

aktiv.





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 4 650 000,-
Omkostn.: Kr 117 640,-
Total ink omk.: Kr 4 767 640,-
Selger: Tor Arild Esperås
Hege Andreassen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2012
BRA-i/BRA Total 193/236 kvm
Tomtstr.: 925.5 kvm
Soverom: 5
Antall rom: 7
Gnr./bnr. Gnr. 577, bnr. 34
Oppdragsnr.: 1411260123

Flott enebolig med panoramautsikt og gode solforhold på Birkenes terrasse | Praktikantdel

Velkommen til Birkenes Terrasse 19 – en flott og romslig enebolig med praktikantdel, tilbaketrukket beliggenhet, panoramautsikt og gode solforhold! Boligen går over to plan og byr på god plass til hele familien. Hovedetasjen inneholder entré med trapp, tre gode soverom, et pent bad, romslig stue/kjøkken med gode møbleringsmuligheter, samt eget vaskerom. I andre etasje finner du praktikantdelen med hyggelig stue, to soverom, kjøkken og bad/vaskerom.

Fra stuen er det utgang til en stålglattet betong terrasse med flott utsikt over Brennåsen, gode solforhold og rikelig med plass til sosiale sammenkomster. Her ligger alt til rette for å nyte rolige dager og lange sommerkvelder. På fremsiden av boligen har man en stor dobbelgarasje med gode parkerings- og oppbevaringsmuligheter.



Innhold

| | |
|-------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon | 2 |
| Om eiendommen | 4 |
| Tilstandsrapport | 41 |
| Egenerklæring | 70 |
| Energiattest | 143 |
| Nabolagsprofil | 148 |
| Budskjema | 157 |

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 193 kvm

BRA - e: 43 kvm

BRA totalt: 236 kvm

TBA: 66 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 121 kvm Entrè, 3 soverom, bad, vaskerom og stue/kjøkken.

BRA-e: 43 kvm Garasje.

2. etasje

BRA-i: 72 kvm Trapperom, kott, 2 soverom, bad/vaskerom og stue/kjøkken.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

62 kvm

2. etasje

4 kvm

Ikke målbare arealer

Boligens GUA er 199 m².

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

Mottatte dokumenter viser godkjent innredning av loftet i 2015.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

925.5 kvm

Tomtebeskrivelse

Eiendommen fremstår ryddig med en gruslagt adkomst som gir et godt førsteinntrykk, samt en stor dobbelgarasje med gode parkerings- og lagringsmuligheter. Tomten er pent opparbeidet med fine uteområder som innbyr til både avslapning og sosiale sammenkomster. Den romslige plattingen gir god plass til utemøblement, og her kan man nyte en luftig og flott utsikt i rolige omgivelser.

Beliggenhet

Eiendommen ligger flott og luftig til på Birkenes Terrasse i et familievennlig og rolig område med naturskjønne omgivelser. Her bor du tilbaketrukket med lite innsyn og godt utsyn mot vakker natur, samtidig som du har kort vei til det meste.

Beliggenheten er svært sentral med kun ca. 2 minutter til Nodeland sentrum, 1 minutt til Brennåsen og rundt et kvarter til Kristiansand sentrum. Dette gir en ideell kombinasjon av landlig ro og nærhet til byens fasiliteter.

Nodeland sentrum byr på det meste man trenger i hverdagen, med dagligvarebutikker, skole, barnehage og øvrige servicetilbud i kort avstand. Området er godt tilrettelagt for familier og oppleves som trygt og barnevennlig, samtidig som det passer godt for deg som ønsker en mer tilbaketrukket livsstil.

I tillegg byr området på flotte turmuligheter i nærområdet, med variert natur som innbyr til både korte turer og lengre rekreasjonsturer året rundt.

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagt nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig

Jatbygg AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

UTVENDIG

- Taktekingen er av stål/aluminiumsplater.
- Takrenner, nedløp og beslag er utført i metall.
- Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning.
- Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon i tre. Undertak av plastduk.
- Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
- Bygningen har malte ytterdører og malte balkongdører i tre.
- Platting av betong. Rekkverk av glass og metall.
- Utvendige trapper av tre.

INNVENDIG

- Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har malte plater.
- Innvendige tak har malte plater.
- Etasjeskiller er av trebjelkelag.
- Boligen har isolert stålpipe og vedovn.
- Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
- Boligen har malt tretrapp.
- Innvendig har boligen malte fyllingsdører av tre.

VÅTROM

Bad/vaskerom

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

Vaskerom

- Veggene har overflater av baderomsplater og malte tapetserte plater.
- I taket er det malte plater.
- På gulvet er det vinylbelegg.
- Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
- Rommet har servant og opplegg for vaskemaskin.
- Det er balansert ventilasjon.
- Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad

- Veggene har overflater av baderomsplater. I taket er det malte plater.
- På gulvet er det vinylbelegg.
- Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

- Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og badekar.
- Det er balansert ventilasjon.
- 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.

- 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.
- Boligen har balansert ventilasjon.
- I boligen er det Nibe varmeanlegg.
- Det elektriske anlegget har automatsikringer.

TOMTEFORHOLD

- Det er ukjent byggegrunn.
- Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.
- Boligen er oppført på en flate i terrenget. Det er flatt rundt boligen.
- Avløpsrør av plast tilkoblet offentlig avløp via private stikkledninger.
- Vannledning av plast (PEL)/metall tilkoblet offentlig vann via private stikkledninger.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk. Mottatte dokumenter viser godkjent innredning av loftet i 2015.

Sammendrag selgers egenerklæring

Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere? Ja
Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: SR bygg og Songdalen vvs

Beskrivelse av arbeidet: innredning av hybel, bygging av bad i 2 etg. gjort av rørlegger.

Legging av fliser og

våtroms panel av snekker (SR bygg) Ny baderomsinnredning i 1 etg. gjort av rørlegger.

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

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

Beskrivelse: Noe fukt inntrengning på vindu i 2. etg. Dette pga manglende tettelist på vindu. Feilen er utbedret.

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

Ufaglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Beskrivelse av arbeidet: Tor arild satt inn gummi-list i karm

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

eiere? Ja

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

Firmanavn: SR bygg

Beskrivelse av arbeidet: Innredet hybel, skiftet ut et vindu med utgangsdør og utvendig trapp til hybel

Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller

vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert? Ja

Beskrivelse: Som tidligere nevnt fuktinntrengning på to vinduer i 2. etg.

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

Ufaglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Beskrivelse av arbeidet: tettet med gummilister ca 2015.

Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe,

kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner? Ja

Beskrivelse: feil på varmpumpe (luft-til vann).

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

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Aamot vvs

Beskrivelse av arbeidet: Det har da vært utført service på denne av fagpersoner, samt rens av hele ventilasjonsanlegget.

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

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Herås elektro

Beskrivelse av arbeidet: Innredning av hybel, nytt sikringssskap, kontakter osv.

Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte

reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende? Ja

Beskrivelse: En ubebygde nabotomt 577/33.

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

eller tidligere eiere? Ja

Beskrivelse: oppføring av garasje

Er tiltaket godkjent av kommunen? Ja

Beskrivelse: Igland ferdig garasje, ferdig oppsatt

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

Beskrivelse: innredning av loft, til hybel

Er tiltaket godkjent av kommunen? Ja

Beskrivelse: SR Bygg utførte oppdraget med å innrede abdre etasje. Andre etasjen var på forhånd godkjent som bruksareal.

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

Beskrivelse: Huset har utleiedel i andre etasje. Utleiedelen er ikke godkjent.

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

Beskrivelse: Radonmåling er ikke nødvendig på dette huset fordi det er 90 cm med luftig krypkjeller under huset. Dvs at radon aldri vil være et problem.

Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger? Ja

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

Beskrivelse: Var enighet med grunneier (577/1) om å legge om tilkomstvei bak og rundt eiendom. Vi tok kostnaden med dette. Og det skal ha vært tinglyst en pant på dette, dersom nabotomten ble solgt (577/33), og kjøper der skulle betale halvparten av kostnadene vi hadde på denne veien, tilsvarende 65.000 kroner.

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Innhold

Boligen går over to plan og inneholder følgende:

1. etasje: Entrè, 1 bad, 3 soverom, stue/kjøkken og 1 vaskerom.
2. etasje: Stue/kjøkken, 2 soverom og 1 bad/vaskerom.

Dobbelgarasje på 43m².

Standard

Sammendrag av boligens tilstandsgrader.

Tilstandsgrad 2: Avvik som kan kreve tiltak:

Utvendig > Veggkonstruksjon

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Utvendig > Vinduer

Utvendig > Dører

Innvendig > Kryp Kjeller

Tomteforhold > Terrengforhold

Våtrom > 2. etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling

Våtrom > 2. etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv

Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater Gulv

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

Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik:

Utvendig > Nedløp og beslag

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 dobbeltgarasje og på egen gårdsplass.

Solforhold

Eiendommen byr på gode solforhold.

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

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

Vedovn, panelovn og elektriske varmekabler

Informasjon om strømforbruk

Selger har ikke informert om strømforbruk i 2025/26.

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 4 650 000

Omkostninger kjøper

4 650 000 (Prisantydning)

Omkostninger

116 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

117 640 (Omkostninger totalt)

134 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

137 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

4 767 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 784 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 787 340 (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 16 215 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

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

Renovasjon kommer i tillegg. Renovasjonsgebyr beregnet for 2026 er kr. 3.168,-.

Gebyret faktureres forhold til antall tømminger.

Eiendomsskatt

Kr 4 696 for år 2025

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatten i 2025 var på kr. 4.696,- og er inkludert i de kommunale avgiftene.

Formuesverdi primærbolig

Kr 792 260 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 169 038 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 prosentandelen av denne boligverdien. For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 577, bruksnummer 34 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:

4204/577/34:

14.05.2008 - Dokumentnr: 384726 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4204 Gnr:577 Bnr:24

01.01.2020 - Dokumentnr: 146219 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1017 Gnr:77 Bnr:34

05.07.2017 - Dokumentnr: 728428 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:577 Bnr:1

Bestemmelse om vedlikehold

Bestemmelse om vegetasjon

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for Bolig, 1. etasje datert 07.01.2013.

Det er gitt godkjenning for Innredning av loft og ny tilkomst datert 27.11.2014. Tiltaket er godkjent hos kommunen, men det er ikke søkt ferdigattest på tiltaket.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

07.01.2013.

Vei, vann og avløp

Offentlig vann og avløp.

Privat vei. Eiendommen har tinglyst rett til felles adkomstvei sammen med naboeiendommen (gnr. 77, bnr. 33). Dersom nabotomten bebygges i fremtiden, vil etablering av adkomstvei deles likt mellom eiendommene. Det samme gjelder løpende kostnader knyttet til drift og vedlikehold, herunder brøyting og strøing, som fordeles 50/50 mellom partene.

For mer informasjon, se tinglyst erklæring vedlagt salgsoppgaven.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen følger plan id: 20050928 og ligger i et område regulert til boligformål.

Adgang til utleie

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

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

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Det gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg 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 kr. 45.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 700 Kommunale opplysninger

4 000 Fotograf

8 990 Markedspakke

9 990 Oppgjørshonorar

1 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

16 500 Tilretteleggingsgebyr

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

17.04.2026





















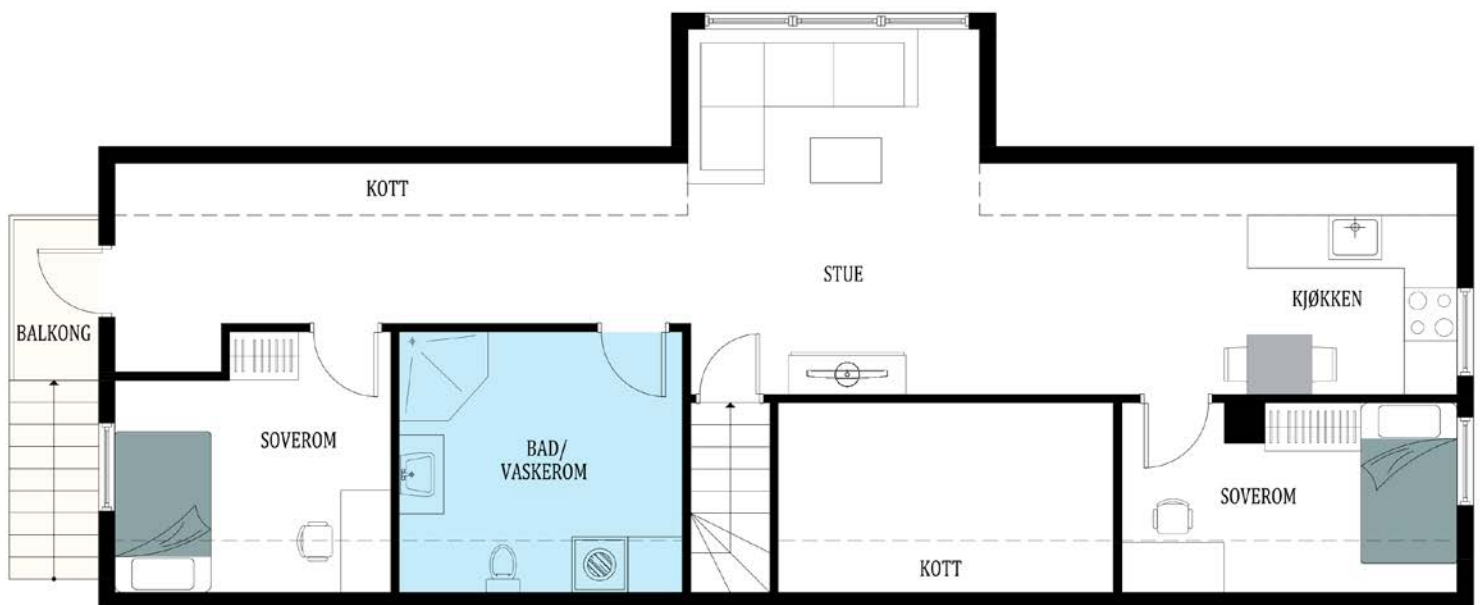






















Plantegningen er ikke målbar noe avvik kan forekomme. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt.feil

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Birkenes terrasse 19, 4647 BRENNÅSEN



KRISTIANSAND kommune



gnr. 577, bnr. 34

Sum areal alle bygg: BRA: 236 m² BRA-i: 193 m²



Befaringsdato: 13.04.2026

Rapportdato: 17.04.2026

Oppdragsnr.: 20924-2857

Eiendomsverdi/PropCloud ref nr: ZN9162

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
- løssøre 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

Enebolig - Byggeår: 2012

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater.
Takrenner, nedløp og beslag er utført i metall.
Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon i tre. Undertak av plastduk.
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Bygningen har malte ytterdører og malte balkongdører i tre.
Platting av betong. Rekkverk av glass og metall.
Utvendige trapper av tre.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Boligen har isolert stålpipeline og vedovn.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Boligen har malt tretrapp.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører av tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

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

Vaskerom

Veggene har overflater av baderomsplater og malte tapetserte plater. I taket er det malte plater.
På gulvet er det vinylbelegg.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har servant og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad

Veggene har overflater av baderomsplater. I taket er det malte plater.
På gulvet er det vinylbelegg.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og badekar.
Det er balansert ventilasjon.
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.

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.
Boligen har balansert ventilasjon.
I boligen er det Nibe varmeanlegg.
Det elektriske anlegget har automatsikringer.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.
Boligen er oppført på en flate i terrenget. Det er flatt rundt boligen.
Avløpsrør av plast tilkoblet offentlig avløp via private stikkledninger.
Vannledning av plast (PEL)/metall tilkoblet offentlig vann via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

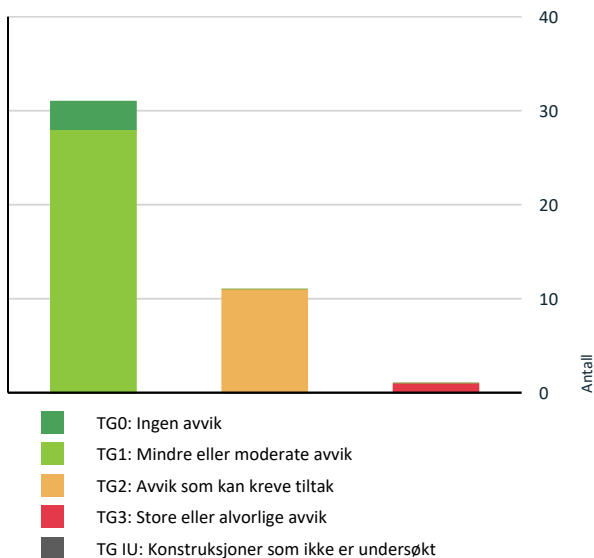
[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Mottatte dokumenter viser godkjent innredning av loftet i 2015.

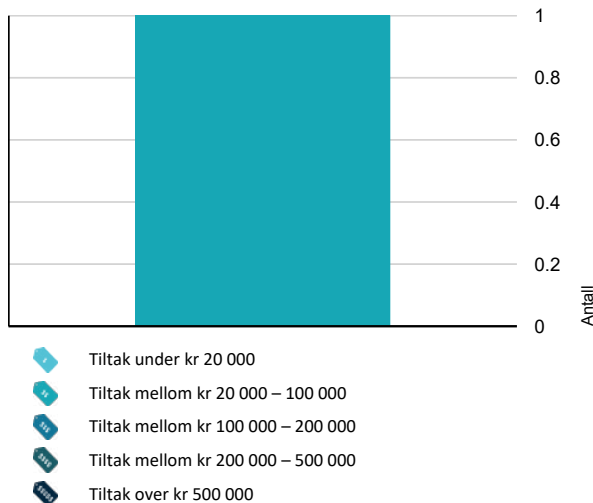
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Befaringen er utført 13.4.2026 Klokka 13.00
Det var skyer og 8 grader.
Målingene er utført med Leica, Disto Nivelleringspresisjon ± 0,3 mm/m*
Fuktmålingene/fuktsøkene er utført med ProtimeterMMS3
Overflater er vurdert i rapporten, kun slitasje/svikt ut over normal bruks- og aldersslitasje nevnes. Dette gjelder synlige flater.
Det er ikke flyttet på tunge møbler, bilder, tepper og andre gjenstander hvis ikke det er nødvendig for å komme til utsatte områder.
Oppdraget omfatter kun boligen.
Branntekniske forhold/brannskille mellom boenhetene er ikke kontrollert.
Det tas forbehold om eventuelle skjulte feil/mangler. Lukkede konstruksjoner og overflater er ikke kontrollert.
Dersom det ikke er utført hulltaking, er det utført fuktsøk/fuktmåling ved egnet fuktmålingssutstyr. Det er utført på erfaringsmessig utsatte steder på våtrommene.
Gyldighet på rapport er 1. år etter befaring.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

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

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

! Våtrom > 2. etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

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

Sammendrag av boligens tilstand

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

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

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

⚠ Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet. [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
2012

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater.

Taket er inspisert fra takfot ved bruk av stige. Det var ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på takflaten da det ikke foreligger tilstrekkelige sikringsmuligheter. Inspeksjonen er derfor begrenset til synlige deler fra takfot og bakkenivå.

Da takflaten ikke er kontrollert ved ferdsel på taket, kan det foreligge skader eller svakheter som ikke er synlige fra inspeksjonspunktet, eksempelvis forskjøvet takstein, skader rundt gjennomføringer eller lokale skader i undertaket. Begrenset tilgang til takflaten medfører at vurderingen av takets tilstand er basert på delvis inspeksjon. Eventuelle skader eller svakheter på takflaten kan derfor ikke utelukkes. Uoppdagede skader kan over tid føre til lekkasjer og fuktpåvirkning i undertak og takkonstruksjon.

Tilleggsvurdering:

For en fullstendig vurdering av takets tilstand anbefales inspeksjon av takflaten under forsvarlige sikkerhetsforhold, eventuelt ved bruk av fagperson med nødvendig sikringsutstyr.



Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner, nedløp og beslag er utført i metall.

Synlige deler av systemet er inspisert fra bakkenivå og fra takfot ved bruk av stige. Inspeksjonen er begrenset, og ikke alle detaljer og overganger har vært tilgjengelig for nærmere kontroll.

Fra tilgjengelige inspeksjonspunkter ble det ikke registrert vesentlige skader eller avvik på befaringstidspunktet. Bygget ligger i et område som vurderes å være værutsatt med påvirkning fra vind/nedbør. Slike forhold kan over tid medføre økt belastning på beslag.

Beslag har som oppgave å lede bort vann fra tak og fasader. Eventuelle utettheter, deformasjoner eller tilstoppinger kan føre til at vann ledes mot bygget.

Dersom renner eller beslag ikke fungerer tilfredsstillende kan dette føre til at vann trenger inn i takkonstruksjon eller fasade, noe som over tid kan gi fuktpåvirkning og skader i underliggende konstruksjoner.

Det anbefales jevnlig kontroll og rengjøring av takrenner og nedløp for å sikre tilfredsstillende avrenning av overvann.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Ukjent om taket er dimensjonert for snølast, ytterligere undersøkelser må gjøres.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.
- Fare for snø fra taket ved manglende snøfangere.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
- Mangler musetetting på bygget, fare for skadedyr inn i bygget. Det må gjøres nærmere undersøkelser og bør tettes for mus slik at skader ikke oppstår.

Konsekvens/tiltak

- Musesperre må etableres.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon i tre. Undertak av plastduk.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Oppbyggingen av denne typen konstruksjoner kan være utsatt for kondens om ikke det gjøres riktig. Skjevhetene i taket på loftet er bare fordi platene ikke er festet tilstrekkelig.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Holdes videre under oppsikt, dersom det kommer fuktmerker må det gjøres tiltak på vindtetting eller utvendig tetting.

Tilstandsrapport



Undertak av duk.



Skjevheter registrert i platetaket på loftet.

🕒 TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Innadslående vinduer på loftet har skader og er vanskelig å lukke, fuktskader har kommet i foringene.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer må justeres.

Eier opplyser at det er montert ny pakning, holdes videre under oppsikt.



Fuktskader i karmen.

🕒 TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malte ytterdører og malte balkongdører i tre.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Tilstandsrapport

Fuktskade i verandadøren og mangler pakning.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Platting av betong. Rekkverk av glass og metall.



TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendige trapper av tre.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Tilstandsrapport

De innvendige overflatene har normal alders og bruks slitasje.

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

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

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

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

Boligen har isolert stålpipen og vedovn.



TG 2 Kryp Kjeller

Beskrivelse

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Det er for dårlig terrengfall vekk fra konstruksjonen.
- Det er ikke etablert fuktsperre på grunnen.

Konsekvens/tiltak

- Terrengfall i tilknytning til konstruksjonen må utbedres.
- Overvåk konstruksjonen jevnlig. Avviket kan medføre behov for tiltak, men bør observeres over tid.
- Vedvarende fuktbelastning i krypkjeller kan føre til mugg- og råteskader i bjelkelag og stubbegulv. Over tid kan dette medføre svekket bæreevne, dårlig innelima og omfattende utbedringsbehov. Spor etter gnagere kan i tillegg gi skade på isolasjon og konstruksjon.
- Det anbefales snarlige nærmere undersøkelser av årsaksforhold, herunder kontroll av terrengfall og drenering når forholdene tillater det.
- Det anbefales å etablere fuktsperre på grunnen i kryperommet for å redusere fuktbelastning. Eventuelle skader i bjelkelag og isolasjon må vurderes og utbedres.

Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

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

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2015

Kilde: Eier

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det er ikke fuget mellom list og plater.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

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



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- 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.
- Dersom tiltaket ikke utføres, kan dette over tid føre til at flisene løsner eller sprekker, spesielt ved belastning eller bevegelser i konstruksjonen.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt på soverom måling utført i bunnsvill mot badet. Fuktivotemåling (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.



1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > VASKEROM

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

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

1. ETASJE > VASKEROM

1 TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

På gulvet er det vinylbelegg. Det er ca. 25 mm. høydeforskjell fra gulv ved dør til slukrist.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.

Det er flere bulker i gulvflaten.

Konsekvens/tiltak

- Sprekker i et vinylbelegg kan føre til at vann trekker ned i gulvkonstruksjonen med påfølgende fukt/råteskader.



1. ETASJE > VASKEROM

1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har servant og opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

1. ETASJE > VASKEROM

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i stue måling utført i bunnsvill mot vaskerommet. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6.

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



1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

1. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

1 TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

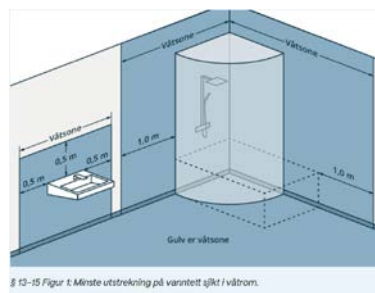
Veggene har overflater av baderomsplater. I taket er det malte plater. Baderomsplater av denne typen, der det dusjes rett på stilles det høy grad av erfaring for å montere. Det er ikke mulig å sjekke om monteringen er i hht monteringsanvisning. Platene har på befaringsdagen ingen tegn på skader, men anbefaler å montere tett dusjkabinett.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak

- Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukning, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.



1. ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

På gulvet er det vinylbelegg. Det er ca. 15 mm. høydeforskjell fra gulv ved dør til slukrist.

Vurdering av avvik:

- 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.

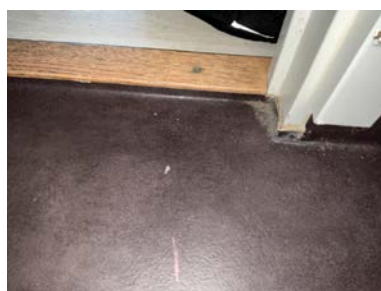
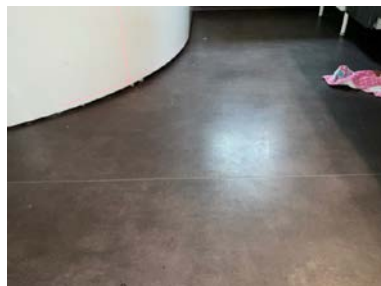
Konsekvens:

Våtrom uten oppkant ved dør og med utilstrekkelig fall til sluk har økt risiko for at vann kan renne ut av rommet ved lekkasje eller utilsiktet vannsøl. Dette kan medføre fuktskader i tilstøtende rom og bygningskonstruksjoner.

Tiltak:

Ved eventuell renovering av våtrommet anbefales det å etablere tilfredsstillende fall mot sluk samt tilstrekkelig høydeforskjell mellom topp membran ved dørterskel og sluk i henhold til gjeldende anbefalinger.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og badekar.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

1. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

Tilleggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i gangen måling utført i bunnsvill mot badet. 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

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Tilleggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Tilleggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Tilleggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Tilleggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilleggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Tilstandsrapport

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



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

I boligen er det Nibe varmeanlegg.

NIBE er en avtrekks varmepumpe som dekker behovet for varme, ventilasjon, varmegjenvinning og varmtvann. Med innebygd varmtvannstank, el-kolbe, sirkulasjonspumpe, vifter og styresystem.

Anlegget er plassert på vaskerommet. Anlegget sørger for varmtvann og ventilasjon i leiligheten.

Inspeksjonen innebærer å sjekke etter lekkasjer i synlige deler av anlegget. Årlig kontroll av denne typen anlegg anbefales.



Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig 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. Sikringsskapet er plassert på loftet og på vaskerommet.

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.

2012 Anlegget er i hovedsak fra byggeår.

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, 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, jmfør 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



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.



TG 2 Terrengeforhold

Beskrivelse

Boligen er oppført på en flate i terrenget. Det er flatt rundt boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Kryperommet under boligen er lavere innvendig enn utenfor boligen, det gjør at overflatevann ved regn eller snøsmelting renner inn under bygget.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Terreng med fall mot bygget eller utilstrekkelig fall bort fra grunnmur kan føre til økt vannbelastning mot kjellervegger. Dette kan over tid bidra til fuktinntrenging i konstruksjoner under terreng, særlig dersom drenering og fuktsikring har høy alder eller redusert funksjon. Ved vedvarende fuktbelastning kan det oppstå muggvekst, sverting av materialer eller nedbrytning av trekonstruksjoner i innvendige vegger mot terreng. Terrengnet rundt boligen bør justeres slik at overvann ledes bort fra bygningen. Det anbefales å etablere fall fra grunnmur og ut fra bygget der dette ikke er tilstrekkelig i dag. Ved fremtidige arbeider med drenering eller utvendig fuktsikring bør terrengfall og overflatehåndtering av vann forbedres for å redusere fuktbelastningen mot bygget.



1 TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Avløpsrør av plast tilkoblet offentlig avløp via private stikkledninger.
Vannledning av plast (PEL)/metall tilkoblet offentlig vann via private stikkledninger.
Innvendig stoppekran er ikke funksjonstestet og utvendig stoppekran er ikke lokalisert.
Vurderingen og tilstandsgrad er satt på bakgrunn av alder på anlegget da rør og koblinger er nedgravd.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygnings sakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

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

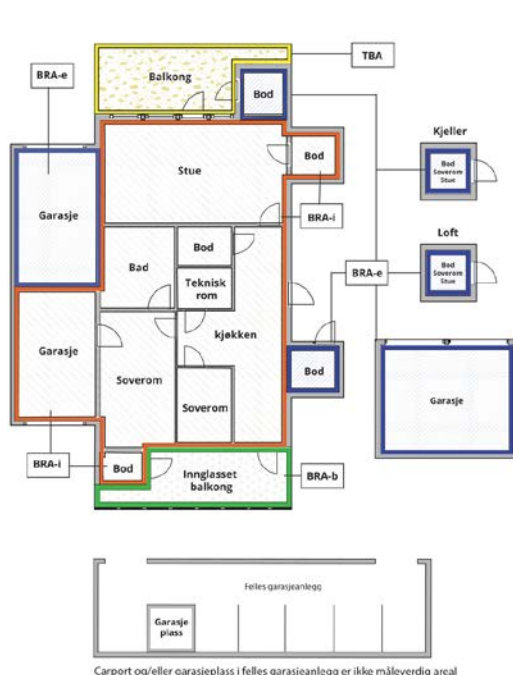
Hva er måleverdig areal?

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.



Carpport 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'er |
| 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

Enebolig

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) | Ikke måleverdig areal (ALH) | Gulvareal (GUA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|-----------------------------|-----------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | | | |
| 2. etasje | 72 | | | 72 | 4 | 6 | 78 |
| 1. etasje | 121 | | | 121 | 62 | | 121 |
| SUM | 193 | | | | 66 | 6 | 199 |
| SUM BRA | 193 | | | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|---|-----------------------------|----------------------------|
| 2. etasje | Soverom 1, soverom 2, stue/kjøkken, trapperom, kott, bad/vaskerom | | |
| 1. etasje | Vaskerom, stue/kjøkken, bad, soverom 1, soverom 2, soverom 3 | | |

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Mottatte dokumenter viser godkjent innredning av loftet i 2015.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Garasje

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| 1. etasje | | 43 | | 43 | |
| SUM | | 43 | | | |
| SUM BRA | 43 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1. etasje | | Garasje | |

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| | | |
|-------------|---------------------|---------------|
| Dato | Til stede | Rolle |
| 13.4.2026 | Jan Arild Tallaksen | Takstingeniør |

Matrikkeldata

| | | | | | | | |
|-------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|----------------------|----------------------------|-------------------|
| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
| 4204 KRISTIANSAND | 577 | 34 | | 0 | 925.5 m ² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Eiet |

Adresse

Birkenes terrasse 19

Hjemmelshaver

Esperås Tor Arild

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

Standard

Vedlikehold

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|------------------|------------|-----------|-------------|-------|---------|
| Ordrebekreftelse | 12.04.2026 | | Gjennomgått | 1 | Nei |
| Egenerklæring | 15.04.2026 | | Gjennomgått | 7 | Nei |
| Byggesak | 15.04.2026 | | Gjennomgått | 39 | Nei |

Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1 | 17.04.2026 | |

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.



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Hege Andreassen

Tor Arild Esperås

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2011
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Birkenes Terrasse 19

4647 Brennåsen

4204-577/34/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: SR bygg og Songdalen vvs

Beskrivelse av arbeidet: innredning av hybel, bygging av bad i 2 etg. gjort av rørlegger. Legging av fliser og våtroms panel av snekker (SR bygg) Ny baderomsinnredning i 1 etg. gjort av rørlegger

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

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

♦ **Ja**

Noe fukt inntrengning på vindu i 2. etg. Dette pga manglende tettelist på vindu. Feilen er utbedret.

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

Beskrivelse av arbeidet: Tor arild satt inn gummi-list i karm

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2013

Firmanavn: SR bygg

Beskrivelse av arbeidet: Innredet hybel, skiftet ut et vindu med utgangsdør og utvendig trapp til hybel

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

♦ **Ja**



Som tidligere nevnt fuktinntrengning på to vinduer i 2. etg.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

Beskrivelse av arbeidet: tettet med gummilister ca 2015

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

• Ja

feil på varmepumpe (luft-til vann).

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

• Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Aamot vvs

Beskrivelse av arbeidet: Det har da vært utført service på denne av fagpersoner, samt rens av hele ventilasjonsanlegget

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

Firmanavn: Herås elektro

Beskrivelse av arbeidet: Innredning av hybel, nytt sikringsskap, kontakter osv

Eiendommen og omgivelsene

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

• Ja

En ubebygde nabotomt 577/33



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

oppføring av garasje

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Igland ferdig garasje, ferdig oppsatt

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

♦ **Ja**

innredning av loft, til hybel

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

SR Bygg utførte oppdraget med å innrede andre etasje. Andre etasjen var på forhånd godkjent som bruksareal.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Huset har utleiedel i andre etasje. Utleiedelen er ikke godkjent.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Radonmåling er ikke nødvendig på dette huset fordi det er 90 cm med luftig krypkjeller under huset. Dvs at radon aldri vil være et problem.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Ja**

Var enighet med grunneier (577/1) om å legge om tilkomstvei bak og rundt eiendom. Vi tok kostnaden med dette. Og det skal ha vært tinglyst en pant på dette, dersom nabotomten ble solgt (577/33), og kjøper der skulle betale halvparten av kostnadene vi hadde på denne veien, tilsvarende 65000 kroner.



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.



Kristiansand
kommune

ESPERÅS TOR ARILD
BIRKENES TERRASSE 19
4647 BRENNÅSEN

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501047156

Kundenr. 4049915
Fakturadato 06.03.2025

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

Belastet beløp 4078,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 577/34/0/0/1 - BIRKENES TERRASSE 19
Eier ESPERÅS TOR ARILD

Termin 01 01.01.25-31.03.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 01/2025

| 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 STIPULERT 1 | 1,00 | m2 | 149,31 | 1/1 | 010125-310125 | | 149,31 | 25% |
| FORBRUK VANN STIPULERT 1 | 1,00 | m2 | 149,31 | 1/1 | 010225-280225 | | 149,31 | 25% |
| FORBRUK VANN STIPULERT 1 | 1,00 | m2 | 149,31 | 1/1 | 010325-310325 | | 149,31 | 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 STIPULERT 1 | 1,00 | m2 | 305,66 | 1/1 | 010125-310125 | | 305,66 | 25% |
| FORBRUK AVLØP STIPULERT 1 | 1,00 | m2 | 305,66 | 1/1 | 010225-280225 | | 305,66 | 25% |
| FORBRUK AVLØP STIPULERT 1 | 1,00 | m2 | 305,66 | 1/1 | 010325-310325 | | 305,66 | 25% |
| EIENDOMSSKATT BOLIG | 2336600,00 | kr | 2,01 | 1/1 | 010125-310325 | | 1174,00 | |

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

ESPERÅS TOR ARILD
BIRKENES TERRASSE 19
4647 BRENNÅSEN

Eiendom 577/34/0/0/1 - BIRKENES TERRASSE 19
Eier ESPERÅS TOR ARILD

Grunnlag MVA høy sats: 2323,92, MVA: 581,01

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501047156

Kundenr. 4049915

Fakturadato 06.03.2025

Forfallsdato 21.03.2025

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 4078,00

Utsteder Kommunale gebyr

Organisasjonsnr. 820852982MVA

Foretaksregisteret

Vår ref.

Telefon

Deres ref.

Termin 01 01.01.25-31.03.25

Netto 3497,92

MVA 581,01

Øreavrunding -0,93

Belastes avtalegiro 4078,00

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

ESPERÅS TOR ARILD
BIRKENES TERRASSE 19
4647 BRENNÅSEN

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501096309

Kundenr. 4049915
Fakturadato 02.05.2025

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

Belastet beløp 6983,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 577/34/0/0/1 - BIRKENES TERRASSE 19
Eier ESPERÅS TOR ARILD

Termin 02 01.04.25-30.06.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 02/2025

| 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% |
| 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 STIPULERT 1 | 1,00 | m2 | 149,31 | 1/1 | 010425-300425 | | 149,31 | 25% |
| FORBRUK VANN STIPULERT 1 | 1,00 | m2 | 149,31 | 1/1 | 010525-310525 | | 149,31 | 25% |
| FORBRUK VANN STIPULERT 1 | 1,00 | m2 | 149,31 | 1/1 | 010625-300625 | | 149,31 | 25% |
| FORBRUK VANN STIPULERT 1 | 1,00 | m2 | 149,31 | 1/1 | 010425-300425 | | 149,31 | 25% |
| FORBRUK VANN STIPULERT 1 | 1,00 | m2 | 149,31 | 1/1 | 010525-310525 | | 149,31 | 25% |
| FORBRUK VANN STIPULERT 1 | 1,00 | m2 | 149,31 | 1/1 | 010625-300625 | | 149,31 | 25% |
| ABONNEMENTSGEBYR AVLØP | 1,00 | stk | 207,60 | 1/1 | 010425-300425 | | 207,60 | 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

ESPERÅS TOR ARILD
BIRKENES TERRASSE 19
4647 BRENNÅSEN

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501096309

Kundenr. 4049915
Fakturadato 02.05.2025

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

Belastet beløp 6983,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 577/34/0/0/1 - BIRKENES TERRASSE 19
Eier ESPERÅS TOR ARILD

Termin 02 01.04.25-30.06.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 02/2025

| GEBYRTYPE | GRUNNLAG | ENH. | PRIS | ANDEL | FRA-TIL | DATO | TERMINBELØP | MVA |
|------------------------------|------------|------|--------|-------|---------------|------|-------------|-----|
| 1 ABONNEMENTSGEBYR AVLØP | 1,00 | stk | 207,60 | 1/1 | 010525-310525 | | 207,60 | 25% |
| 1 ABONNEMENTSGEBYR AVLØP | 1,00 | stk | 207,60 | 1/1 | 010625-300625 | | 207,60 | 25% |
| 1 ABONNEMENTSGEBYR AVLØP | 1,00 | stk | 207,60 | 1/1 | 010425-300425 | | 207,60 | 25% |
| 1 ABONNEMENTSGEBYR AVLØP | 1,00 | stk | 207,60 | 1/1 | 010525-310525 | | 207,60 | 25% |
| 1 ABONNEMENTSGEBYR AVLØP | 1,00 | stk | 207,60 | 1/1 | 010625-300625 | | 207,60 | 25% |
| 1 FORBRUK AVLØP STIPULERT | 1,00 | m2 | 305,66 | 1/1 | 010425-300425 | | 305,66 | 25% |
| 1 FORBRUK AVLØP STIPULERT | 1,00 | m2 | 305,66 | 1/1 | 010525-310525 | | 305,66 | 25% |
| 1 FORBRUK AVLØP STIPULERT | 1,00 | m2 | 305,66 | 1/1 | 010625-300625 | | 305,66 | 25% |
| 1 FORBRUK AVLØP STIPULERT | 1,00 | m2 | 305,66 | 1/1 | 010425-300425 | | 305,66 | 25% |
| 1 FORBRUK AVLØP STIPULERT | 1,00 | m2 | 305,66 | 1/1 | 010525-310525 | | 305,66 | 25% |
| 1 FORBRUK AVLØP STIPULERT | 1,00 | m2 | 305,66 | 1/1 | 010625-300625 | | 305,66 | 25% |
| 1 EIENDOMSSKATT BOLIG | 2336600,00 | kr | 2,01 | 1/1 | 010425-300625 | | 1174,00 | |

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

ESPERÅS TOR ARILD
BIRKENES TERRASSE 19
4647 BRENNÅSEN

Eiendom 577/34/0/0/1 - BIRKENES TERRASSE 19
Eier ESPERÅS TOR ARILD

Grunnlag MVA høy sats: 4647,84, MVA: 1162,02

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501096309

Kundenr. 4049915

Fakturadato 02.05.2025

Forfallsdato 20.05.2025

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 6983,00

Utsteder Kommunale gebyr

Organisasjonsnr. 820852982MVA

Foretaksregisteret

Vår ref.

Telefon

Deres ref.

Termin 02 01.04.25-30.06.25

Netto 5821,84

MVA 1162,02

Øreavrundning -0,86

Belastes avtalegiro 6983,00

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

ESPERÅS TOR ARILD
BIRKENES TERRASSE 19
4647 BRENNÅSEN

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501098917
Kundenr. 4049915
Fakturadato 12.05.2025

Beløp til gode NOK -2904,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 577/34/0/0/1 - BIRKENES TERRASSE 19
Eier ESPERÅS TOR ARILD

Termin 06 01.04.25-30.06.25

NEGATIV FAKTURA - TERMIN 02/2025

| GEBYRTYPE | GRUNNLAG | ENH. | PRIS | ANDEL | FRA-TIL DATO | TERMINBELØP | MVA |
|--|----------|------|--------|-------|---------------|-------------|-----|
| ABONNEMENTSGEBYR VANN <i>Korrigerings</i> | 1,00 | stk | 112,07 | 1/1 | 010425-300425 | -112,07 | 25% |
| ABONNEMENTSGEBYR VANN <i>Korrigerings</i> | 1,00 | stk | 112,07 | 1/1 | 010525-310525 | -112,07 | 25% |
| ABONNEMENTSGEBYR VANN <i>Korrigerings</i> | 1,00 | stk | 112,07 | 1/1 | 010625-300625 | -112,07 | 25% |
| FORBRUK VANN STIPULERT <i>Korrigerings</i> | 1,00 | m2 | 149,31 | 1/1 | 010425-300425 | -149,31 | 25% |
| FORBRUK VANN STIPULERT <i>Korrigerings</i> | 1,00 | m2 | 149,31 | 1/1 | 010525-310525 | -149,31 | 25% |
| FORBRUK VANN STIPULERT <i>Korrigerings</i> | 1,00 | m2 | 149,31 | 1/1 | 010625-300625 | -149,31 | 25% |
| ABONNEMENTSGEBYR AVLØP <i>Korrigerings</i> | 1,00 | stk | 207,60 | 1/1 | 010425-300425 | -207,60 | 25% |
| ABONNEMENTSGEBYR AVLØP <i>Korrigerings</i> | 1,00 | stk | 207,60 | 1/1 | 010525-310525 | -207,60 | 25% |
| ABONNEMENTSGEBYR AVLØP <i>Korrigerings</i> | 1,00 | stk | 207,60 | 1/1 | 010625-300625 | -207,60 | 25% |
| FORBRUK AVLØP STIPULERT <i>Korrigerings</i> | 1,00 | m2 | 305,66 | 1/1 | 010425-300425 | -305,66 | 25% |
| FORBRUK AVLØP STIPULERT <i>Korrigerings</i> | 1,00 | m2 | 305,66 | 1/1 | 010525-310525 | -305,66 | 25% |
| FORBRUK AVLØP STIPULERT <i>Korrigerings</i> | 1,00 | m2 | 305,66 | 1/1 | 010625-300625 | -305,66 | 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

eFakturareferanse 04049915 AvtaleGiroreferanse

04049915500000231



Kristiansand
kommune

ESPERÅS TOR ARILD
BIRKENES TERRASSE 19
4647 BRENNÅSEN

Eiendom 577/34/0/0/1 - BIRKENES TERRASSE 19
Eier ESPERÅS TOR ARILD

Grunnlag MVA høy sats: -2323,92, MVA: -581,01

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501098917
Kundenr. 4049915
Fakturadato 12.05.2025

Beløp til gode NOK -2904,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 06 01.04.25-30.06.25

Netto -2323,92
MVA -581,01
Øreavrundning 0,93
Beløp til gode NOK -2904,00

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



Kristiansand
kommune

ESPERÅS TOR ARILD
BIRKENES TERRASSE 19
4647 BRENNÅSEN

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501146281

Kundenr. 4049915
Fakturadato 14.07.2025

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

Belastet beløp 3868,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 577/34/0/0/1 - BIRKENES TERRASSE 19
Eier ESPERÅS TOR ARILD

Termin 03 01.07.25-30.09.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 03/2025

| 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 STIPULERT, 15% MVA 1 | 1,00 | m ² | 149,31 | 1/1 | 010725-310725 | | 149,31 | 15% |
| FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1 | 1,00 | m ² | 149,31 | 1/1 | 010825-310825 | | 149,31 | 15% |
| FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1 | 1,00 | m ² | 149,31 | 1/1 | 010925-300925 | | 149,31 | 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 STIPULERT, 15% MVA 1 | 1,00 | m ² | 305,66 | 1/1 | 010725-310725 | | 305,66 | 15% |
| FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1 | 1,00 | m ² | 305,66 | 1/1 | 010825-310825 | | 305,66 | 15% |
| FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1 | 1,00 | m ² | 305,66 | 1/1 | 010925-300925 | | 305,66 | 15% |
| EIENDOMSSKATT BOLIG | 2336600,00 | kr | 2,01 | 1/1 | 010725-300925 | | 1174,00 | |

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

ESPERÅS TOR ARILD
BIRKENES TERRASSE 19
4647 BRENNÅSEN

Eiendom 577/34/0/0/1 - BIRKENES TERRASSE 19
Eier ESPERÅS TOR ARILD

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 03/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501146281

Kundenr. 4049915
Fakturadato 14.07.2025

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

Belastet beløp 3868,00

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 |
|------------------|---|------------|--------------|-------------|-----|
| FORSINKELSESENTE | Gjelder faktura 501096309, periode 20.05.2025-18. | | | 22,00 | |
| | Rentesats 20.05.2025 - 10.06.2025 | 12,50% | - NOK 29,00 | | |
| | Rentesats 20.05.2025 - 10.06.2025 | 12,50% | - NOK 21,00 | | |
| | Rentesats 20.05.2025 - 18.06.2025 | 12,50% | - NOK -28,00 | | |
| | Rentesats 20.05.2025 - 20.05.2025 | 12,50% | - NOK 0,00 | | |

Grunnlag MVA middel sats: 2323,92, MVA: 348,60

Netto 3519,92
MVA 348,60
Øreavrunding -0,52
Belastes avtalegiro 3868,00

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

ESPERÅS TOR ARILD
BIRKENES TERRASSE 19
4647 BRENNÅSEN

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501195572

Kundenr. 4049915
Fakturadato 28.10.2025

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

Belastet beløp 4190,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 577/34/0/0/1 - BIRKENES TERRASSE 19
Eier ESPERÅS TOR ARILD

