

aktiv.





Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF

Andre Sandvik

Mobil 997 10 109

E-post andre.sandvik@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 990 000,-
Omkostn.: Kr 176 140,-
Total ink omk.: Kr 7 166 140,-
Selger: Line Hobbesland

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2023
BRA-i/BRA Total 150/221 kvm
Tomtstr.: 402.8 kvm
Soverom: 4
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 96, bnr. 871
Oppdragsnr.: 1411260050

Lekker og nyere familiebolig på Dvergsnes med gjennomførte og smarte løsninger -

Velkommen til en moderne og innholdsrik familiebolig beliggende i attraktive Dvergsnes - et veletablert og populært område med nærhet til sjø, flotte turområder og et bredt servicetilbud.

Boligen fremstår som gjennomført med smarte og familievennlige løsninger over to plan. I første etasje finner du en romslig hall med trapp, bad, tre soverom (hvorav ett kan benyttes som garderobe), stue og vaskerom. I tillegg har boligen praktisk bodplass, eget treningsrom og direkte tilknytning til garasje.

Andre etasje byr på en lys og åpen løsning med gang/stue/kjøkken, bod/spiskammer, soverom og bad. Her kan du nyte flott utsikt og gode solforhold i et sosialt og innbydende oppholdsrom – perfekt for både hverdagsliv og hyggelige sammenkomster.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	38
Nabolagsprofil	87
Budskjema	95

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 150 kvm

BRA - e: 71 kvm

BRA totalt: 221 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 73 kvm Hall m/trapp, bad, soverom/garderobe, stue, 2 soverom og vaskerom

BRA-e: 71 kvm Garasje, bod og treningsrom

2. etasje

BRA-i: 77 kvm Gang/stue/kjøkken, bod, soverom og bad

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Hobbyrom/treningsrom i underetasje er ikke inntegnet med dør og innredning på plantegninger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

402.8 kvm

Beliggenhet

Et attraktivt og godt opparbeidet boområde med et bredt spekter av servicetilbud og kort vei til både sjø og naturopplevelser. På Dvergsnes nyter man rikelig med sol gjennom dagen og et rolig, inkluderende nærmiljø som mange setter stor pris på. Området preges av familier og beboere i ulike livsfaser, noe som skaper et levende og trivelig fellesskap for både store og små.

Dvergsnes regnes som et av de mest etterspurte boligområdene på Sørlandet. Her finnes fine uteområder med lekeplasser, badeplasser samt godt tilrettelagte gang- og sykkelveier, slik at man enkelt og trygt kan bevege seg rundt i nærområdet.

I kort avstand ligger flere barnehager og skoler, blant annet Espira Dvergsnestangen

barnehage, Maurtua barnehage, Dvergsnes skole, Holte skole, Haumyrheia ungdomsskole og Sørlandets Maritime videregående skole. Dagligvarebutikker og øvrige servicetilbud er lett tilgjengelig. For den aktive byr nærområdet på gode treningsmuligheter som opplyste turstier, golfanlegg og idrettsanlegg ved Sukkevann.

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagt nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig

Jatbygg AS

Byggemåte

Utvendig

- Taket er tekket med sveisepapp. Det var ikke tilgang for kontroll av taktekking ved befaringen. TG er dermed satt ut fra alder, type tekking og dokumentasjon (ferdigattest).
- Beslag fremstår i med normal slitasje. Det må bemerkes at bygningsdelen kun er inspisert visuelt fra bakkenivå. Beslag oppå taket er dermed ikke kontrollert visuelt.
- Støpte vegger på deler av underetasje, thermomur. Øvrige yttervegger av trekonstruksjon med utvendig kledningsbord.
- Lukkede konstruksjoner som ikke er nærmere kontrollert ved inngrep eller lignende. Lufting via spalte i gesimser
- Trevinduer med isolerglass. Tilfeldig valgte vinduer ble testet med tanke på funksjon. Vinduer som ble testet fungerte ok ut fra alder.
- Vanlig vedlikehold samt smøring og justering av hengsler må kunne forventes.
- Tredører med isolerglass. Åpne-lukkefunksjon fungerte ok. Vanlig vedlikehold som smøring og justering av hengsler må kunne forventes.
- Diverse verandaer av trekonstruksjon. Vanlig vedlikehold må påregnes. Hovedsakelig snødekte flater. Begrenset kontrollert.

Innvendig

- Innvendige overflater fremstår med normal alder og bruks slitasje.
- Forhold er ikke videre kontrollert eller kommentert i rapporten da det i hovedsak er av kosmetisk betydning.
- Planavvik kontrollert med lasermåling på valgte steder (stikk kontroll). To rom i hver etasje kontrollert.
- Pipe montert med mulighet for tilkobling av vedfyring.
- Luke i påforet vegg ble benyttet for kontroll av tilliggende konstruksjon. Ingen unormale forhold registrert.
- Tretrapp fra byggetid. Innfesting og utforming i henhold til krav.
- Malte dører. Funksjon ok Vanlig vedlikehold og smøring/justering må kunne påregnes

over tid.

