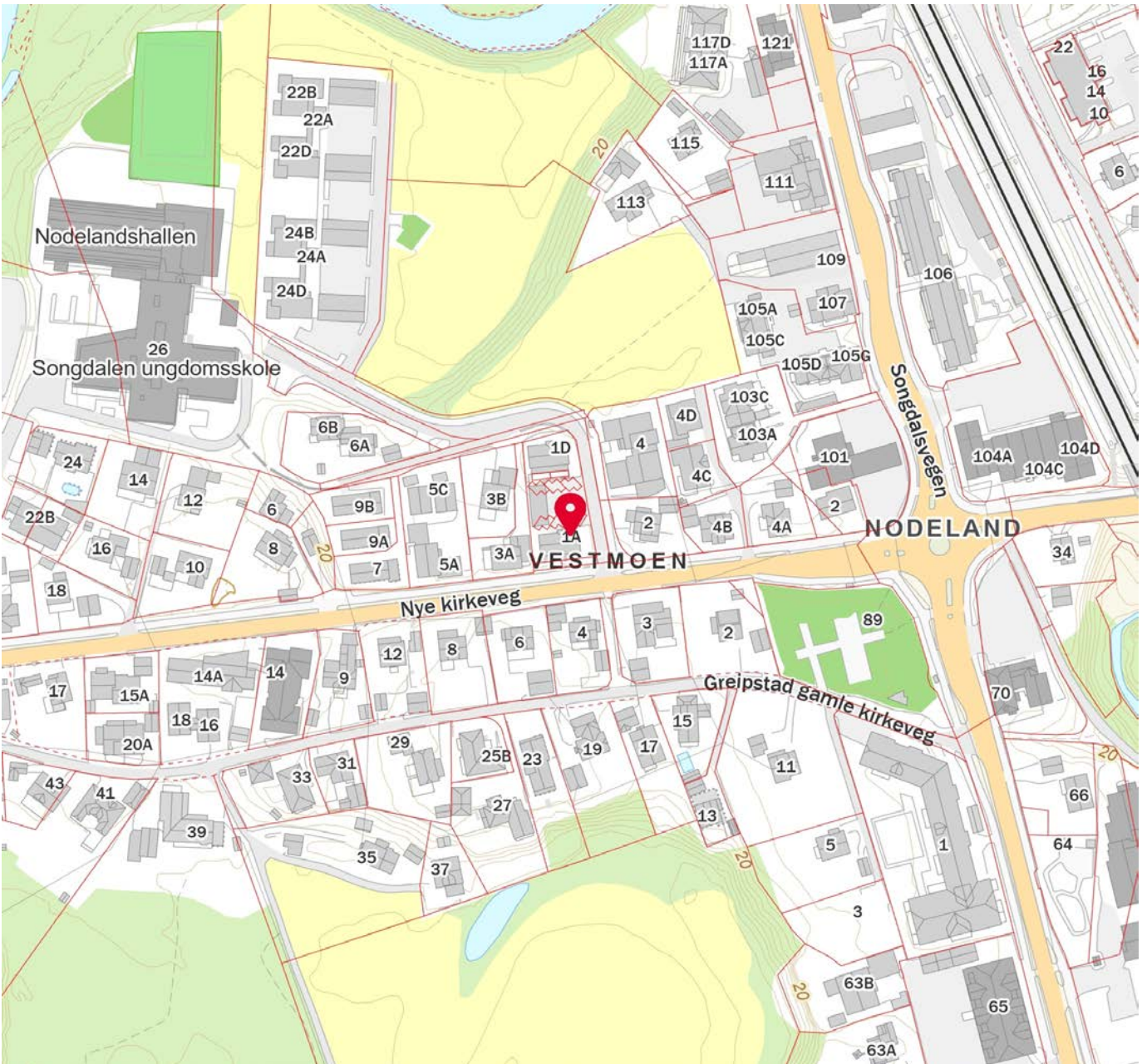


0% 48%

■ Nodeland
■ Nodeland
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	43%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	10%	4%



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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



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 eiendom (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, varmpumper 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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. AVTREKKSIVIFTER 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, krokhengte 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende 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 landbrukseieendom, 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: Vestmøvegen 1A
4645 NODELAND**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Simon Aarhus**Telefon:** 918 86 234
E-post: simon.aarhus@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet 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