Termin 04 01.10.25-31.12.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 04/2025

| 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 STIPULERT, 15% MVA 1 | 1,00 | m ² | 149,31 | 1/1 | 011025-311025 | | 149,31 | 15% |
| FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1 | 1,00 | m ² | 149,31 | 1/1 | 011125-301125 | | 149,31 | 15% |
| FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1 | 1,00 | m ² | 149,31 | 1/1 | 011225-311225 | | 149,31 | 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 STIPULERT, 15% MVA 1 | 1,00 | m ² | 305,66 | 1/1 | 011025-311025 | | 305,66 | 15% |
| FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1 | 1,00 | m ² | 305,66 | 1/1 | 011125-301125 | | 305,66 | 15% |
| FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1 | 1,00 | m ² | 305,66 | 1/1 | 011225-311225 | | 305,66 | 15% |
| EIENDOMSSKATT BOLIG | 2336600,00 | kr | 2,01 | 1/1 | 011025-311225 | | 1174,00 | |

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

ESPERÅS TOR ARILD
BIRKENES TERRASSE 19
4647 BRENNÅSEN

Eiendom 577/34/0/0/1 - BIRKENES TERRASSE 19
Eier ESPERÅS TOR ARILD

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 04/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501195572

Kundenr. 4049915

Fakturadato 28.10.2025

Forfallsdato 20.11.2025

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 4190,00

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 |
|-----------------------|----------|------|----------------------------|-------|---------|------|----------------|-----|
| FEIE -OG TILSYNSGEBYR | 1,00 | Stk | 344,00 | 1/1 | 010925 | | 344,00 | |
| | | | Netto | | | | 3841,92 | |
| | | | MVA | | | | 348,60 | |
| | | | Øreavrunding | | | | -0,52 | |
| | | | Belastes avtalegiro | | | | 4190,00 | |

Grunnlag MVA middel sats: 2323,92, MVA: 348,60

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

Utskrift av eiendom

Skriver ut en eiendom med informasjon om beregnet årsavgift

Eiendom: 4204.577.34.0.0 / 1 (Birkenes terrasse 19)

| | | | |
|---------------------------|----------------------|------------------------|---------------|
| Avtale nr. | 274284 | Avtaletype | Privateiendom |
| Eiendom | Birkenes terrasse 19 | Eiendomstype | Enebolig |
| Bruksnavn | | Eiendomsforhold | Ukjent |
| Gårds- og bruksnr. | 4204.577.34.0.0 | Tinglyst | |
| Delnummer | 1 | Utgår | |

| | | | |
|----------------------|------|-------------------------|---|
| Internkunde | | Ressurs | |
| Betalingsform | Giro | Eierskiftenummer | 1 |

| | | | |
|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| Kunde navn | Esperås Tor Arild | Eier navn | Esperås Tor Arild |
| Adresse | Birkenes Terrasse 19 | Adresse | Birkenes Terrasse 19 |
| Postnr/sted | 4647 BRENNÅSEN | Postnr/sted | 4647 BRENNÅSEN |
| Land | NORGE | Land | NORGE |

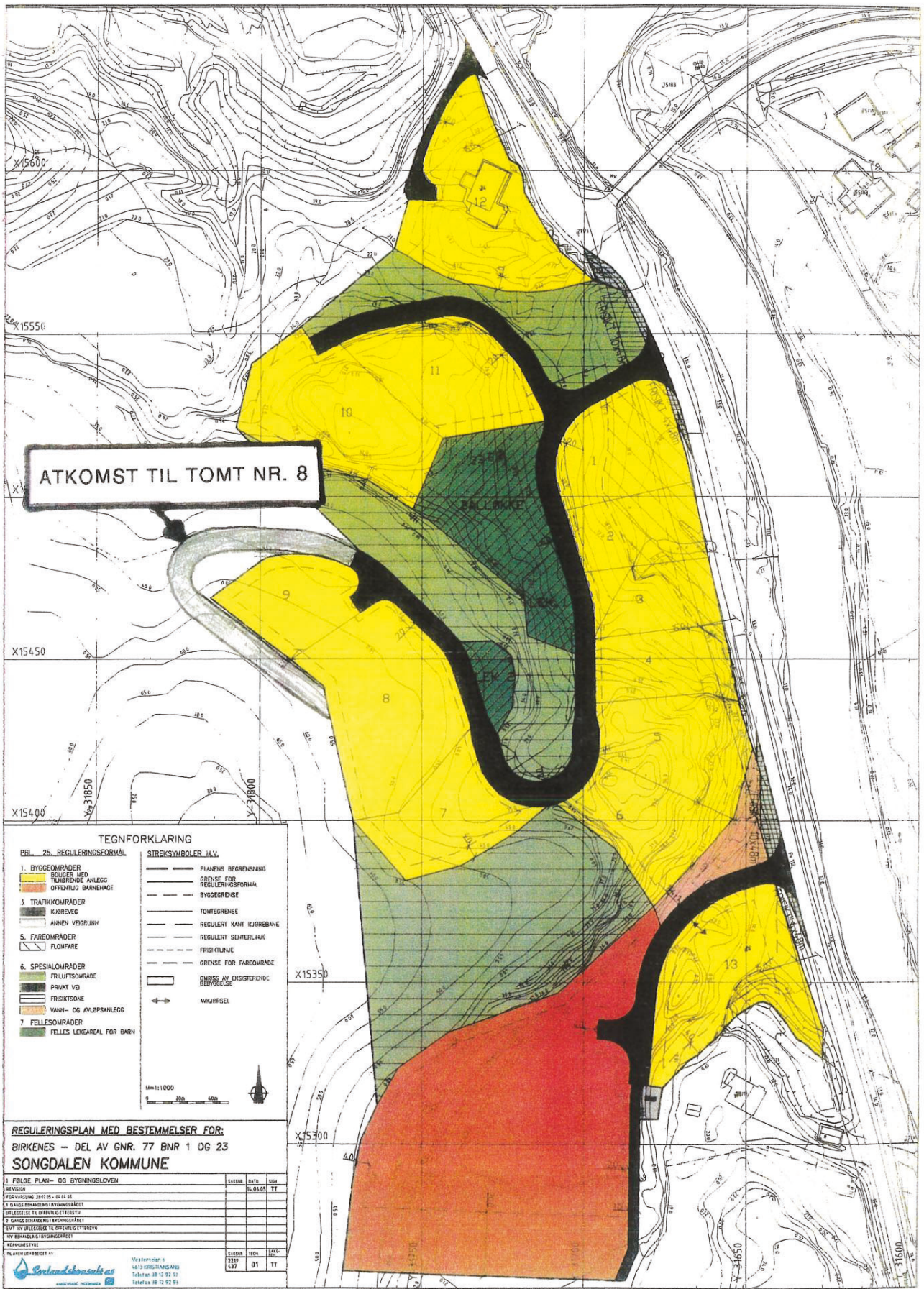
Beregnet årsbeløp for 2026

| Vare | | Netto | MVA grunnlag | MVA | Brutto |
|------------------------------------|---|-----------------|-----------------|---------------|-----------------|
| Boenhet, standard | 0 | 2 156,52 | 1 725,20 | 431,32 | 2 156,52 |
| Fastavgift avregning 120l/ 140l | 0 | 455,12 | 364,08 | 91,04 | 455,12 |
| Papir og papp 240 liter | 0 | 556,36 | 445,08 | 111,28 | 556,36 |
| Totalt | | 2 534,36 | 2 534,36 | 633,64 | 3 168,00 |

Vanlig tømmehyppighet i KRISTIANSAND - VENNESLA 2026

| | | | |
|----------------|----------|--------------|--------------|
| Brun 120 liter | Gj.snitt | 18 tømminger | a kr. 30,34 |
| Brun 240 liter | Gj.snitt | 31 tømminger | a kr. 61,80 |
| Grå120 liter | Gj.snitt | 28 tømminger | a kr. 80,06 |
| Grå 240 liter | Gj.snitt | 35 tømminger | a kr. 61,80 |
| Grå 660 liter | Gj.snitt | 43 tømminger | a kr. 368,35 |
| Grå 1000 liter | Gj.snitt | 43 tømminger | a kr. 467,53 |

Grønne dunker tømmes fast 13 ganger pr år



ATKOMST TIL TOMT NR. 8

TEGNFORKLARING

- PER 25. REGULERINGSFORMÅL**
- 1. BYGGEOMRÅDER
 - 1.1 BOLLER MED TILHØRENDE ANLEGG
 - 1.2 OFFENTLIG BARNEBANE
 - 3. TRAFIKKOMRÅDER
 - 3.1 KJØREVEG
 - 3.2 ANNEV. VEGGRUNN
 - 5. FAREOMRÅDER
 - 5.1 FLOMFARE
 - 6. SPESIALOMRÅDER
 - 6.1 FRILUFTSOMRÅDE
 - 6.2 PRIVAT Vei
 - 6.3 FRISIKTSONE
 - 6.4 VANN- OG AVLØPSANLEGG
 - 7. FELLESOMRÅDER
 - 7.1 FELLES LEKEAREAL FOR BARN

- STREKSYMBOLER J.V.**
- PLANENS BEGRENSNING
 - GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
 - BYGGEGRENSE
 - TOMTEGRENSE
 - REGULERT KANT KJØREBAHE
 - REGULERT SENTERLINJE
 - FRISIKTLINJE
 - GRENSE FOR FAREOMRÅDE
 - GRENSE AV EXISTERENDE BEBYGGELSE
 - ← VAKKERSEL



**REGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSER FOR:
BIRKENES - DEL AV GNR. 77 BNR 1 OG 23
SONGDALEN KOMMUNE**

| I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | | SAKSNR | DATO | LOSN |
|---|------|--------|----------|------|
| REVISJON | | | 06.01.95 | TT |
| FORBEREDELSE 28.07.95 - 24.01.96 | | | | |
| 1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET | | | | |
| UTPELINGSLETTET I BYGNINGSRÅDET | | | | |
| 1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET | | | | |
| LØST AV UTPELINGSLETTET I BYGNINGSRÅDET | | | | |
| NY BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET | | | | |
| BYGNINGSRÅDET | | | | |
| PLANSKISSE FORBEREDET | | | | |
| SAKSNR | LOSN | DATO | | |
| 2219 | 01 | TT | | |
| 427 | | | | |



Veierplanen 6
4470 SONGDALEN
Telefon: 88 12 92 92
Telefax: 88 12 92 91

| | | | | |
|--|---|-----------|---------|------------|
|  SONGDALEN KOMMUNE | Ferdigattest er gitt for: | | | |
| | Saksnr 12/401 | | | |
| | Eiendom/byggested Birkenes Terrasse 19 | | | |
| | Gnr 77 | Bnr 34 | Festenr | Seksjonsnr |

| | |
|--|---|
| Ansvarlig søker (navn og adresse) Pollen Bygg & Eiendom Arrestbakken 1 4836 ARENDAL | Tiltakshaver (navn og adresse) Tor Arild Esperås Svarttjønnheia 59 4645 NODELAND |
|--|---|

| Vedtak/tillatelse | Søknad datert | Vedtak datert |
|--|---------------|---------------|
| <input type="checkbox"/> Enkle tiltak | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ett-trinns søknadsbehandling | 06.02.2012 | 11.05.2012 |
| <input type="checkbox"/> Igangsettingstillatelse etter søknad | | |
| <input type="checkbox"/> Rammetillatelse etter søknad | | |

| | | | |
|--|--|---------------------------|------------------|
| Spesifikasjon | | | |
| Tiltaket/byggets art og bruksareal Bolig, 1.etasje 188 m ² | | | |
| Vedtak fattet av Teknisk sjef | | Vedtak dato 11.05.2012 | Saksnr 12/401 |
| Dato sluttkontroll 02.01.2013 | Kontrollansvarlig Landmåler Sør AS, Fjellestad og Heggland AS, Alvsbyhus Norge AS, Ribes Eøe, Arendal Varmesenter AS. | | |

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: | 1 |
|-------|------------------------------|--|---------|---|

| | | |
|--------------------|--------------------|---|
| Underskrift | | |
| Sted Nodeland | Dato 07.01.2013 | Stempel/underskrift Arne Kjell Brunnes avdelingsleder |

| | | | |
|-----------------------------------|-----------------|------|--------------|
| 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

Delegert vedtak

| SAKSGANG | | | |
|------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| Styre, utvalg, komité | Møtedato | Saksnr. | Saksbeh. |
| Delegert planutvalget | 11.05.2012 | 085/12 | DBJ |

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| Avgjort av: Saksansv.: Diddi Bjoraa | Arkiv: GBR-77/34 Objekt: | Arkivsaknr: 12/401 -10 |
|--|---|----------------------------------|

Godkjent - Enebolig - Gnr. 77 bnr. 34 Birkenes Terrasse 19 (tomt 9)

Saksopplysninger:

| | |
|---------------------------------------|--|
| Byggeplass: Birkenes Terrasse 19 | Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 77/34/ / |
| Tiltakshaver: Tor Arild Esperås | Adresse: Svarttjønnheia 59 4645 NODELAND |
| Ansv. søker: Pollen Bygg & Eiendom | Adresse: Arrestbakken 1 4836 ARENDAL |
| Tiltakstype: § 20-1 | Bruksareal: 188 m ² |
| Saken er komplett: 10.05.2012 | Antall dager saken er behandlet: 6 |

Følgende dokumenter foreligger:

| Nr | T | Dok.dato | Avsender/Mottaker | Tittel |
|-----------|----------|-----------------|--------------------------|---|
| 1 | I | 06.02.2012 | Pollen Bygg & Eiendom | Søknad om ett trinnsøknad gnr. 77 bnr. 34 Birkenes Terrasse 9 - Oppføring av enebolig |
| 4 | U | 14.02.2012 | Pollen Bygg og Eiendom | Mangler vedr. Birkenes Terrasse 19 (tomt nr. 9) |
| 7 | I | 24.02.2012 | Ribes Rør v/Øyvind Ribe | Søknad tilkobling vann og avløp - gnr. 77 bnr. 34 Birkenes Terrasse 19 (tomt 9) - Oppføring av enebolig |
| 5 | I | 11.04.2012 | Pollen Bygg og Eiendom | Svar mangler ett-trinnsøknad gnr. 77 bnr. 34 Birkenes Terrasse 19 (tomt 9) - Oppføring av enebolig |
| 8 | U | 10.05.2012 | Pollen Bygg & Eiendom | Vedr. Søknad om å anlegge veg på gnr. 77 bnr. 1 - Birkenes Terrasse |
| 9 | U | 10.05.2012 | Ribes Rør v/Øyvind Ribe | Godkjenning tilknytning VA - gnr. 77 bnr. 34 Birkenes Terrasse 19 (tomt 9) - Oppføring av enebolig |

Saksutredning**Søknaden:**

Det søkes om tillatelse til oppføring av enebolig på gnr. 77 bnr. 34 Birkenes Terrasse 19. Bruksareal er oppgitt til 188 m². Det er kun 1.etasje som skal innredes. Evt. innredning av 2.etasje er søknadspliktig.

Spesielle forhold:

Det er den 14.05.2009 gitt dispensasjon for å etablere ny adkomstveg til tomta på gnr. 77 bnr. 1. Søknad om tillatelse til opparbeiding av den aktuelle vegen behandles i egen sak.

Gjeldende plangrunnlag:

Tiltaket ønskes gjennomført i et område som er regulert ved reguleringsplan for Birkenes – Del av gnr. 77 bnr. 1 og 23 vedtatt 28.09.2005. Omsøkt eiendom er i gjeldende arealplan avsatt til boligformål.

Tillatt utnyttelsesgrad for eiendommen er % BYA = 20 %.

% BYA etter tiltaket er oppgitt til 17,5 % inkl. parkeringsareal på 25 m².

Byggetomten:

Tomta er den øverste i feltet og er sterkt skrånende mot nordøst. I flg. rekkefølgebestemmelsene pkt. 6.1 skal nødvendig sikringsarbeid utføres i takt med utbygging og anleggsarbeid innenfor reguleringsområdet. Det foreligger en vurdering av rasfare på tomta utarbeida av firmaet som gis ansvarsrett for funksjonene PRO og UTF med hensyn på høyde, sprenging og oppfylling, planering og sikkerhet.

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:

Det foreligger dokumentasjon på at disse forholdene er sikret, jf. pbl kap 27.

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 og høydeplassering:

Høydeplasseringen definert som ferdig gulv 1.etasje fastsettes til cote + 50,8.

Tiltaket er søkt plassert 4 meter fra nabogrense, mer enn 8 meter fra annen bygning og mer enn 15 meter fra midt av kommunal veg.

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Prosjektering av stikningsplan og 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. Disse data vil bli oversendt oppmålingsavdelingen for administrativ ajourføring av kommunens kartverk.

Avkjørsel

Tiltaket medfører endring når det gjelder avkjøringsforhold til eiendommen.

Det er den 14.05.2009 gitt dispensasjon for å etablere ny adkomstveg til tomta på gnr. 77 bnr. 1. Søknad om tillatelse til opparbeiding av den aktuelle vegen behandles i egen sak.

Forhold til naboer:

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

Igangsetting

Ansvar:

Ansvarlige foretak er godkjent i samsvar med søknader om ansvarsrett.

| Funksjon | Tk-Kl | Fag/ansvarsområde | Foretak | Sentral/ Lokal | Adresse | Post-nr | Poststed |
|----------|-------|-------------------|---------|----------------|---------|---------|----------|
|----------|-------|-------------------|---------|----------------|---------|---------|----------|

| | | | | | | | |
|-----|---|---|--------------------------|---|-----------------|------|--------------|
| SØK | 1 | Ansvarlig søker | Pollen Bygg & Eiendom | S | Arrestbakken 1 | 4836 | Arendal |
| PRO | 1 | Husplassing, murer, tomteutf., etc. | Pollen Bygg & Eiendom | S | Arrestbakken 1 | 4836 | Arendal |
| PRO | 1 | Ark. og bygn.tekn., brann, miljø, energi | Alvsbyhus Norge AS | S | Pb. 2008 Høyden | 1520 | Moss |
| UTF | 1 | Tømrer, mur, vent., innv. sanitærinstall. | Alvsbyhus Norge AS | S | Pb. 2008 Høyden | 1520 | Moss |
| PRO | 2 | Stikningsarbeider | Landmåler Sør AS | S | Pb. 727 | 4666 | Kristiansand |
| UTF | 2 | Stikningsarbeider | | | | | |
| PRO | 1 | Utv. rørarb. | Ribes Rør | S | Kartemyr | 4820 | Froland |
| UTF | 1 | Utv. rørarb. | | | | | |
| PRO | 1 | Høyde, spreng., oppfyll., og sikkerhet | Fjellestad & Heggland AS | S | Songdalsvn. 301 | 4645 | Nodeland |
| UTF | 1 | | | | | | |
| PRO | 1 | Ståpipe og ildsted | Arendal | L | Stoavn. 5 A | 4848 | Arendal |
| UTF | 1 | Ståpipe og ildsted | Varmesenter AS | | | | |

TILLATELSE

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

Det søkes om tillatelse til oppføring av enebolig på gnr. 77 bnr. 34 Birkenes Terrasse 19. Bruksareal er oppgitt til 188 m². Det er kun 1.etasje som skal innredes. Evt. innredning av 2.etasje er søknadspliktig.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 og pbl § 21-4 godkjennes søknaden, vedlagt tegninger datert 01.11.2011, situasjonskart datert 02.11.2011, rev. 26.01.2012, og for øvrig på de vilkår som nevnt.

Det vises til vurderingen av rasfare fra Fjellestad og Heggland. Tillatelsen gis på vilkår av tilfredsstillende sikring mot rasfare under og etter byggeprosessen.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

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

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling fra tiltakshaver eller ansvarlig søker, jf. plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften kap. 8.

Plan- og byggesaksavdelingen behandler denne sak etter myndighet ihht. gjeldende delegasjonsreglement.

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 omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

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

Ferdigstilling:

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
- Bekreftelse på at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier, se byggesaksforskriften § 8-1 jf. TEK § 4-1 <ikke små og enkle tiltak>
- Opplysninger om tiltakets plassering slik det er utført (dersom ikke innsendt tidligere). 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.

Gebyrer:

| § | Type | Pris | Beløp | Mottaker | Adr. | Postnr. | Sted: |
|-------|---------------------------------|---------|-------|-------------------|-------------------|---------|----------|
| 12-2a | §20-1 boligbygg med en boenhet | 11470 | 11470 | Tor Arild Esperås | Svartjønneheia 59 | 4645 | Nodeland |
| 12-4c | Foretak med sentral godkjenning | 5 x 370 | 1850 | Tor Arild Esperås | Svartjønneheia 59 | 4645 | Nodeland |
| 12-4a | Lokal godkjenning av foretak | 2200 | 2200 | Tor Arild Esperås | Svartjønneheia 59 | 4645 | Nodeland |

Regning sendes i eget brev.



SONGDALEN KOMMUNE
TEKNISK ENHET

Pollen Bygg & Eiendom
Arrestbakken 1

4836 ARENDAL

Vår ref.
12/401-11/GBR-77/34/DBJ

Deres ref.

Dato:
11.05.2012

Delegert vedtak

| SAKSGANG | | | |
|------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| Styre, utvalg, komité | Møtedato | Saksnr. | Saksbeh. |
| Delegert planutvalget | 11.05.2012 | 085/12 | DBJ |

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| Avgjort av: Saksansv.: Diddi Bjoraa | Arkiv: GBR-77/34 Objekt: | Arkivsaknr: 12/401 -10 |
|--|---|----------------------------------|

Godkjent - Enebolig - Gnr. 77 bnr. 34 Birkenes Terrasse 19 (tomt 9)

Saksopplysninger:

| | |
|---------------------------------------|--|
| Byggeplass: Birkenes Terrasse 19 | Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 77/34/ / |
| Tiltakshaver: Tor Arild Esperås | Adresse: Svarttjønnheia 59 4645 NODELAND |
| Ansv. søker: Pollen Bygg & Eiendom | Adresse: Arrestbakken 1 4836 ARENDAL |
| Tiltakstype: § 20-1 | Bruksareal: 188 m ² |
| Saken er komplett: 10.05.2012 | Antall dager saken er behandlet: 6 |

Følgende dokumenter foreligger:

| Nr | T | Dok.dato | Avsender/Mottaker | Tittel |
|-----------|----------|-----------------|--------------------------|--|
| 1 | I | 06.02.2012 | Pollen Bygg & Eiendom | Søknad om ett trinnssøknad gnr. 77 bnr. 34 Birkenes Terrasse 9 - Oppføring av enebolig |
| 4 | U | 14.02.2012 | Pollen Bygg og Eiendom | Mangler vedr. Birkenes Terrasse 19 (tomt nr. 9) |
| 7 | I | 24.02.2012 | Ribes Rør v/Øyvind Ribe | Søknad tilkobling vann og avløp - gnr. 77 bnr. 34 Birkenes |

Besøksadresse:
Songdalsvn. 53

Postadresse:
Postboks 53
4685 NODELAND

Foretaksnummer: 938091900

Tlf: 38 18 33 33 Side 1 av 5
Faks: 38 18 33 43
E-post: postmottak@songdalen.kommune.no

| | | | | |
|---|---|------------|-------------------------|--|
| 5 | I | 11.04.2012 | Pollen Bygg og Eiendom | Terrasse 19 (tomt 9) - Oppføring av enebolig Svar mangler ett-trinnsøknad gnr. 77 bnr. 34 Birkenes Terrasse 19 (tomt 9) - Oppføring av enebolig |
| 9 | U | 10.05.2012 | Ribes Rør v/Øyvind Ribe | Godkjenning tilknytning VA - gnr. 77 bnr. 34 Birkenes Terrasse 19 (tomt 9) - Oppføring av enebolig |

Saksutredning

Søknaden:

Det søkes om tillatelse til oppføring av enebolig på gnr. 77 bnr. 34 Birkenes Terrasse 19. Bruksareal er oppgitt til 188 m². Det er kun 1.etasje som skal innredes. Evt. innredning av 2.etasje er søknadspliktig.

Spesielle forhold:

Det er den 14.05.2009 gitt dispensasjon for å etablere ny adkomstveg til tomta på gnr. 77 bnr. 1. Søknad om tillatelse til opparbeiding av den aktuelle vegen behandles i egen sak.

Gjeldende plangrunnlag:

Tiltaket ønskes gjennomført i et område som er regulert ved reguleringsplan for Birkenes – Del av gnr. 77 bnr. 1 og 23 vedtatt 28.09.2005. Omsøkt eiendom er i gjeldende arealplan avsatt til boligformål.

Tillatt utnyttelsesgrad for eiendommen er % BYA = 20 %.

% BYA etter tiltaket er oppgitt til 17,5 % inkl. parkeringsareal på 25 m².

Byggetomten:

Tomta er den øverste i feltet og er sterkt skrånende mot nordøst. I flg. rekkefølgebestemmelsene pkt. 6.1 skal nødvendig sikringsarbeid utføres i takt med utbygging og anleggsarbeid innenfor reguleringsområdet. Det foreligger en vurdering av rasfare på tomta utarbeida av firmaet som gis ansvarsrett for funksjonene PRO og UTF med hensyn på høyde, sprenging og oppfylling, planering og sikkerhet.

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:

Det foreligger dokumentasjon på at disse forholdene er sikret, jf. pbl kap 27.

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 og høydeplassing:

Høydeplassing definert som ferdig gulv 1.etasje fastsettes til cote + 50,8.

Tiltaket er søkt plassert 4 meter fra nabogrense, mer enn 8 meter fra annen bygning og mer enn 15 meter fra midt av kommunal veg.

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Prosjektering av stikningsplan og 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. Disse data vil bli oversendt oppmålingsavdelingen for administrativ ajourføring av kommunens kartverk.

Avkjørsel

Tiltaket medfører endring når det gjelder avkjøringsforhold til eiendommen.

Det er den 14.05.2009 gitt dispensasjon for å etablere ny adkomstveg til tomte på gnr. 77 bnr. 1. Søknad om tillatelse til opparbeiding av den aktuelle vegen behandles i egen sak.

Forhold til naboer:

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

Igangsetting**Ansvar:**

Ansvarlige foretak er godkjent i samsvar med søknader om ansvarsrett.

| Funksjon | Tk-Kl | Fag/ansvarsområde | Foretak | Sentral/Lokal | Adresse | Post-nr | Poststed |
|----------|-------|---|--------------------------|---------------|-----------------|---------|--------------|
| SØK | 1 | Ansvarlig søker | Pollen Bygg & Eiendom | S | Arrestbakken 1 | 4836 | Arendal |
| PRO | 1 | Husplassering, murer, tomteutf., etc. | Pollen Bygg & Eiendom | S | Arrestbakken 1 | 4836 | Arendal |
| PRO | 1 | Ark. og bygn.tekn., brann, miljø, energi | Alvsbyhus Norge AS | S | Pb. 2008 Høyden | 1520 | Moss |
| UTF | 1 | Tømrer, mur, vent., innv. sanitærinstall. | Alvsbyhus Norge AS | S | Pb. 2008 Høyden | 1520 | Moss |
| PRO | 2 | Stikningsarbeider | Landmåler Sør AS | S | Pb. 727 | 4666 | Kristiansand |
| UTF | 2 | Stikningsarbeider | | | | | |
| PRO | 1 | Utv. rørarb. | Ribes Rør | S | Kartemyr | 4820 | Froland |
| UTF | 1 | Utv. rørarb. | | | | | |
| PRO | 1 | Høyde, spreng., oppfyll., og sikkerhet | Fjellestad & Heggland AS | S | Songdalsvn. 301 | 4645 | Nodeland |
| UTF | 1 | | | | | | |
| PRO | 1 | Stålpipeline og ildsted | Arendal Varmesenter AS | L | Stoavn. 5 A | 4848 | Arendal |
| UTF | 1 | Stålpipeline og ildsted | | | | | |

TILLATELSE

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

Det søkes om tillatelse til oppføring av enebolig på gnr. 77 bnr. 34 Birkenes Terrasse 19. Bruksareal er oppgitt til 188 m². Det er kun 1.etasje som skal innredes. Evt. innredning av 2.etasje er søknadspliktig.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 og pbl § 21-4 godkjennes søknaden, vedlagt tegninger datert 01.11.2011, situasjonskart datert 02.11.2011, rev. 26.01.2012, og for øvrig på de vilkår som nevnt.

Det vises til vurderingen av rasfare fra Fjellestad og Heggland. Tillatelsen gis på vilkår av tilfredsstillende sikring mot rasfare under og etter byggeprosessen.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

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

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver eller ansvarlig søker, jf. plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften kap. 8.

Plan- og byggesaksavdelingen behandler denne sak etter myndighet ihht. gjeldende delegasjonsreglement.

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 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.

Dokumentasjon i samsvar med Byggesaksforskriften kap. 8 skal innsendes:

- Gjennomføringsplan
- Bekreftelse på at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier, se byggesaksforskriften § 8-1 jf. TEK § 4-1 <ikke små og enkle tiltak>
- Opplysninger om tiltakets plassering slik det er utført (dersom ikke innsendt tidligere). 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.

Gebyrer:

| § | Type | Pris | Beløp | Mottaker | Adr. | Postnr. | Sted: |
|-------|---------------------------------|---------|-------|-------------------|------------------|---------|----------|
| 12-2a | §20-1 boligbygg med en boenhet | 11470 | 11470 | Tor Arild Esperås | Svarttjønneia 59 | 4645 | Nodeland |
| 12 4c | Foretak med sentral godkjenning | 5 x 370 | 1850 | Tor Arild Esperås | Svarttjønneia 59 | 4645 | Nodeland |
| 12 4a | Lokal godkjenning av foretak | 2200 | 2200 | Tor Arild Esperås | Svarttjønneia 59 | 4645 | Nodeland |

Regning sendes i eget brev.

Knut Svendsen
Teknisk sjef

Arne Kjell Brunnes
Avdelingsleder

Saksbehandler: avdelingsingeniør Diddi Bjoraa
Tlf sentralbord: 38 18 33 33
E-mail: postmottak@songdalen.kommune.no

Kopi til:

Eyvind Danielsen 4645 NODELAND
Inger Marie Nesland Møll 4645 NODELAND
Tor Arild Esperås Svarttjønneia 59 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.

KLAGEADDRESSAT

Klagen skal sendes til:

Songdalen kommune v/Teknisk Enhet, Postboks 53, 4685 NODELAND

Besøksadresse: Songdalsvegen 53, 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.

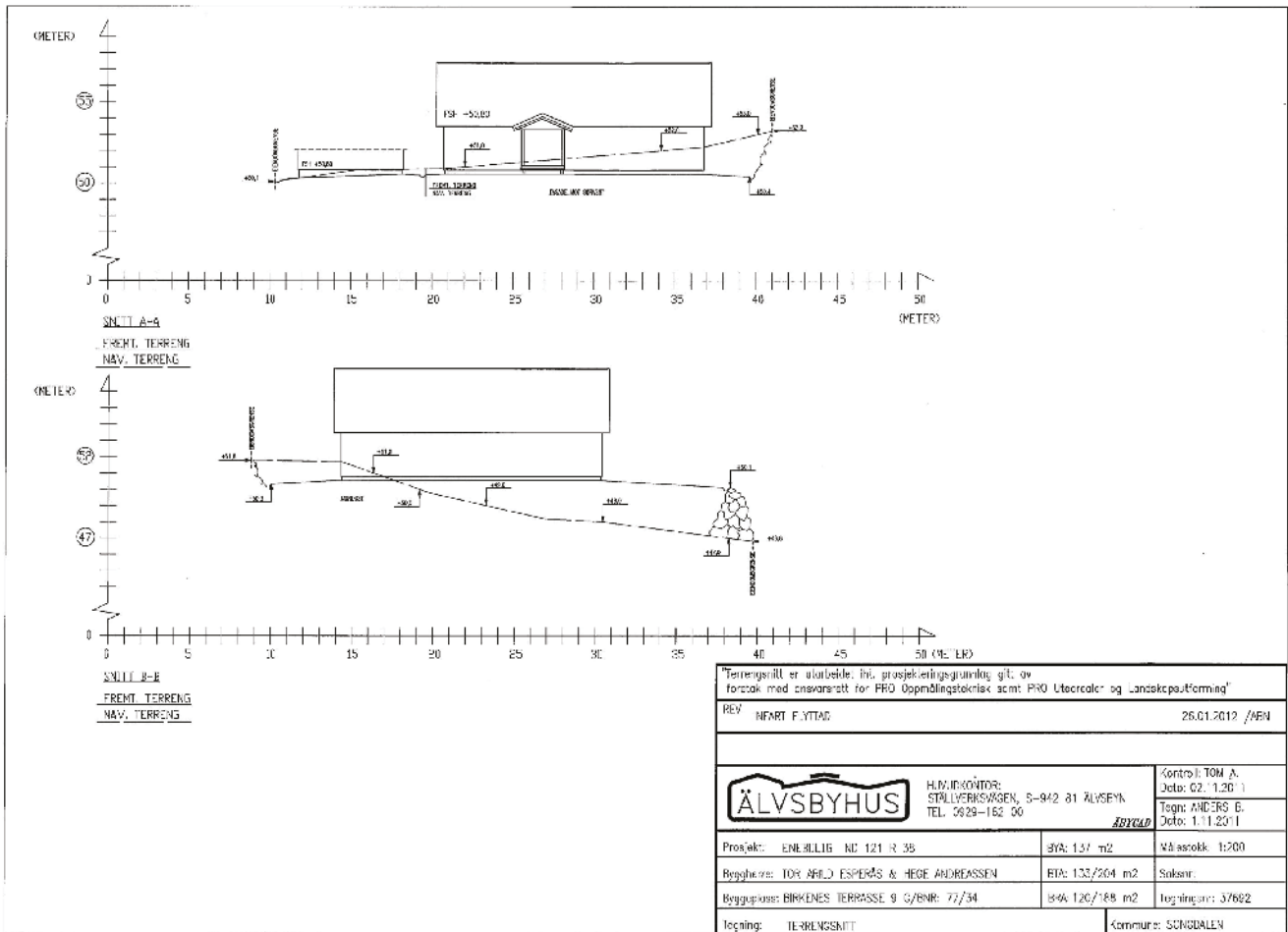
RETT TIL Å SE GJENNOM SAKSDOKUMENTENE OG TIL Å KREVE VEILEDNING

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



Terrangstill er utarbeidet iht. prosjekteringsgrunnlag gitt av forstakt med ansvarstett for PRO Oppmålingsteknikk samt PRO Utearealer og Landskapsutforming

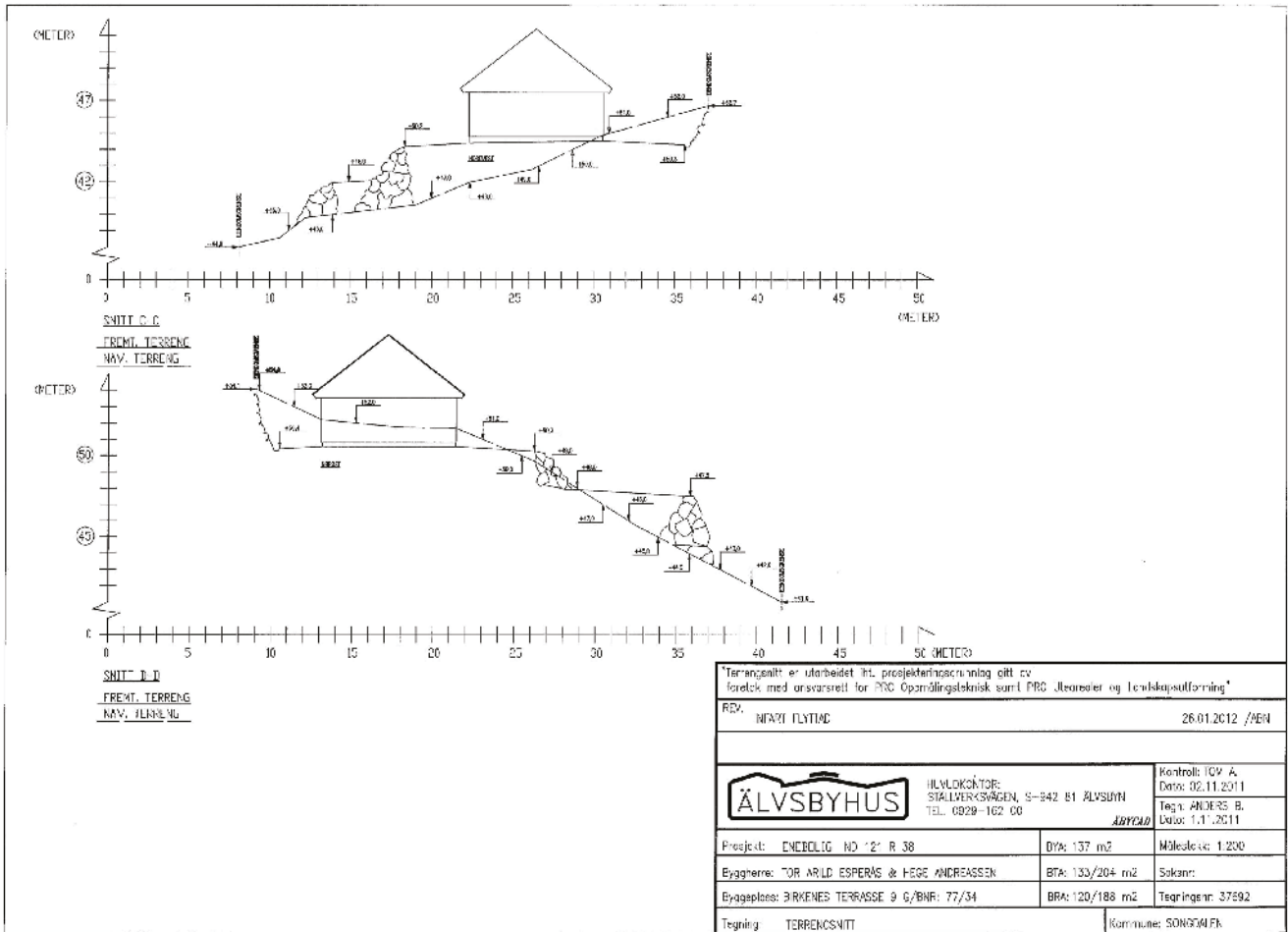
REV: NEART F.YTMAD 26.01.2012 /JEN



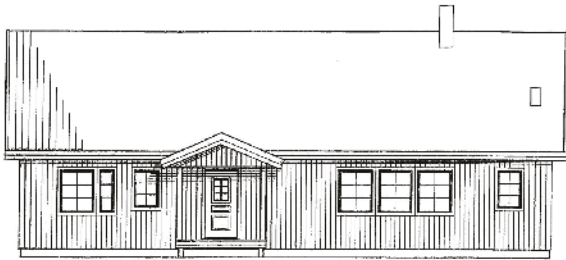
HJUMIDKONTOR:
STÅLVEIKSVÅGEN, 5-942 81 ÄLVSEYK
TEL: 0629-162 00

Kontroll: TOM A.
Dato: 02.1.2011
Tegn: ANDRIS B.
Dato: 1.11.2011

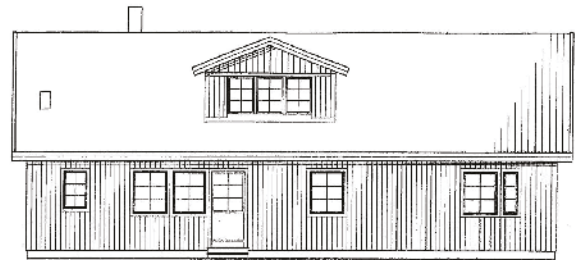
| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Prosjekt: ENL.BULLIG NR 121 R 35 | BYA: 157 m2 | VA asenokk: 1:200 |
| Begjærere: TOR ARILD ESPERSS & HEGE ANDREASSEN | EIA: 133/204 m2 | Saksnr.: |
| Byggespørre: BIRKENES TERRASSE 9 G/BNR: 77/34 | B-94: 120/168 m2 | Tegningens: 37682 |
| Tegning: IL-RENGSMITT | Kommune: SØNDALEN | |



| | | |
|--|-------------------------------------|---|
| Terrengsnitt er udarbejdet iht. projekteringsgrundlag givet af foreløbigt medansvarstillet for PRO Opmålingsbureau samt PRO Udsæter og Levekøjsulfforming* | | |
| RDV: | NIKAZI ILYTIC | 26.01.2012 /VEN |
| ÄLVSBYHUS | | |
| HJVLKONTOR: STALLVERKSVEGEN, S-342 B1 ÄLVSBYEN TEL. 0829-162 00 | | Kontroll: TOY A. Dato: 02.11.2011 Tegn: ANDERS B. Dato: 1.1.2011 |
| Projekt: | ENERGILIG HD 12' R. 38 | DYA: 137 m ² |
| Ejagjerne: | TOR ARILD ESPERAS & HEGE ANDREASSEN | BTA: 133/204 m ² |
| Ejagjelpes: | BRUKNES TERRASSE 9 G/BNR: 77/34 | BRA: 120/188 m ² |
| Tegning: | TERRENGSNITT | Målestok: 1:200 Sokann: Tegningnr: 37592 Kommune: SONSFALFK |



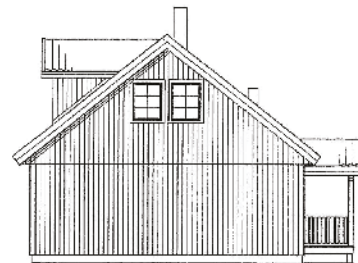
FASADE: VEST SØRØST




NØRØST

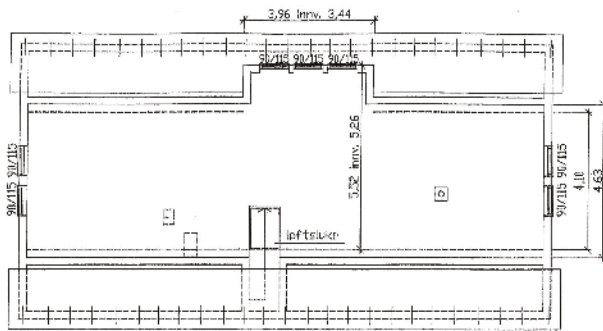


SØRØST

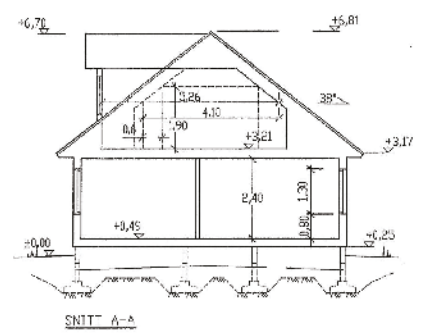
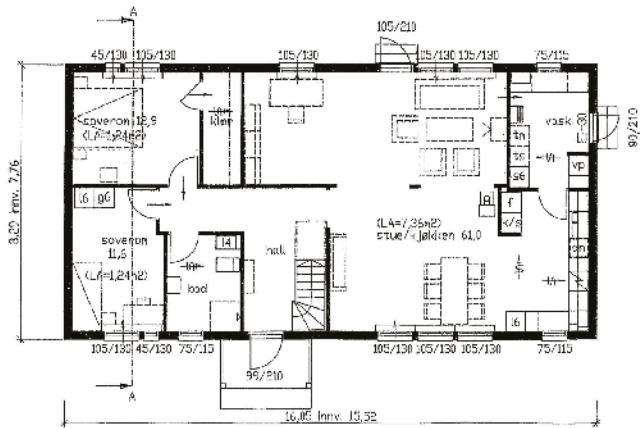


ØSTØST

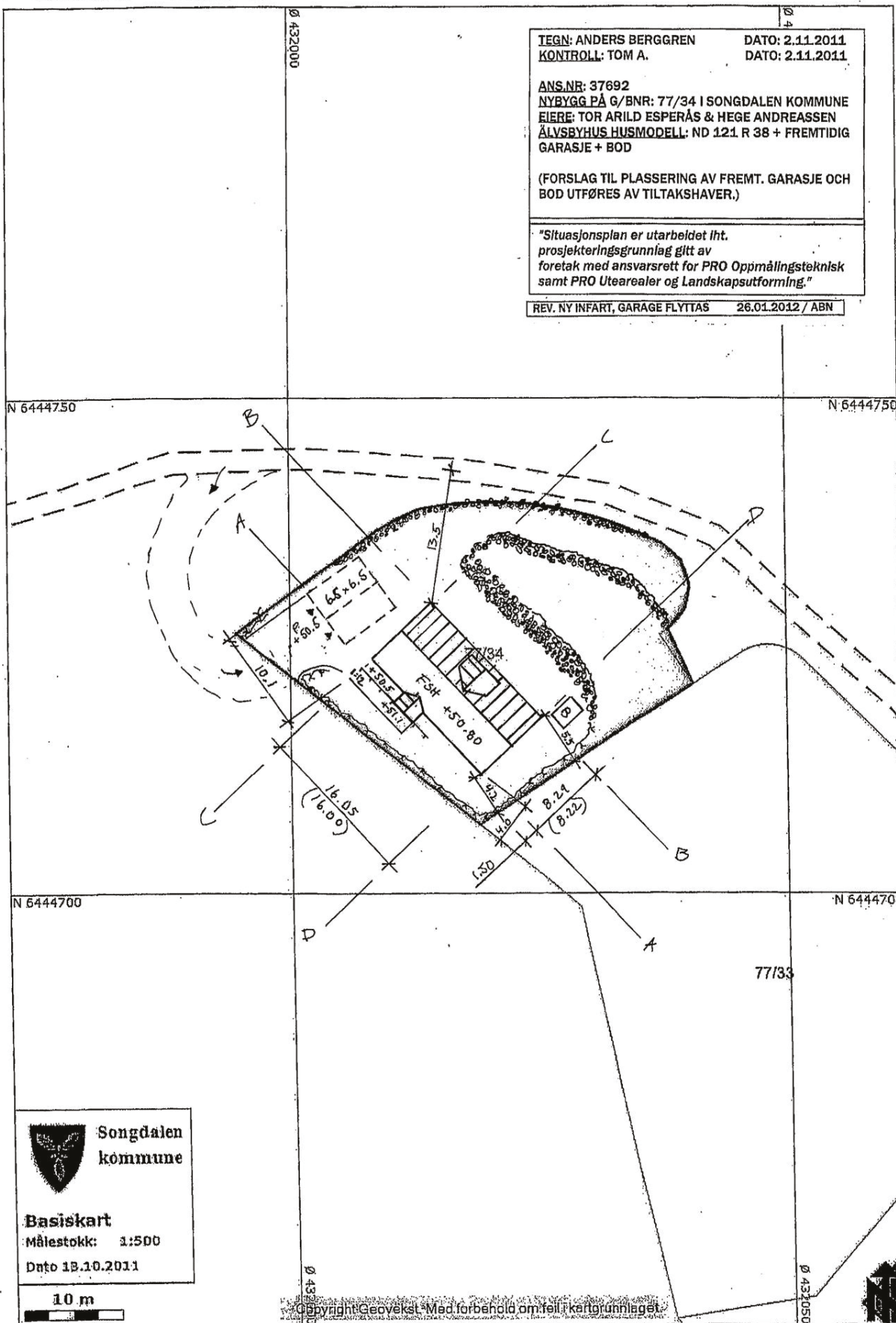
| | | |
|--|-----------------------------|---|
| REV. | | |
|  | | HUNDKONTOR: STÅLVERKSVEGEN, 0-942 81 ÄLVSBY TEL. 0829-182 00 ÅBYGÅRD |
| Projekt: ENEDELIG ND 121 R 35 | BYG: 134 m ² | Kontroll: TOM A. Dato: 02.11.2011 Tegner: ANDERS B. Dato: 11.2011 |
| Byggherre: TOR ARILD ESPERÅS & HEGG ANDRÆSSEN | FTA: 133/224 m ² | Saknr: |
| Byggeområde: EIRIKENES TERRASSE 3 G/BNR: 77/34 | BRA: 120/188 m ² | Tegningnr: 57892 |
| Tegning: PLANFR-SMITT-PARADIS | Kommune: SANDVÅG | |



LOFTPLAN (Leveres ubesiert, loftsluke er medtøtt)



| REV. | | |
|--|-----------------------------|--|
| ÄLVSBYHUS | | HJUKKONTOR: SIKLVERKSDAGEN, 5-942 B1 ÄLVSBYN TEL 0223-162 00 BYGGAID |
| Prosjekt: ENFOLDIS NB 121 F 38 | BYA: 137 m ² | Kontroll: TOV A. Dato: 02.11.2011 |
| Bygherre: TOR ARILD ESPFRÅS & HEGG ANDRÆSSEN | BT: 133/204 m ² | Tegn: ANDERS B. Dato: 11.1.2011 |
| Byggeplass: BERKENS TILMASSE 0 G/BNR: 77/34 | BRA: 120/189 m ² | Målestokk: 1:100 |
| Tegning: PLANER-SNITT-FASADER | | Tegningsnr: 37602 |
| | | Kommune: SONGDÅLEN |



TEGN: ANDERS BERGGREN DATO: 2.11.2011
 KONTROLL: TOM A. DATO: 2.11.2011

ANS.NR: 37692
 NYBYGG PÅ G/BNR: 77/34 I SONGDALEN KOMMUNE
 EIERE: TOR ARILD ESPERÅS & HEGE ANDREASSEN
 ÅLVSBYHUS HUSMODELL: ND 121 R 38 + FREMTIDIG
 GARASJE + BOD

(FORSLAG TIL PLASSERING AV FREMT. GARASJE OCH
 BOD UTFØRES AV TILTAKSHAVER.)

"Situasjonsplan er utarbeidet iht.
 prosjekteringsgrunnlag gitt av
 foretak med ansvarsrett for PRO Oppmålingsteknisk
 samt PRO Utearealer og Landskapsutforming."

REV. NY INFART, GARAGE FLYTTAS 26.01.2012 / ABN

 Songdalen
kommune

Basiskart
 Målestokk: 1:500
 Dato 18.10.2011

10 m

Copyright Geovekst. Med forbehold om feil i kartgrunnlaget

Delegert vedtak

| SAKSGANG | | | |
|------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| Styre, utvalg, komité | Møtedato | Saksnr. | Saksbeh. |
| Delegert planutvalget | 28.11.2014 | 328/14 | TEP |

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| Avgjort av: Saksansv.: Terje Premak | Arkiv: GBR-77/34 Objekt: | Arkivsaknr: 14/1441 -5 |
|--|---|----------------------------------|

**Godkjent - Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett
- Innredning av loft - Ny tilkomst - Birkenes Terrasse 19
ved gnr. 77 bnr.**

Saksopplysninger:

| | |
|------------------------------------|--|
| Byggeplass: Birkenes Terrasse | Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 77/34/ / |
| Tiltakshaver: Tor Arild Esperås | Adresse: Birkenes Terrasse 19 4647 BRENNÅSEN |
| Ansv. søker: | Adresse: |
| Tiltakstype: §20-2 | Bruksareal: 188 m ² |
| Saken er komplett: 27.11.14 | Antall dager saken er behandlet: 1 |

Følgende dokumenter foreligger:

| Nr | T | Dok.dato | Avsender/Mottaker | Tittel |
|-----------|----------|-----------------|--------------------------|---|
| 1 | I | 03.09.2014 | Tor Arild Esperås | Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett gnr. 77 bnr. 34 Birkenes Terrasse 19 ny adkomst til 2 etg og innredning Tor Aril Esperås |
| 2 | U | 10.11.2014 | Tor Esperås | Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett gnr. 77 bnr. 34 Birkenes Terrasse 19 ny adkomst til 2 etg og innredning Tor Aril Esperås |
| 4 | I | 27.11.2014 | Tor Arild Esperås | Tegning - tilbygg - gnr. 77 bnr. 34 Birkenes Terrasse 19 |

Saksutredning

Søknaden:

Omfatter innredning av 2 etasje samt oppføring av ny tilkomst til denne etasjen. Bruksarealet er oppgitt i tidligere søknad til 188m².

Gjeldende plangrunnlag:

Tiltaket ønskes gjennomført i et område som er regulert ved reguleringsplan for Birkenes terrasse

Estetikk:

De estetiske forhold ved tiltaket er vurdert, og funnet i tråd med §29-2 i plan- og bygningsloven og gjeldende reguleringsbestemmelser.

Avkjørsel

Tiltaket medfører ingen endring når det gjelder avkjøringsforhold til eiendommen. For krav til utførelse av adkomst se godkjent vegnorm på kommunens hjemmeside.

Veg, vann- og avløpsforhold:

Det foreligger dokumentasjon på at disse forholdene er sikret, jf. plan- og bygningsloven kapittel 27.

Forhold til naboer:

Aktuelle naboer og gjenboere er ikke varslet. Da tiltaket ikke berører naboer.

GODTATT SØKNAD

Svar på søknad om tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-2.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-2 samt forskrift om byggesak § 3-1 godkjennes søknad om mindre tiltak på bebygd eiendom, mottatt 27.11.14.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates nå igangsatt.

Ansvar:

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i -, og i medhold av plan- og bygningsloven.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres som vist i innsendt søknad.

Plan- og byggesaksavdelingen behandler denne sak etter myndighet ihht. gjeldende delegasjonsreglement.

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

Tiltakshaver må etter at tiltaket er ferdig sende inn søknad om ferdigattest.

Gebyrer:

| § | Type | Pris | Beløp | Mottaker | Adr. | Postnr. | Sted: |
|---------|------------|------|-------|-------------------|-------------------------|---------|----------|
| 13 1 | PBL § 20-2 | 3500 | 3500 | Tor Arild Esperås | Birkenes Terrasse 19 | 4647 | Nodeland |

Regning sendes i eget brev.



SONGDALEN KOMMUNE
TEKNISK ENHET

Tor Arild Esperås
Birkenes Terrasse 19

4647 BRENNÅSEN

Vår ref.
14/1441-6/GBR-77/34/TEP

Deres ref.

Dato:
28.11.2014

Delegert vedtak

| SAKSGANG | | | |
|------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| Styre, utvalg, komité | Møtedato | Saksnr. | Saksbeh. |
| Delegert planutvalget | 28.11.2014 | 328/14 | TEP |

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| Avgjort av: Saksansv.: Terje Premak | Arkiv: GBR-77/34 Objekt: | Arkivsaknr: 14/1441 -5 |
|--|---|----------------------------------|

**Godkjent - Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett
- Innredning av loft - Ny tilkomst - Birkenes Terrasse 19
ved gnr. 77 bnr 34.**

Saksopplysninger:

| | |
|------------------------------------|--|
| Byggeplass: Birkenes Terrasse | Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 77/34/ / |
| Tiltakshaver: Tor Arild Esperås | Adresse: Birkenes Terrasse 19 4647 BRENNÅSEN |
| Ansv. søker: | Adresse: |
| Tiltakstype: §20-2 | Bruksareal: 188 m ² |
| Saken er komplett: 27.11.14 | Antall dager saken er behandlet: 1 |

Følgende dokumenter foreligger:

| Nr | T | Dok.dato | Avsender/Mottaker | Tittel |
|-----------|----------|-----------------|--------------------------|--|
| 1 | I | 03.09.2014 | Tor Arild Esperås | Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett gnr. 77 bnr. 34 Birkenes Terrasse 19 ny adkomst til |

Besøksadresse:
Songdalsvn. 53

Postadresse:
Postboks 53
4685 NODELAND

Foretaksnummer: 938091900

Tlf: 38 18 33 33
Faks: 38 18 33 43
E-post: postmottak@songdalen.kommune.no

Side 1 av 4

| | | | | |
|---|---|------------|-------------------|---|
| 2 | U | 10.11.2014 | Tor Esperås | 2 etg og innredning Tor Aril Esperås Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett gnr. 77 bnr. 34 Birkenes Terrasse 19 ny adkomst til 2 etg og innredning Tor Aril Esperås |
| 4 | I | 27.11.2014 | Tor Arild Esperås | Tegning - tilbygg - gnr. 77 bnr. 34 Birkenes Terrasse 19 |

Saksutredning

Søknaden:

Omfatter innredning av 2 etasje samt oppføring av ny tilkomst til denne etasjen. Bruksarealet er oppgitt i tidligere søknad til 188m².

Gjeldende plangrunnlag:

Tiltaket ønskes gjennomført i et område som er regulert ved reguleringsplan for Birkenes terrasse

Estetikk:

De estetiske forhold ved tiltaket er vurdert, og funnet i tråd med §29-2 i plan- og bygningsloven og gjeldende reguleringsbestemmelser.

Avkjørsel

Tiltaket medfører ingen endring når det gjelder avkjøringsforhold til eiendommen. For krav til utførelse av adkomst se godkjent vegnorm på kommunens hjemmeside.

Veg, vann- og avløpsforhold:

Det foreligger dokumentasjon på at disse forholdene er sikret, jf. plan- og bygningsloven kapittel 27.

Forhold til naboer:

Aktuelle naboer og gjenboere er ikke varslet. Da tiltaket ikke berører naboer.

GODTATT SØKNAD

Svar på søknad om tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-2.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-2 samt forskrift om byggesak § 3-1 godkjennes søknad om mindre tiltak på bebyggd eiendom, mottatt 27.11.14.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates nå igangsatt.

Ansvar:

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i -, og i medhold av plan- og bygningsloven.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres som vist i innsendt søknad.

Plan- og byggesaksavdelingen behandler denne sak etter myndighet ihht. gjeldende delegasjonsreglement.

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

Tiltakshaver må etter at tiltaket er ferdig sende inn søknad om ferdigattest.

Gebyrer:

| § | Type | Pris | Beløp | Mottaker | Adr. | Postnr. | Sted: |
|---------|------------|------|-------|-------------------|-------------------------|---------|----------|
| 13 1 | PBL § 20-2 | 3500 | 3500 | Tor Arild Esperås | Birkenes Terrasse 19 | 4647 | Nodeland |

Regning sendes i eget brev.

Knut Svendsen
Teknisk sjef

Harald A Sørlien
Avdelingsleder

Saksbehandler: avdelingsingeniør Terje Premak
Tlf sentralbord: 38 18 33 33
E-mail: postmottak@songdalen.kommune.no

Kopi til:

Eyvind Danielsen 4645 NODELAND
Inger Marie Nesland Møll 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.

KLAGEADDRESSAT

Klagen skal sendes til:

Songdalen kommune v/Teknisk Enhet, Postboks 53, 4685 NODELAND

Besøksadresse: Songdalsvegen 53, 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

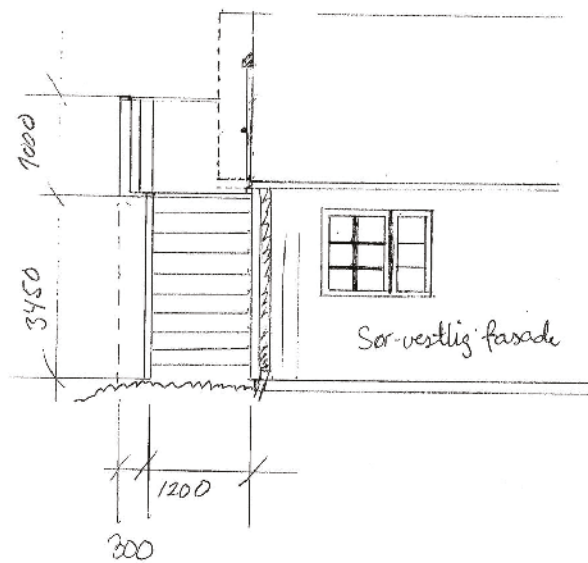
Med visse begrensninger har De rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De må i tilfelle ta kontakt med Teknisk Enhet. De vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og om reglene om saksbehandlingen.

KOSTNADER VED OMGJØRING AV VEDTAK

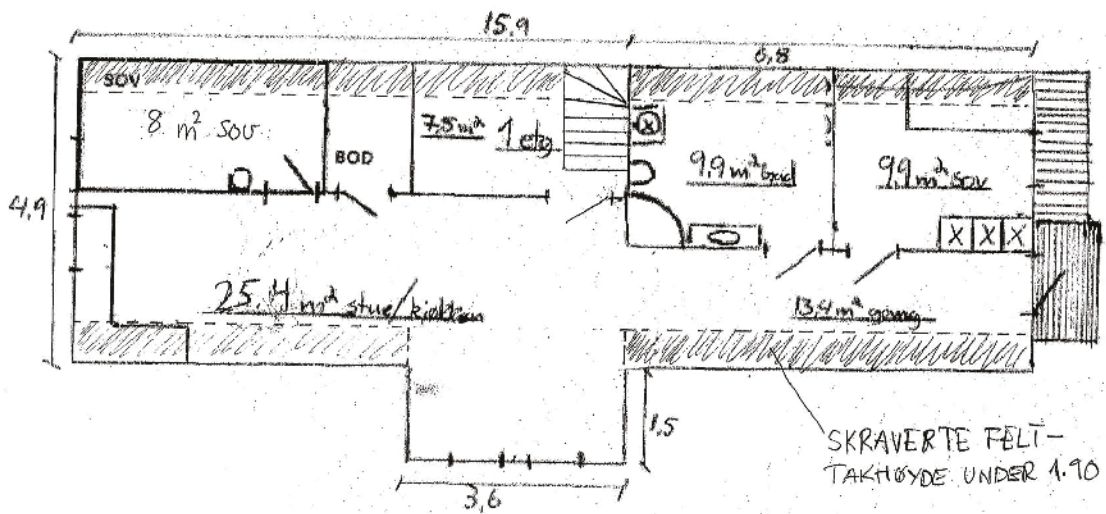
Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet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

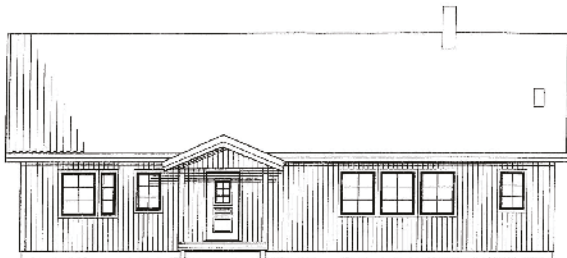
De kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Evt kan deres advokat gi nærmere opplysninger om dette

VEDLEGG NR: 2/3



VEDLEGG NR.3/3

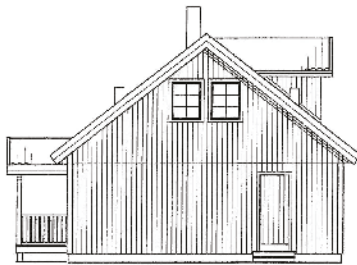




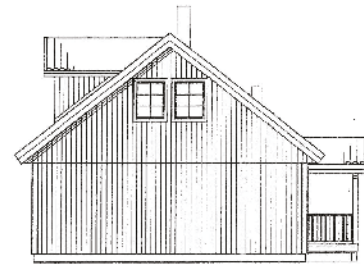
FASAD F. MOT SØRVEST



VEST




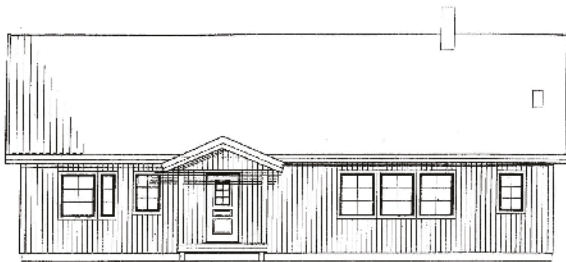
SØR



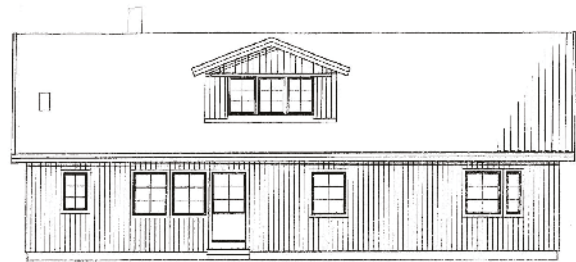
NORD

VEDBGG NR: 1/1

| | | |
|--|-----------------------------|--------------------------------------|
| REV. | | |
|  | | KONTROLL: TOM A. Dato: 02.11.2011 |
| UTVIKNING: STÅLVERKSVEGEN, S-642 81 ÄLVSBY TEL 0928-162 03 | | TEGN: ANDERS B. Dato: 1.11.2011 |
| Project: FNFBT115 NO 121 R 38 | BYA: 137 m ² | Målestokk: 1:100 |
| Byggherre: TOR ARILD FRØYAS & HGG ANNEFASSEN | BTA: 133/204 m ² | Saknr: |
| Byggetilstand: BIRKENES TERRASSE G 3/BR: 77/34 | JRA: 125/ 85 m ² | Tegningnr: 3/292 |
| Tegning: FLAVER SMIT-KASA>R | Kommune: SONSDALEN | |



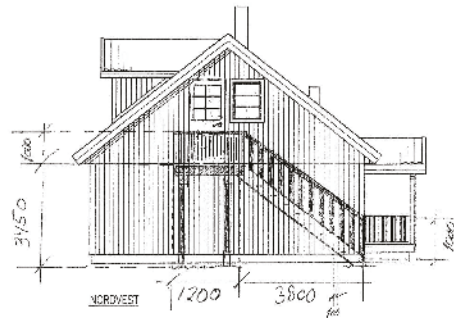
FRONT (WEST)



SIDE




REAR

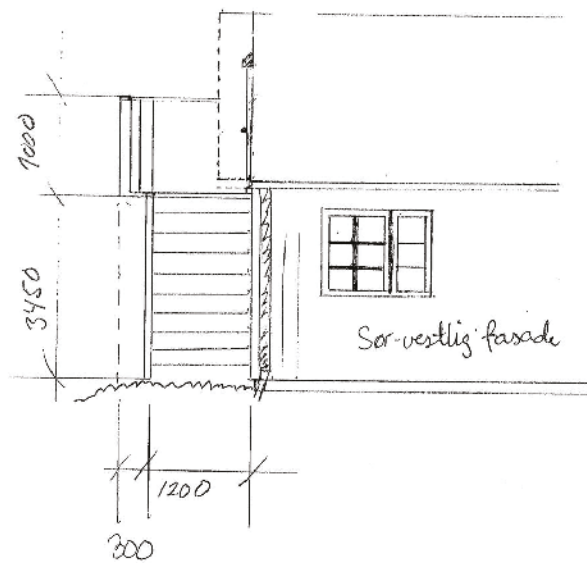


REAR

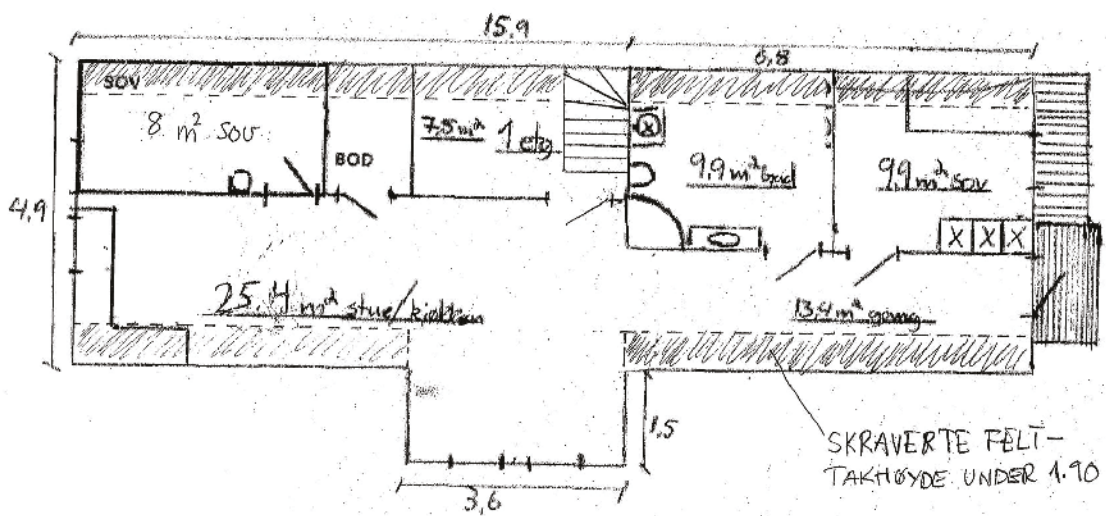
VEGLESEN NR: 1/3

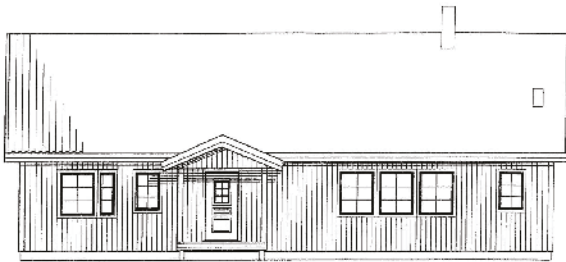
| | | | | |
|--|-----------------------------|------------------|--|--|
|  | | | HUVUDKONTOR: SALLVÄGSSVÄLLEN, S-942 81 ÄLVSBYN TEL. 0829-182 00 ÄBYGGLAB | Kontroll: LOK A Dato: 02.11.2011 Teckn: ANDERS B. Dato: 1.11.2011 |
| Projekt: FRFBL 06 NO 121 R 3B | BYA: 137 m ² | Målsatsok: 1:100 | | |
| Byggherre: LOK ARKITEKTER & BYGGEKONSTNÄR | YTA: 133/204 m ² | Skalar: | | |
| Byggnads: BIRKENES TERRASSE 9 G/BNR: 77/34 | BYA: 20/138 m ² | Teckning: 37887 | | |
| Teckning: PLÅNER SNIIT-ÅSADLER | Kommune: SØRGALEN | | | |

VEDLEGG NR: 2/3



VEDLEGG NR.3/3

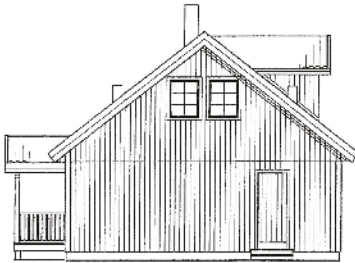




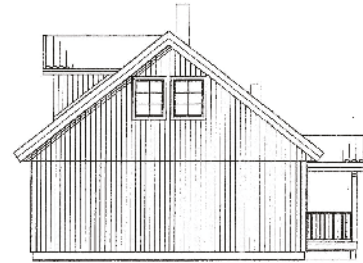
FASAD F. VEST



F. ØST




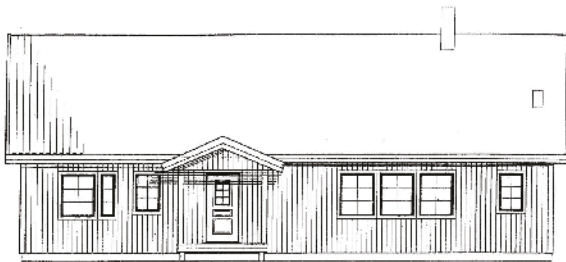
S



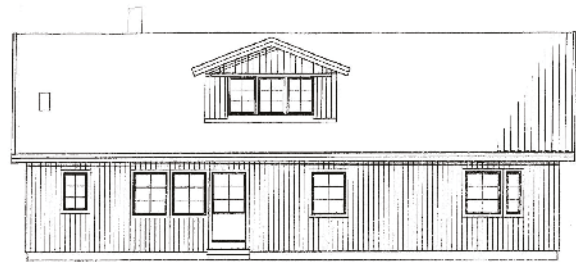
N

VEDBGG NR: 1/1

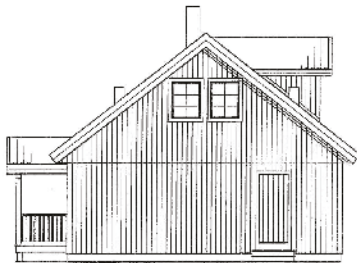
| | | |
|--|-----------------------------|--------------------------------------|
| REV. | | |
|  | | KONTROLL: TOM A. Dato: 02.11.2011 |
| BYGGERI: STÅLVERKSVEJEN, S-642 81 ÄLVSBYK TEL: 9928-162 C3 | | TEKNER: ANDERS B. Dato: 1.11.2011 |
| Projekt: FNFBT115 NO 121 R 38 | BYA: 137 m ² | Målestokk: 1:100 |
| Bygherre: TOR ARILD FRITZS & HGF ANDREASSEN | BYA: 133/204 m ² | Sokner: |
| Byggetilstand: BIRKENES TERRASSE G 3/BR: 77/34 | JRA: 125/ 85 m ² | Tegningens J/292 |
| Tegning: FLAVER SMIT-KASA>R | Kommune: SONGDALEN | |



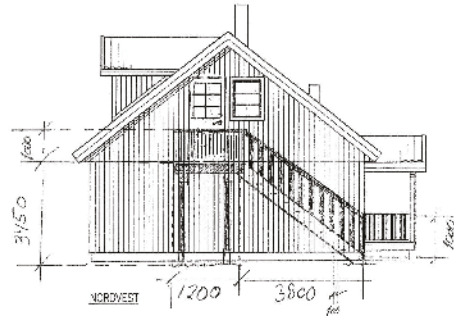
FRONT (WEST)



SIDE




REAR



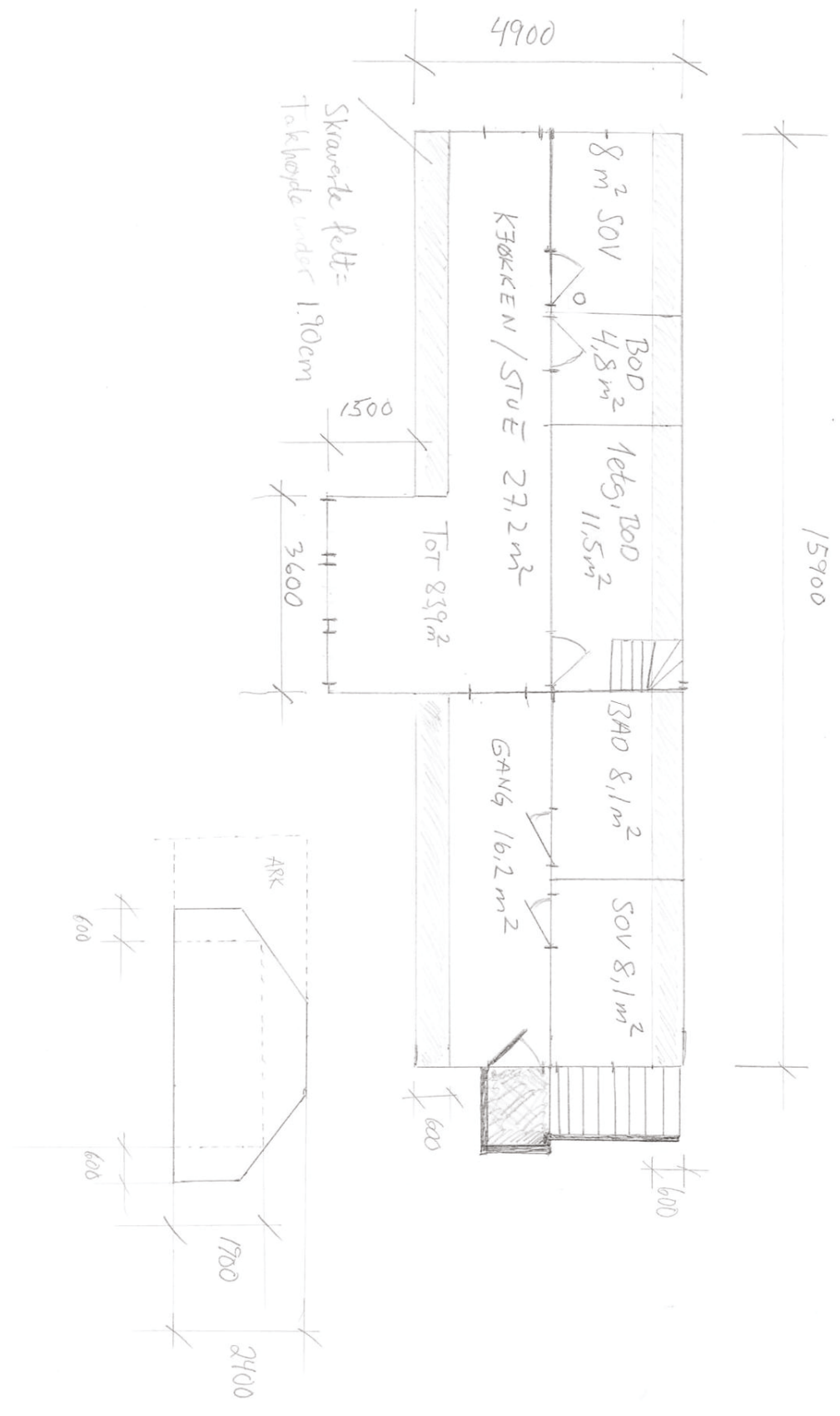
SIDE (WEST)

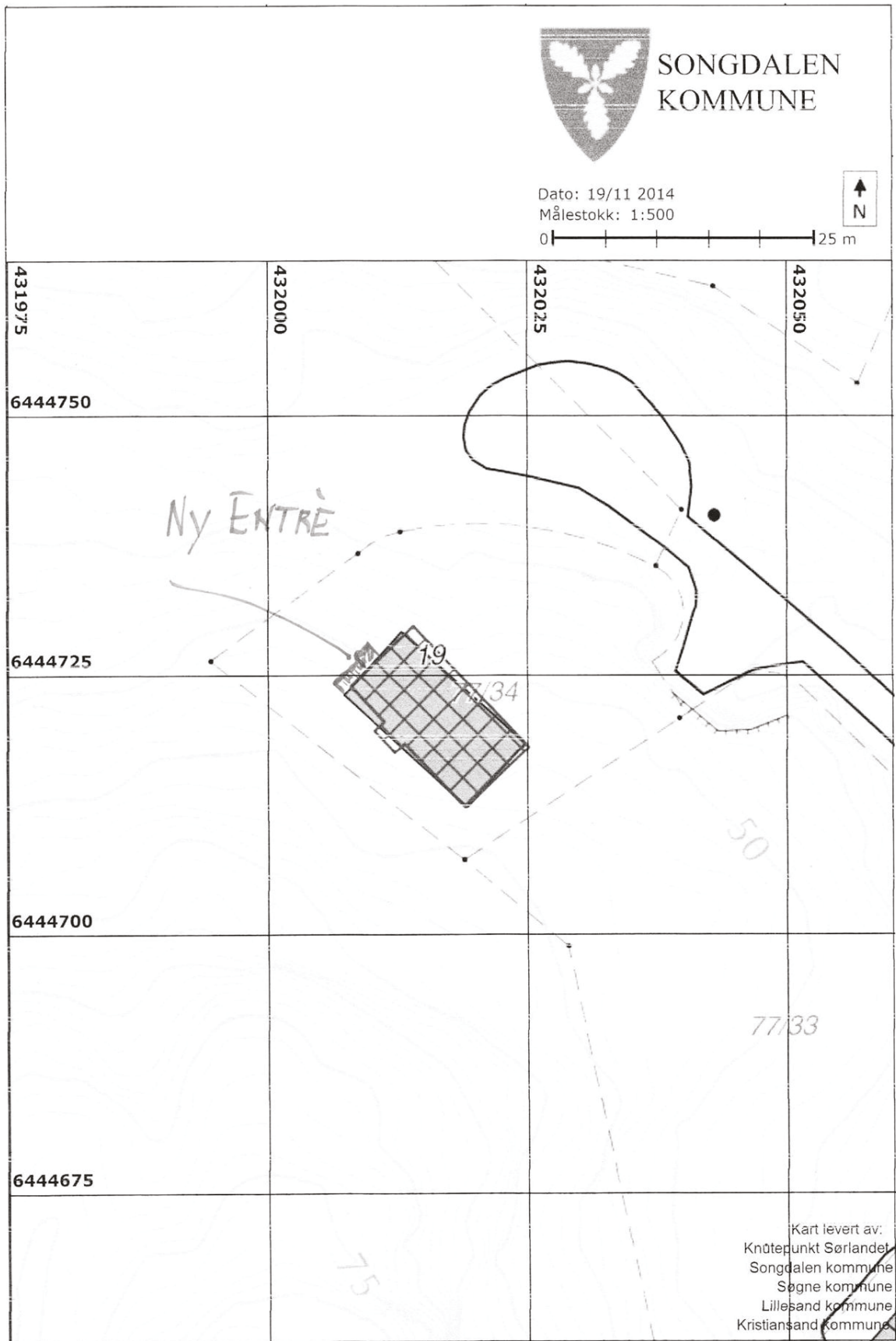
VEGLESEN NR: 1/3

| | | | | |
|--|-----------------------------|------------------|--|---|
|  | | | HUVUDKONTOR: SALLVÄGSSVÄLLEN, S-942 81 ÄLVSBYN TEL. 0829-182 00 ABYLD | Kontroll: OK A Date: 02.11.2011 Teckn: ANDERS B. Date: 1.11.2011 |
| Projekt: FRBTL 06 NO 121 R 3B | BYA: 137 m ² | Målsatsok: 1:100 | | |
| Byggherre: TOR ARNIG, FRIFRÅS & FRIG ANDREASSEN | JTA: 133/204 m ² | Sektör: | | |
| Byggnads: BIRKENES TERRASSE 9 G/BNR: 77/34 | BYA: 20/138 m ² | Tegningnr: 37897 | | |
| Tegning: PLANER SNIIT-ASADLER | Kommune: SØNDAL, DR | | | |

MÅLESTOKK 1:100

BIRENES TERRASSE 19 GUR/SURE 27/34







Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering.
Se mottakerliste nedenfor.

Vår ref.:
17/01049-4
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Songdalen, 29.08.2017

**Godkjent søknad uten ansvarsrett og dispensasjon - garasje - gnr. 77 bnr. 34.
Birkenes terrasse 19.**

| | | | |
|-----------------------------|---|----------|--|
| Byggeplass: | Birkenes terrasse 19 | Eiendom: | 77/34 |
| Ansvarlig søker: | | Adresse: | |
| Tiltakshaver: | Tor Arild Esperås | Adresse: | Birkenes Terrasse 19 4647 BRENNÅSEN |
| Tiltakstype/ tiltaksart: | Enebolig /Nytt bygg - ikke boligformål under 70 m2 | | |

GODKJENT SØKNAD OG DISPENSASJON

Svar på søknad om tiltak etter plan- og bygningslovens §§ 20-4 og 19-2.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-4 samt forskrift om byggesak § 3-1 godkjennes søknad om mindre tiltak på bebygd eiendom.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon som omsøkt.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates nå igangsatt.

Søknaden:

Omfatter søknad om å bygge frittstående garasje med BYA på 45,9 m2.
Det er søkt om dispensasjon om plassering i forhold til byggegrense.

Gjeldende plangrunnlag:

Tiltaket ønskes gjennomført i et område som er regulert ved reguleringsplan for Bjønnskjørknatten.
Eiendommen er avsatt til bolig med 1 boenhet.

Tillatt utnyttelsesgrad for eiendommen er 20 %.
%-BYA etter tiltaket er 19,75 %.

Postadresse
Songdalen kommune

Ressurs og
arealforvaltningsavdelingen
Postboks 53
4685 Nodeland

Besøksadresse
Songdalsvegen 53

Vår saksbehandler

Samir Wisam George
Telefon
+47 38 18 33 33

E-postadresse
postmottak@songdalen.kommune.no

Webadresse

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

Tiltaket er vurdert og funnet i tråd med gjeldende planbestemmelser.

Dispensasjon:

Tiltaket er i strid med reguleringsplanen for Bjønnskjørrkatten gjelder plassering utenfor byggegrensen og ca 30 cm fra tomtegrense og er avhengig av dispensasjon for å kunne gjennomføres.

Etter plan- og bygningslovens § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon dersom hensynene i bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. Hva som legges i begrepet vesentlig beror på en konkret vurdering i hvert enkelt tilfelle. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det skal legges særlig vekt på konsekvensene for helse, miljø sikkerhet og tilgjengelighet.

Vurdering:

Spørsmål om hensynene bak planen blir vesentlig tilsidesatt?

Overskridelsen av byggegrensen vil ikke medføre ulemper for noen. Plassering av garasjen er best tilpasset i forhold til adkomstveien og innkjørsel til tomten. Adkomstveien for tomt 9 er en blind vei og ligger i eiendom gnr 77 bnr 1. Tomt stykke mellom tomt 9 og adkomstvei vil ikke være til nytte verken for grunneier av 77/1 eller eier av tomt 9.

Rådmannen kan etter en vurdering av saken ikke se at hensynene bak planen blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon i dette tilfellet.

Spørsmål om fordelene er klart større enn ulempene?

Ingen av naboene blir berørt av tiltaket. Grunneier av 77/1 har gitt samtykke til plassering nærme nabogrensen. Ved å plassere garasjen som omsøkt vil eier av tomt 9 beholde samme innkjørsel. Etter en samlet vurdering av saken konkluderer kommunen med at fordelene er større enn ulempene ved å gi dispensasjon i denne saken. Dispensasjon gis som omsøkt.

Estetikk:

De estetiske forhold ved tiltaket er vurdert, og funnet i tråd med § 29-2 i plan- og bygningsloven.

Beliggenhet:

Tiltakets plassering skal tilpasses tilstøtende terreng.

Avkjørsel

Tiltaket medfører ingen endring når det gjelder avkjøringsforhold til eiendommen.

Naturmangfoldloven:

Tiltaket medfører ingen konsekvenser for naturmangfoldet.

Tiltaket utføres i bebygd bolig tomt.

Veg, vann- og avløpsforhold:

Det foreligger dokumentasjon på at disse forholdene er sikret, jf. plan- og bygningsloven kapittel 27.

Forhold til naboer:

Naboer og gjenboere er varslet. Det foreligger ikke protester til tiltaket. Eier av 77/1 har gitt samtykke for plassering nærme nabogrense.

Ansvar:

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i -, og i medhold av plan- og bygningsloven, og øvrig lovverk. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres som vist i innsendt søknad.

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort.

Ønskes tiltaket endret i forhold til denne tillatelsen, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse. Endringen må være godkjent av kommunen før den gjennomføres.

Tiltakshaver må etter at tiltaket er ferdig sende inn søknad om ferdigattest.

Gebyrer:

| Tiltak | Gebyr | Adressat |
|---------------|--------------|-------------------|
| § 20-4 | Kr 5.000,- | Tor Arild Esperås |
| Dispensasjon | Kr 7.000,- | |

Regning sendes i eget brev

Med hilsen
Ressurs og arealforvaltningsavdelingen

Arne Kjell Brunnes
Avdelingsleder

Samir Wisam George
Ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Liste over mottakere:
Hege Andreassen, Birkenes Terrasse 19, 4647 BRENNÅSEN
Tor Arild Esperås, Birkenes Terrasse 19, 4647 BRENNÅSEN

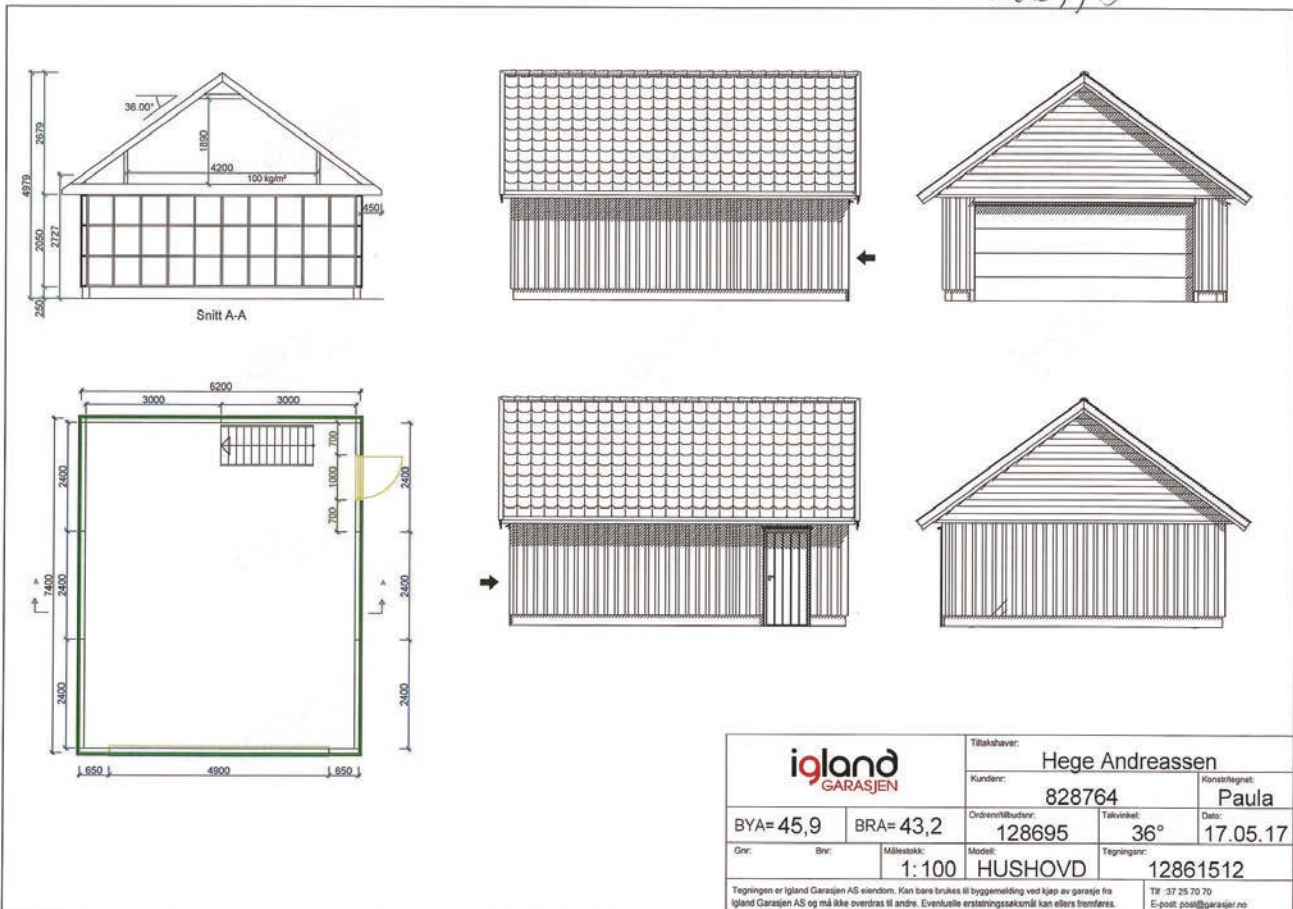
Situasjonskart - Garasjebygg - Birkenesterrasse 19

Vedlegg 2

Dato: 26.07.2017



Vedlegg 3



| | | | |
|---|-----------|-----------------------------|---|
| | | Tilbehøver: Hege Andreassen | |
| | | Kundenr: 828764 | Konst/tegnr: Paula |
| BYA= 45,9 | BRA= 43,2 | Ordrenr/budnr: 128695 | Takkvinkel: 36° |
| Gr: | Bnr: | Målestokk: 1:100 | Tegningsnr: 12861512 |
| Tegningen er Igland Garasjen AS eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra Igland Garasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav må kan ellers fremføres. | | | TF: 37 25 70 70 E-post: post@garasjer.no |

Viktig informasjon til den som støper:

HØYDE PÅ RINGMUR:

Murens høyde måles fra ferdig gulv ved portåpning og fremgår av din garasje-tegning og tilhørende ringmurstegning midtøstjer. Garasjer bestilt med dør (i tillegg til port), forutsetter at ringmur har samme høyde i døråpning - som ve port. Det anbefales et støst gulv i valler (enkelt arbeid ringmur). Muthøyder oppgitt i tegning forutsetter rett gulv UTEN fall.

RINGMUR - KVALITET OG BREDDDE:

RINGMUR SKAL UTFØRES I KOMPAKT MATERIALE SOM LECA, BETONG ELLER TILSVARENDE. Dette er viktig da det i murens ytterkant må være tilstrekkelig feste og forankring av garasjens bunne vill mulligg eller ball. Ulike forankringssystemer i isopor, kompositt etc. der ku kjernen fylles med betong - KAN IKKE BENYTTES TIL RINGMUR.

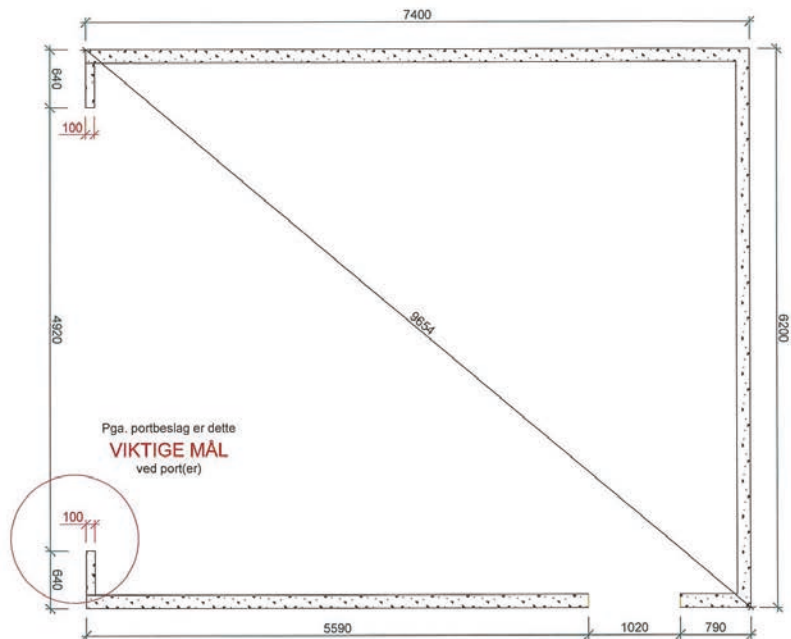
ANBEFALT LØSNING FOR RINGMUR:

LECA-kompakt blokk - bredde 15 cm for bakvegg og sidevegger gir muren tilstrekkelig stabilitet. Frontmur viport skal ha bredde 10 cm og bør støpes i betong. **BETONG-stapellarmert - kan støpes i 10 cm bredde**

Bredden på ringmurens fronter mot portåpning, skal være 10 cm. På baksiden av fronter viport - må det være minst 10 cm fri plass for montering av portskinner. Murbredde på "fremskutt front" skal alltid være 10 cm.

Garasjer med ekstra porthøyde, eller garasjer tilpasset tørring - kan være tegnet med høyere ringmur. Sjekk alltid hvilke krav dette gir til dimensjonering og armering av muren for tilstrekkelig styrke og stabilitet.

TYKKELSE PÅ MUR (gjelder ikke ved port)
Leca 150 - 250 mm
Betong 100 - 250 mm




| | | | |
|--|-----------|-----------------------------|--|
| | | Tilskriver: Hege Andreassen | |
| | | Kundnr: 828764 | Konst/tegnet: Paula |
| BYA= 45,9 | BRA= 43,2 | Ordrenr/budnr: 128695 | Takvinkel: 36° |
| Gnr: | Bnr: | Målestokk: 1:50 | Model: HUSHOVD |
| | | Tegningsnr: 12861513 | Dato: 17.05.17 |
| Tegningen er igland Garasjen AS eiendom. Kan bare brukes til byggesøknad ved kjøp av garasje fra igland Garasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav må kan ellers fremføres. | | | Tlf: 37 25 70 70 E-post: post@garasjer.no |

Erklæring om rettighet i fast eiendom



Rett kopi bekrefte




| | | |
|--|------------------------|--|
| Innsenders navn (rekvirent): Geir Birkenes og Mona Nygaard Birkenes | | Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 728428 Tinglyst: 05.07.2017 STATENS KARTVERK |
| Adresse: Birkenesveien 20 | | |
| Postnummer: 4647 | Poststed: Brennåsen | |
| Fødselsnr./Org.nr. 130167 [redacted] / 211071 [redacted] | Ref.nr. | |

| 1. Hjemmelshaver (avgiver) | |
|----------------------------|----------------------------------|
| Navn | Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) |
| Geir Birkenes | 130167 [redacted] |
| Mona Nygaard Birkenes | 211071 [redacted] |

| 2. Eiendom (avgivers) ³ | | | | | |
|------------------------------------|-------------|------|------|------|------|
| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
| 1017 | Songdalen | 77 | 1 | | |

| 3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B | | | | | | |
|---|---|-------------|------|----------------------------------|------|------|
| A | Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴ | | | | | |
| | Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
| | 1017 | Songdalen | 77 | 33 | | |
| | 1017 | Songdalen | 77 | 34 | | |
| B | Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse) | | | | | |
| | Navn | | | Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) | | |
| | | | | | | |

| | |
|------------------|---|
| Dato 03.07.17 | Hjemmelshavers underskrift ⁵  |
|------------------|---|

| | |
|---|--|
| 4. Beskrivelse av rettigheten ⁶ | |
| <p>Boligeiendommene - GBR 77/33 og 77/34 (rettighetshavere), skal ha felles atkomstvei. Veien er etablert i forlengelsen av den regulerte veien i boligfeltet Birkenes Terrasse. Atkomstveien føres over eiendommen GBR 77/1 (avgiver), og får ved denne erklæring rett til å bygge og bruke veien (bruks- og vedlikeholdsrett). Atkomstveien er plassert og bygget som vist på vedlagte kart. Veibredde er 3,5 meter. Grøftebredde er 1 meter på hver side.</p> <p>*Veien -inkludert grøfter og stikkrenner, skal vedlikeholdes av GBR 77/33 og 77/34. Kostnadene dekkes med like andeler - 50/50%.</p> <p>*Rettighetshaverne skal dele utgifter til vintervedlikehold, - herunder brøyting og strøing.</p> <p>*Rettighetshaverne kan anlegge asfaltdekke på veien for egen bekostning.</p> <p>*Rydding av vegetasjon utenfor definert vei, skal avklares med avgiver/grunneier. Grunneier kan ikke hindre rettighetshaverne å felle trær som utgjør sikkerhetsrisiko for ferdsel på veien. Vegetasjonsrydding skal som hovedregel skje om høsten.</p> <p>*Bygging av atkomstveien er bekostet av GBR 77/33. Totakostnaden er kr. , -</p> <p>GBR 77/34 sin andel av byggekostnadene skal betales av første fremtidige bolig-eier. Andelen skal indeksreguleres fra tinglysningsdato.</p> <p>Betalingen skal finne sted innen en uke etter at eiendommen er skjøtet over til ny eier - fra avgiver/selger (eier av GBR 77/1).</p> | |
| Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| 5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)? | |
| | |
| 6. Underskrifter | |
| Sted og dato 03.07.17 | Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ <i>Gene Birkenes Mona Nygaard Birkenes</i> |

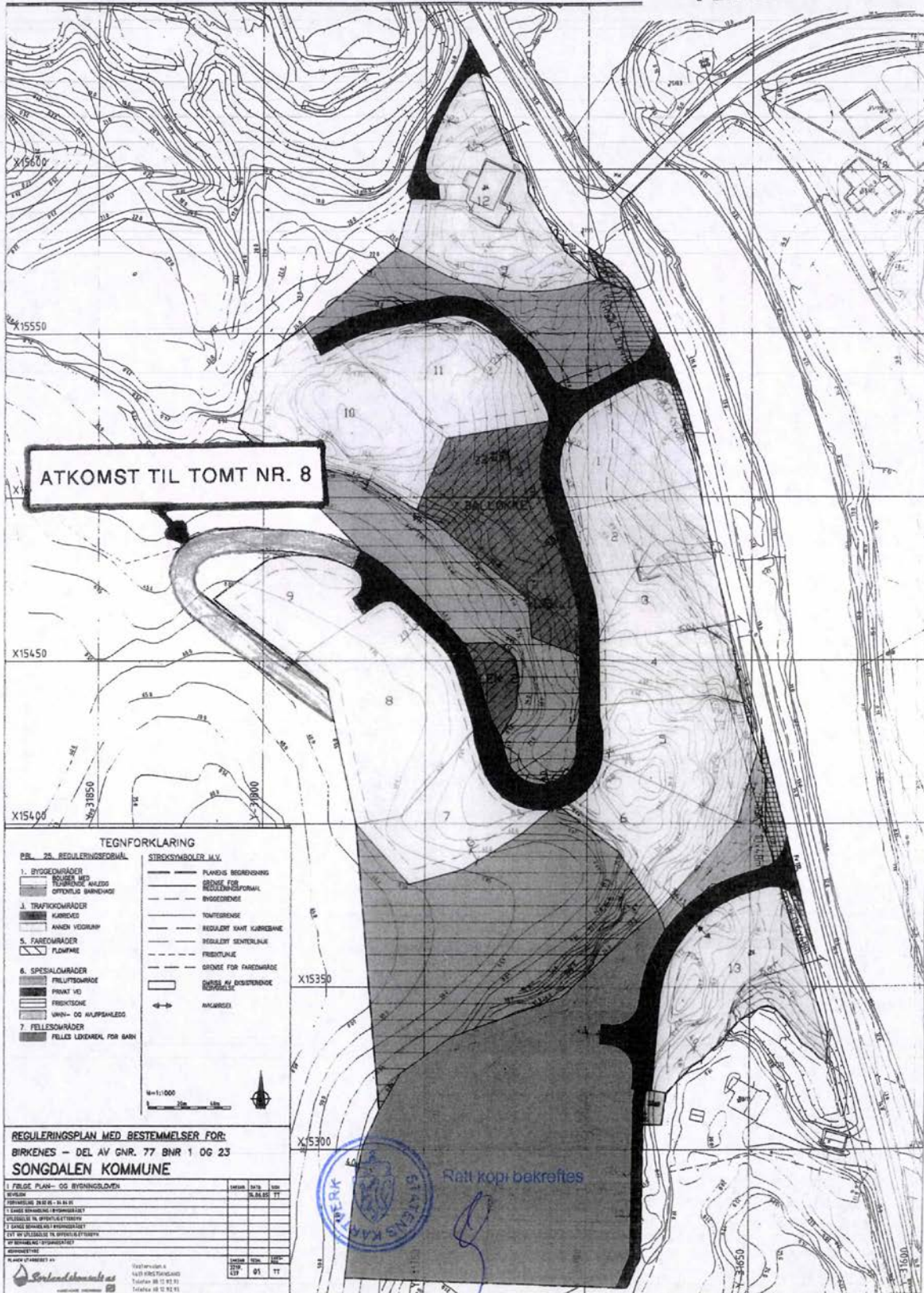
Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysning av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysning reguleres av tinglysningsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysning.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysning. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysningsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysningsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysning § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



Rett kopi bekreftes

VEDLEGG 2





Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 **Gårdsnr.:** 577 **Bruksnr.:** 34

Adresse: Birkenes terrasse 19, 4647 BRENNÅSEN

Referanse: 1411260123

| Kommuneplan vedtatt | |
|---------------------|----|
| Dato | |
| Planen vedlagt | Ja |

| Status reguleringsplan | |
|-------------------------------------|-------|
| Planen vedlagt | Ja |
| Eiendommen ligger i regulert område | Ja |
| Navn på plan | |
| Reguleringsformål | Bolig |

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSPØRSLER.

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

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

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



Kristiansand kommune

Adresse Serviceboks 417, 4604

Telefon

Utskriftsdato: 07.04.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 **Gårdsnr.:** 577 **Bruksnr.:** 34

Adresse: Birkenes terrasse 19, 4647 BRENNÅSEN

Referanse: 1411260123

| | |
|------------|--------------------------------------|
| Vei | Eiendommen er tilknyttet privat vei. |
|------------|--------------------------------------|

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.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

| | | | |
|------------------------|------------------------------------|--------------------|-----------------------|
| Matrikkelenhet: | Gårdsnr 577, Bruksnr 34 | Kommune: | 4204 Kristiansand |
| Adresse: | | Grunnkrets: | 2503 Birkenes-Birkeli |
| Veiadresse: | Birkenes terrasse 19, gatenr 51110 | Valgkrets: | 14 Nodeland |
| | 4647 Brennåsen | Kirkesogn: | 5010901 Greipstad |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | | |

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

| | | | | | |
|-------------------------|--------------------|------------------------|-----|---------------------------|-----|
| Type: | Best. grunneiendom | Tinglyst: | Ja | Reg.landbruksreg.: | Nei |
| Bruksnavn: | | Matrikkelført: | Ja | Antall teiger: | 1 |
| Etableringsdato: | 18.02.2008 | Har festegrund: | Nei | Seksjonert: | Nei |
| Areal: | 925,5 kvm | Skyld: | | | |
| Arealkilde: | Beregnet Areal | | | | |
| Arealmerknad: | | | | | |

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

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 | 4204/577/34 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 01.01.2020 | | | |
| Kartforretning | Forretning: | 14.06.2012 | Avgiver | 4204/577/1 | -6 278,2 |
| | Matrikkelført: | 18.12.2012 | Berørt | 1017/Eierløs(e) teig(er) | 0,0 |
| | | | Berørt | 4204/261/1 | 0,0 |
| | | | Berørt | 4204/577/26 | 0,0 |
| | | | Berørt | 4204/577/27 | 0,0 |
| | | | Berørt | 4204/577/28 | 0,0 |
| | | | Berørt | 4204/577/29 | 0,0 |
| | | | Berørt | 4204/577/30 | 0,0 |
| | | | Berørt | 4204/577/31 | 0,0 |
| | | | Berørt | 4204/577/32 | 0,0 |
| | | | Berørt | 4204/577/33 | 0,0 |
| | | | Berørt | 4204/577/34 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4204/577/24 | 6 278,2 |
| | Kart- og delingsforretning | Forretning: | 18.02.2008 | Avgiver | 4204/577/24 |
| Matrikkelført: | | | Mottaker | 4204/577/34 | 926,0 |

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|----------------------|-------|-------|-------------|------------|-----|----|
| Birkenes terrasse 19 | Bolig | 188,0 | Kjøkkenen | 3 | 1 | 1 |

Bygningsopplysninger:

| | | | | | |
|-----------------|----------------------|---------------|-------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | 130,0 | Rammetillatelse: | 21.05.2012 |
| Bygningsstatus: | Ferdigattest | BRA bolig: | 188,0 | Igangset.till.: | 21.05.2012 |
| Energikilde: | | BRA annet: | | Ferdigattest: | 03.01.2013 |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 188,0 | Midl. brukstil.: | 19.12.2012 |
| Avløp: | Offentlig kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 300311476 | | | Antall etasjer: | 2 |

Etasjeopplysninger:

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 1 | | 120,0 | | 120,0 | | | | |
| H02 | | | 68,0 | | 68,0 | | | | |

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

| | | | | | |
|-----------------|--------------------------|---------------|------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | 45,9 | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 31.08.2017 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 50,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 50,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 06.09.2020 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 300642146 | | | Antall etasjer: | 1 |

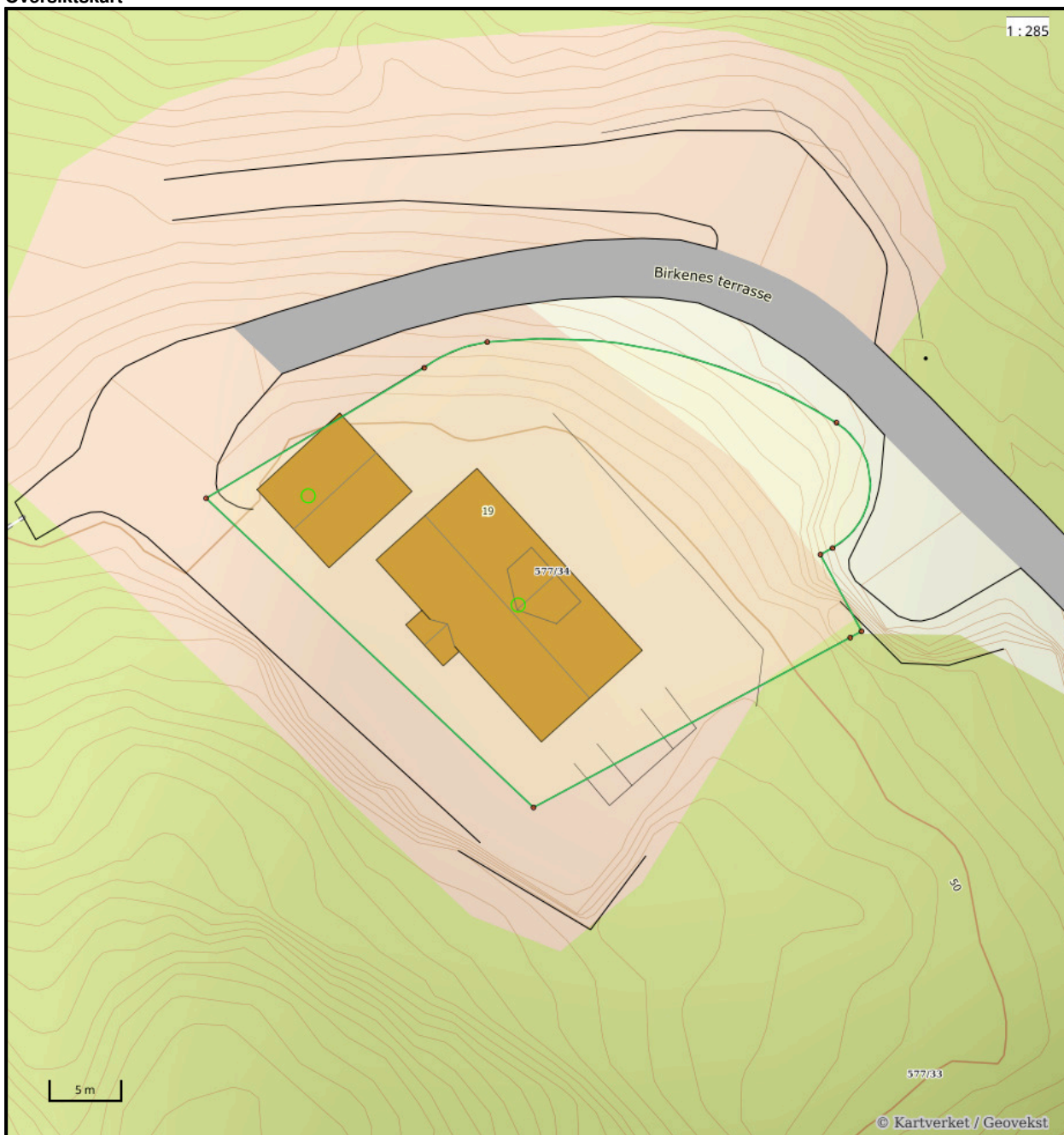
Etasjeopplysninger:

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | | | | 50,0 | 50,0 | | | 50,0 | 50,0 |

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

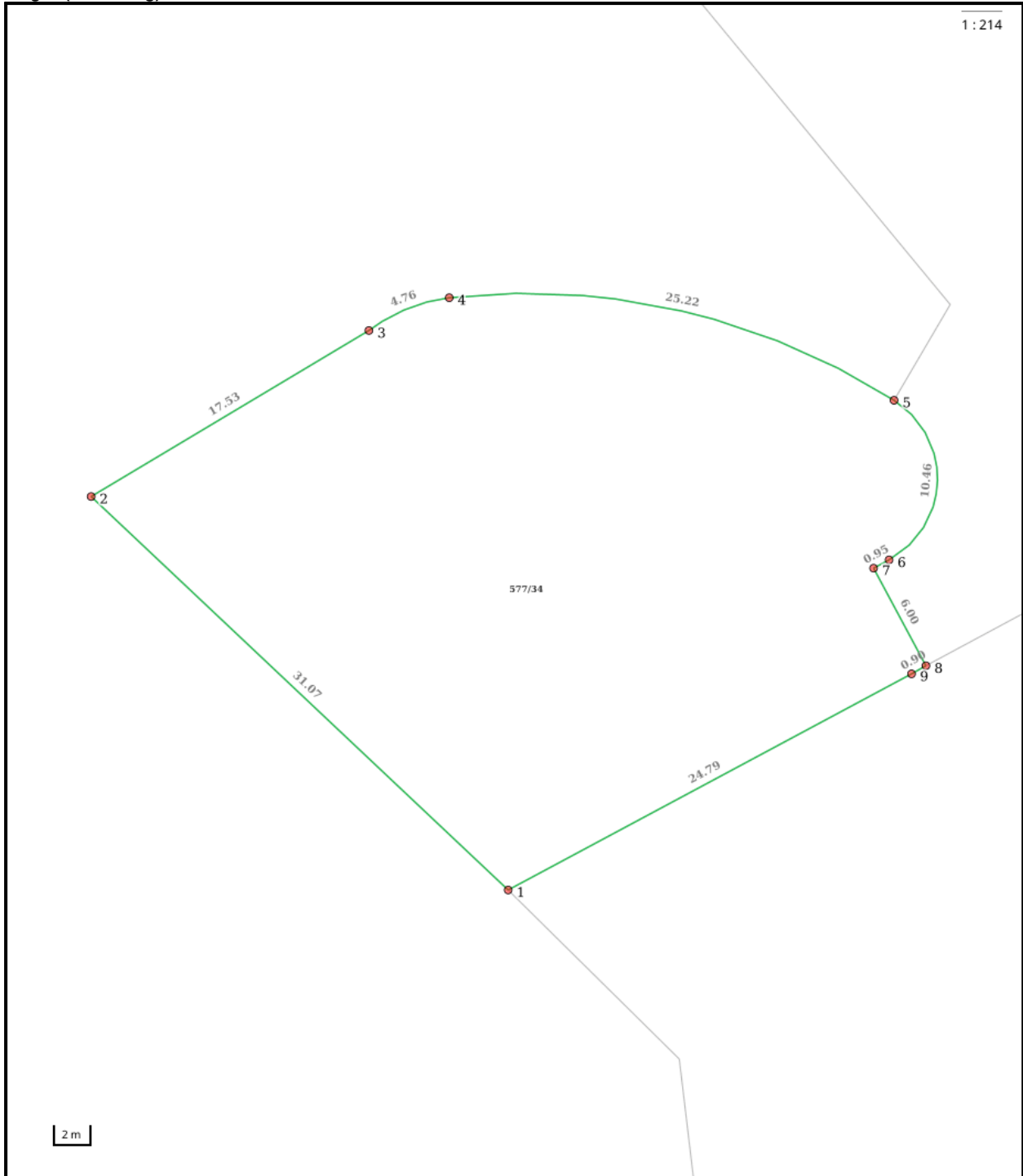
Hjelpelinjer

- - 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:** 925,50m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord | Øst | Lengde ¹ | Målemetode | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|-------|--------------|------------|---------------------|-------------|-------------|--------|------------------|-------------|--------------------------------|
| 1 | 6 444 707,08 | 432 019,00 | 31,07m | Terrengmålt | 13 | | Fjell | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 2 | 6 444 726,31 | 431 994,60 | 17,53m | Terrengmålt | 13 | | Fjell | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 3 | 6 444 736,61 | 432 008,78 | 4,76m | Terrengmålt | 13 | 9,00 | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 4 | 6 444 738,77 | 432 012,96 | 25,22m | Terrengmålt | 13 | 36,99 | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 5 | 6 444 735,37 | 432 037,46 | 10,46m | Terrengmålt | 13 | 5,00 | Fjell | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 6 | 6 444 726,73 | 432 037,96 | 0,95m | Terrengmålt | 13 | | Ikke spesifisert | Nei | Geometrisk hjelpепunkt |
| 7 | 6 444 726,21 | 432 037,16 | 6,00m | Terrengmålt | 13 | | Ikke spesifisert | Nei | Ukjent |
| 8 | 6 444 721,20 | 432 040,46 | 0,90m | Terrengmålt | 13 | | Ikke spesifisert | Nei | Ukjent |
| 9 | 6 444 720,69 | 432 039,72 | 24,79m | Terrengmålt | 13 | | Fjell | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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



KRISTIANSAND
KOMMUNE

KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

Område: Birkenes terrasse 19

Dato: 07.04.2026

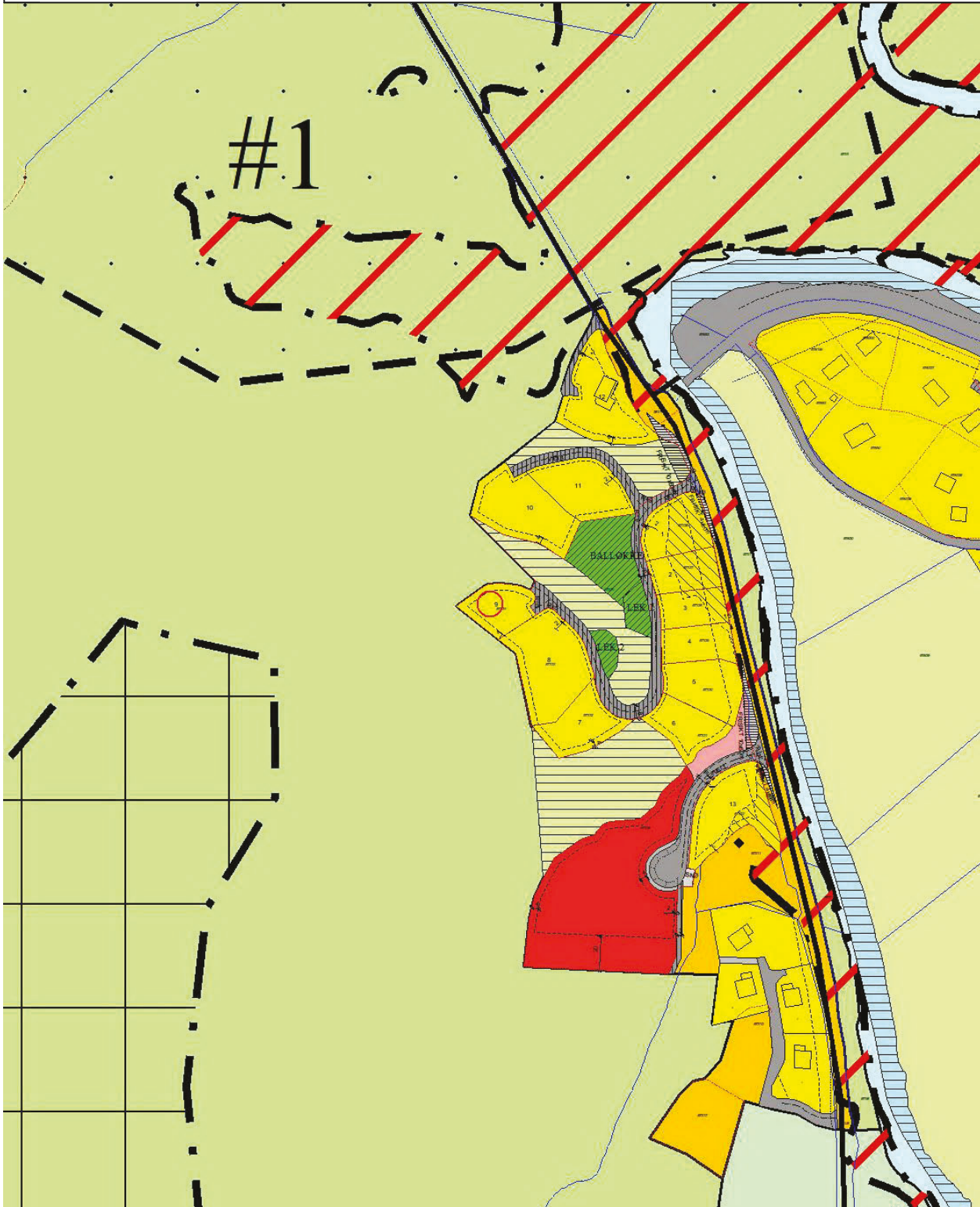
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



Målestokk: 1:3000



Koordinatsystem: Euref89 Sone32



5.0 PLANBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR BIRKENES – DEL AV GNR 77 BNR 1 OG 23 – SONGDALEN KOMMUNE

FORMÅL

Planområdet er inndelt i følgende formål, jfr. Pbl § 25:

1. **Byggeområder** (Pbl § 25 nr.1)
 - 1.1 Boliger med tilhørende anlegg
 - 1.2 Offentlig barnehage
 - 1.3 Offentlig bygning, pumpestasjon
2. **Offentlige trafikkområder** (Pbl § 25 nr. 3)
 - 2.1 Trafikkområde generelt
 - 2.2 Annen veiformål
3. **Fareområde** (Pbl § 25 nr.5)
 - 3.1 Friluftsområde
4. **Spesialområde** (Pbl § 25 nr.6)
 - 3.1 Friluftsområde
 - 3.2 Frisiktzone
 - 3.3 Privat vei
5. **Fellesområder** (Pbl § 25 nr. 7)
 - 4.1 Felles lekeareal

1 BYGGEOMRÅDER

1.1 BOLIGER MED TILHØRENDE ANLEGG

- 1.1.1 Bygninger kan ha mønehøyde inntil 9 meter og gesimshøyde inntil 6 meter.
- 1.1.2 Det skal etableres minimum 2 oppstillingsplasser for bil pr. boenhet på hver tomt. 1 plass kan anlegges i garasje eller carport.
- 1.1.3 Garasje-/ carport skal tilpasses boligen på tomten med tanke på materialvalg, plassering og høydemessig plassering.
- 1.1.4 Alle bygninger skal plasseres tilpasses tilstøtende terreng.
- 1.1.5 Tomt 1-7 og tomt 9-12 skal bebygges med 1 boenhet pr. tomt. Tomt 8 kan bebygges med inntil 2 boenheter. % BYA skal ikke overstige 20 % for tomt 1 - 12. Tomt 13 kan bebygges med inntil 4 boenheter. % BYA skal ikke overstige 25 % for tomt 13. Seksjonering/deling av tomtene er ikke tillat. Tomter som er tillat bebygd med flere boenheter kan deles i de enkelte boenhetene.
- 1.1.6 Garasje eller annen frittliggende bygning kan oppføres med grunnflate inntil 50 m², mønehøyde inntil 5,25 meter og gesimshøyde inntil 2,75 meter.

- 1.1.7 All bebyggelse skal av hensyn til flom ikke ha lavere grunnmur/såle enn kote 16,3 meter.

1.2 OFFENTLIG BARNEHAGE

- 1.2.1 % BYA skal ikke overstige 25 %.
- 1.2.2 Mindre tiltak/bygg som boder, lekehytter, lekeapparater og lignende konstruksjoner kan plasseres utenfor områdets byggegrenser.

3 FAREOMRÅDER

3.1 FLOMFARE

- 3.1.1 Området består av areal under kote 16,3 m.o.h. Områdene er flomutsatt for flom i Songdalselva og kan ikke bebygges. Dersom terrenget heves til høyere enn kote 16,3 faller formålet bort.

4 SPESIALOMRÅDER

4.1 FRILUFTSOMRÅDE

- 4.1.1 Terreng og vegetasjon skal skånes ved opparbeiding av området. Stier i området kan vedlikeholdes og hensiktsmessige utbedringer kan utføres.

4.2 FRISIKTSONE

- 4.2.1 I frisiktsoner skal det ikke være sikthindrende vegetasjon eller andre sikthindringer, som er høyere enn 0,5 m i forhold til tilstøtende vegbane.

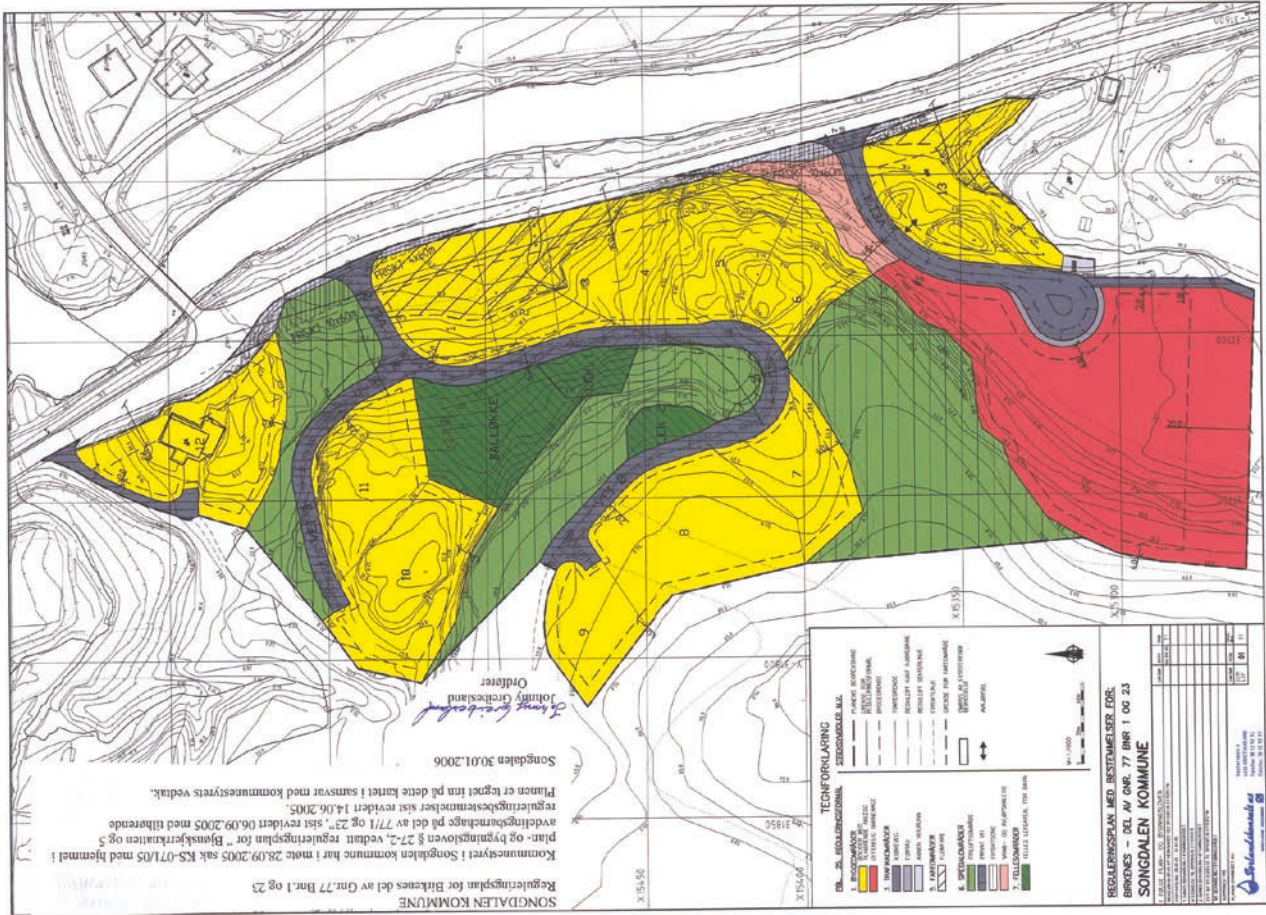
5 FELLESOMRÅDER

5.1 FELLES LEKEAREALER

- 5.1.1 For hvert enkelt område skal det utarbeides utomhusplan som viser opparbeidelse, tilrettelegging og beplanting. Områdene skal opparbeides med gjerder og lekeplassene gruses.
- 5.1.2 Lekearealene er felles for tomtene i området.

6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER (PBL § 26)

- 6.1 Nødvendige sikringsarbeid skal utføres i takt med utbygging og anleggsarbeid innenfor reguleringsområdet.
- 6.2 Før det gis delingstillatelse for tomt 1 – 6 og tomt 10 – 11 skal fellesområdet lek 1 være ferdig opparbeidet.
- 6.3 Før det gis delingstillatelse for tomt 7 – 9 skal fellesområdet lek 2 være ferdig opparbeidet.
- 6.4 Før det gis delingstillatelse for 6. tomt av tomtene 1-11 skal fellesområdet balløkke være ferdig opparbeidet.





Adresse

Birkenes terrasse 19, 4647 BRENNÅSEN

Dato for energimerking

15.04.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-281682

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

300311476

Gårdsnummer

577

Bruksnummer

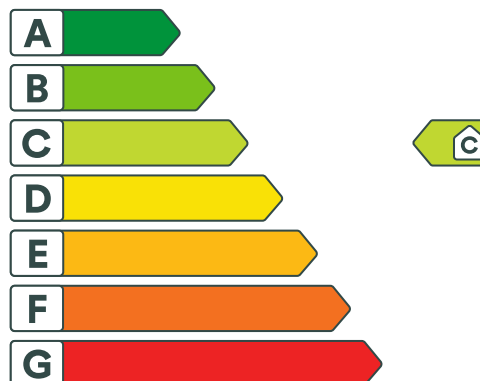
34

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

2012

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

187,0 m²

Oppvarmet bruksareal

187,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Ved

Ventilasjon

Mekanisk avtrekk



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

140,45 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

124,38 kWh/m²

Totalt levert pr. år

24 105 kWh



Birkenes terrasse 19, 4647 BRENNÅSEN



Detaljering

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



Birkenes terrasse 19, 4647 BRENNÅSEN



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 7: 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 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 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 11: 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 12: 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 13: 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 14: 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 15: 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 snøsmelleanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelleanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: 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.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 17: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak 18: Installere varmepumpe (fra berg, jord, vann, eller uteluft til vannbårent system)

Det er vannbåren varme i boligen i form av et radiatoranlegg eller et gulvvarmeanlegg. Det kan vurderes å installere en varmepumpe dersom forholdene ligger godt til rette for dette, hvor "gratis" varme hentes fra enten berg/grunnvann (borebrønner), jord, sjøvann eller uteluft. Varmepumpen erstatter da store deler av energileveransen fra dagens kjelanlegg. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den 3 - 4 kilowattimer i varmeutbytte. Varmepumpen kan også benyttes til forvarming av tappevann. En varmepumpe dimensjoneres normalt ikke for dekke hele effektbehovet, og eksisterende kjelanlegg vil derfor fungere som spisslast i de kaldeste periodene.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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



Om grunnlaget for energimerket

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

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

Nabolagsprofil

Birkenes terrasse 19 - Nabolaget Volleberg - vurdert av 65 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

| | |
|------------------------------|-----------------|
| Brennåsvegen Linje 46 | 6 min 0.5 km |
| Nodeland stasjon Linje F5 | 7 min 3 km |
| Kristiansand Kjevik | 33 min |

Skoler

| | |
|---|------------------|
| Rosseland skole (1-7 kl.) 91 elever, 7 klasser | 16 min 1.4 km |
| Oasen skole Birkelid (1-10 kl.) 222 elever, 15 klasser | 20 min 1.9 km |
| Songdalen skole (8-10 kl.) 211 elever, 11 klasser | 6 min 2.9 km |
| Søgne skole- og idrettssenter vgs 600 elever | 11 min 7 km |
| Søgne videregående skole 180 elever, 12 klasser | 13 min 8.2 km |

Ladepunkt for el-bil

| | |
|----------------------|--------|
| Kople Kiwi Brennåsen | 15 min |
|----------------------|--------|

«Beste stedet på jord :)»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Naboskapet

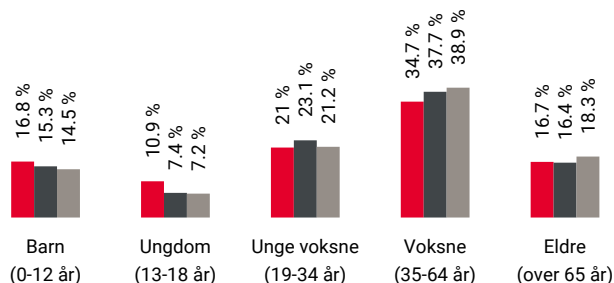
Godt vennskap 74/100



Kvalitet på skolene

Bra 73/100

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|----------------------|-----------|---------------|
| Volleberg | 926 | 385 |
| Kristiansand kommune | 113 737 | 52 495 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

Barnehager

| | |
|---|------------------|
| Bjørnungen barnehage (0-5 år) 76 barn | 6 min 0.6 km |
| Birkelid barnehage (0-5 år) 58 barn | 18 min 1.7 km |
| Eventyrheia barnehage (1-5 år) 96 barn | 8 min 4.8 km |

Dagligvare

| | |
|---------------------------------|------------------|
| Rema 1000 Brennåsen PostNord | 12 min 1.1 km |
| Kiwi Brennåsen Søndagsåpent | 15 min 1.3 km |

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



Støynivået

Lite støynivå 86/100



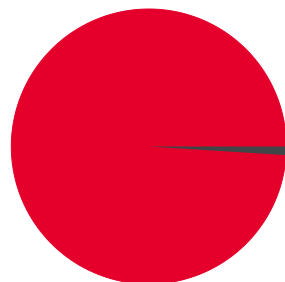
Gateparkering

Lett 85/100

Sport

| | | | |
|--|---|--------|--------|
| | Rosseland barneskole Aktivitetshall, ballspill | 17 min | 1.5 km |
| | Birkeli skole Aktivitetshall, ballspill, fotball | 5 min | 1.9 km |
| | Shapes Brennåsen | 11 min | |
| | PDL Center i Kristiansand | 10 min | |

Boligmasse

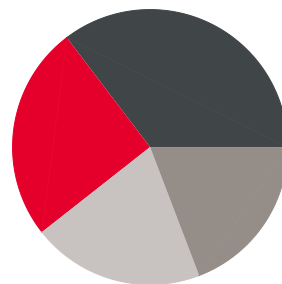


■ 99% enebolig
■ 1% annet

Varer/Tjenester

| | | |
|--|----------------------|--------|
| | Brennåsen senter | 11 min |
| | Vitusapotek Nodeland | 6 min |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 25% i barnehagealder
■ 35% 6-12 år
■ 19% 13-15 år
■ 20% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

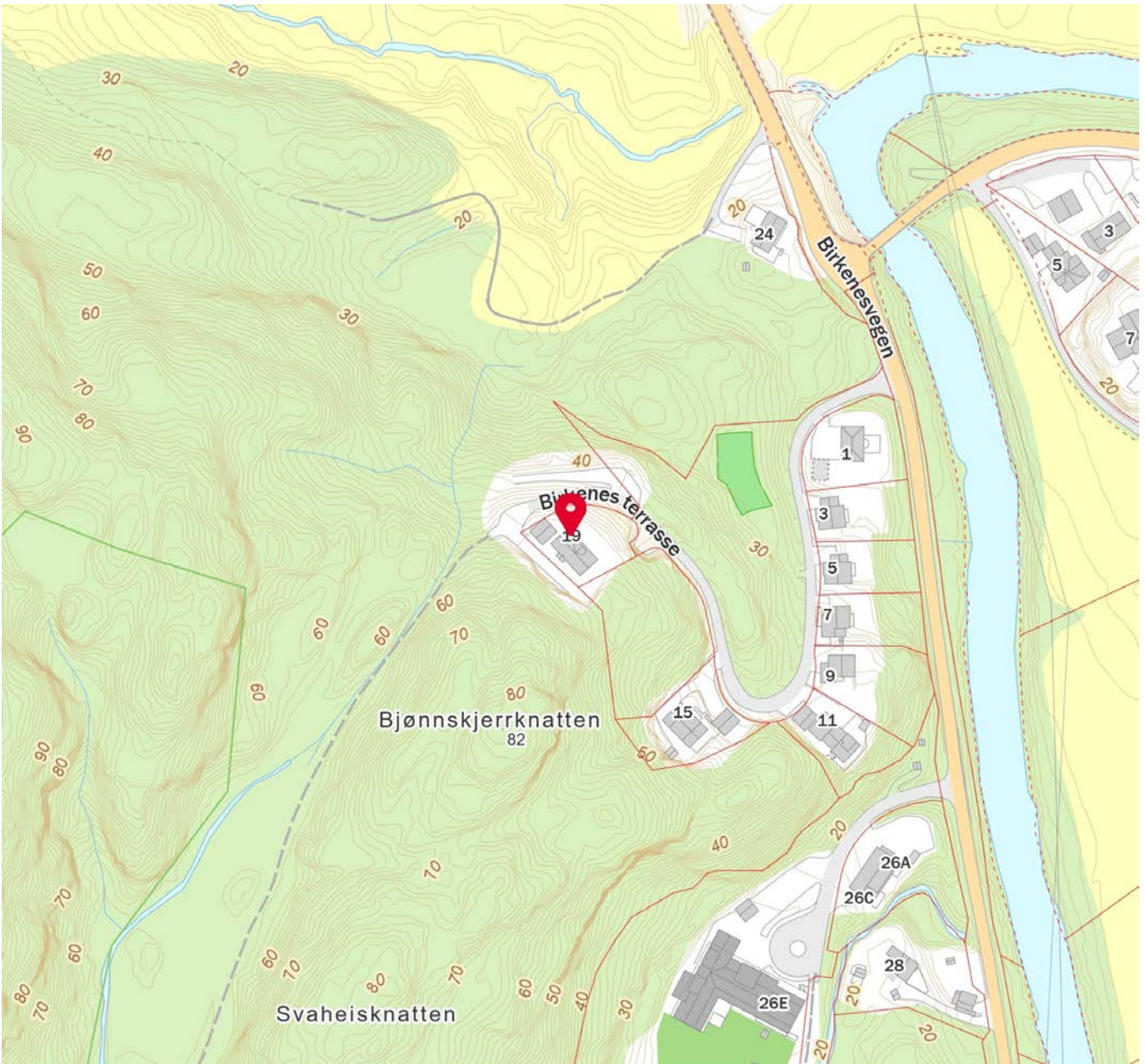
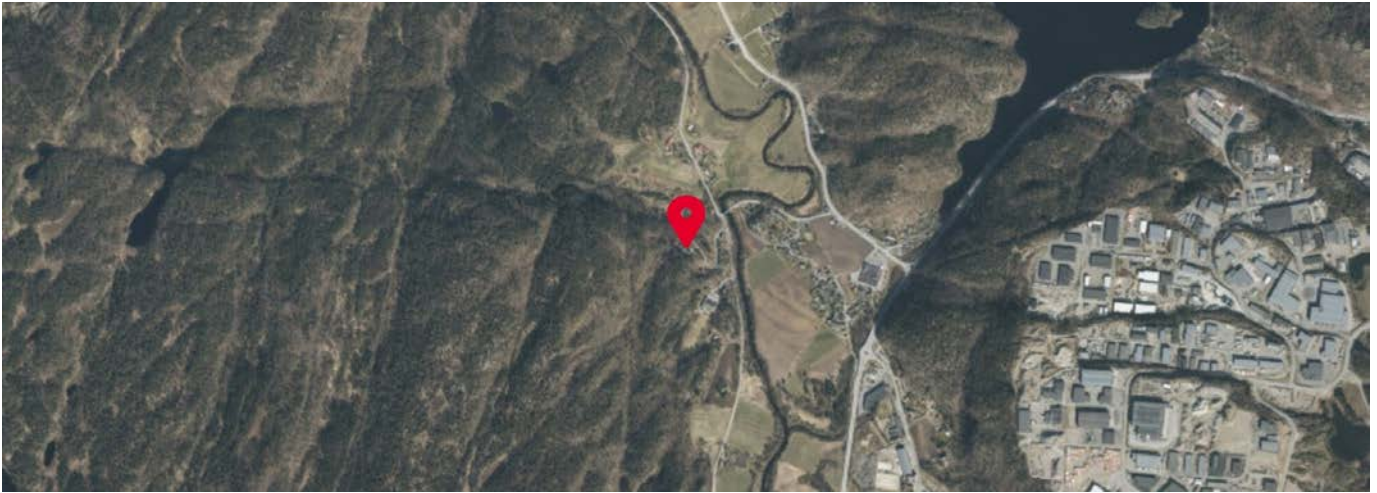


0% 43%

■ Volleberg
■ Kristiansand kommune
■ Norge

Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 37% | 33% |
| Ikke gift | 53% | 54% |
| Separert | 7% | 9% |
| Enke/Enkemann | 3% | 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 naboene 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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. 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/avgrenskingskabel 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 nettkrenkelseser
- 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: Birkenes terrasse 19
4647 BRENNÅSEN**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