Bad

- Baderom fra byggetid. Ferdigattest er lagt til grunn som dokumentasjon på at arbeider er utført av firma/fagfolk.
- Malte flater i taket. Fliser på vegger. To vegger med trepanel.
- Fliser på gulvet. Lokalt fall i dusjsone som vil ivareta at bruksvann ledes til sluk.
- Øvrige deler av gulvflate har varierende fall og stedvis flat utførelse.
- Synlig membran registrert i sluk. Det må bemerkes at selv om synlig membran er registrert er det likevel områder som kan være tildekt av smuss, fugemasse, flislim og lignende slik at selve utførelsen og tetthet ikke kan garanteres ved denne type kontroll (visuell kontroll)
- Baderom inneholder toalett, innredning med vask og dusjhjørne med glassdør. Vvs utstyr fungerte ok.
- Balansert ventilasjon med avtrekksventil på våtrom og flat dørterskel for tilluft.
- Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold

Bad 2

- Baderom fra byggetid. Ferdigattest er lagt til grunn som dokumentasjon på at arbeider er utført av firma/fagfolk.
- Malte flater i taket. Fliser på vegger. En vegg med trepanel.
- Fliser på gulvet. Lokalt fall i dusjsone som vil ivareta at bruksvann ledes til sluk.
- Øvrige deler av gulvflate har varierende fall og flat utførelse.
- Synlig membran registrert i sluker. Det må bemerkes at selv om synlig membran er registrert er det likevel områder som kan være tildekt av smuss, fugemasse, flislim og lignende slik at selve utførelsen og tetthet ikke kan garanteres ved denne type kontroll (visuell kontroll)
- Baderom inneholder toalett, innredning med vask, badekar og dusjhjørne med glassdører. Vvs utstyr fungerte ok.
- Balansert ventilasjon med avtrekksventil på våtrom og flat dørterskel for tilluft.
- Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold

Vaskerom

- Baderom fra byggetid. Ferdigattest er lagt til grunn som dokumentasjon på at arbeider er utført av firma/fagfolk.
- Malte flater i tak og på vegger. Det vil normalt ikke forekomme betydelig fuktpåkjenning på overflater i brukssituasjon.
- Belegg på gulvet. Utforming vil ivareta at lekkasjesikring av rommet. Belegg med oppkant mot vegg og terskel.
- Belegg med oppkant mot vegg og terskel som tettesjikt på gulvet.
- Ingen utslag registrert ved bruk av fuktindikator på valgte steder i våtsoner.
- Innredning med vask.
- Balansert ventilasjon med avtrekksventil på våtrom og flat dørterskel for tilluft.
- Hulltaking er ikke utført siden rommet ikke har fuktpåkjenning ved bruk og ellers

ingen øvrige symptomer som tilsier fuktproblematikk. Vaskerom er også av nyere dato og dokumentert utført av firma.

Kjøkken

Innredning fremstår som funksjonell og med god stand. Ingen tegn til fukt registrert under vask ved vann/avløp. Lekkasjesikring med sensor er montert. Platetopp med integrert avtrekksvifte. Funksjon ok.

Tekniske installasjoner

- Vannrør av type rør i rør system. Fordelerskap plassert på vaskerom og i bod. Ingen tegn til svikt.
- Stoppekran plassert i bod. Funksjon ok.
- Avløp fra byggetid. Ingen tegn til svikt. Undertegnede er ikke fagmann innen VVS faget og vurdering er kun en visuell kontroll med tanke på synlige lekkasjer og svikt.
- Det er montert ventilasjon i boligen. Ventilasjon er kun kontrollert ved å kjenne etter merkbar tilluft og avsug fra diverse ventiler og ingen ulyd registrert fra selve motoren. Jevnlig filterskifte (normalt årlig) må forventes.
- Elektrisk oppvarming. Mulighet for montering av vedfyring.
- Bereder er plassert i bod og er fra 2023. Ingen tegn til svikt. Det er gulvsluk i rommet som ivaretar krav til lekkasjesikring.

Tomteforhold

- Boligen antas å være bygget på fjell og steinmasser ut fra omkringliggende terreng. Det er ikke registrert betydelige tegn til svikt i byggegrunn på boligen. Det er ikke utført nærmere kontroll da dette krever oppgravinger og målinger over lengre tid. TG settes ikke på dette punktet
- Drenering fra byggetid. Synlig grunnmursplast registrert, men hovedsakelig overbygd/ skjulte løsninger.
- Støpte fundamenter. Ingen synlige tegn til betydelig svikt.

Lovlighet - Kjedehus

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

Hobbyrom/treningsrom i underetasje er ikke inntegnet med dør og innredning på plantegninger.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

- Ja.

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Innhold

1. etasje:

Hall m/trapp, bad, soverom/garderobe, stue, 2 soverom og vaskerom
Bod, garasje og treningsrom

2. etasje:

Gang/stue/kjøkken, bod(spiskammer), soverom og bad

Standard

Sammendrag av boligens tilstandsgrader.

Tilstandsgrad 2: Avvik som kan kreve tiltak

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater gulv

Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater gulv

Se vedlagt tilstandsrapport i salgsoppgaven for mer informasjon.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering i garasje.

Solforhold

Eiendommen byr på svært gode solforhold.

Radonmåling

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

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i

forbindelse med oppdraget:

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

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming. Mulighet for montering av vedfyring.

Informasjon om strømforbruk

Selger er ikke kjent med om det er avtale om Norgespris for strøm som følger eiendommen. Dersom avtale er gjort, vil avtalen være bindende, følge eiendommen (målepunktet) og løpe til og med 31.12.2026. Interessenter oppfordres til selv å undersøke dette nærmere.

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 6 990 000

Omkostninger kjøper

6 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

174 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

176 140 (Omkostninger totalt)

193 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

195 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

7 166 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

7 183 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

7 185 840 (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.

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter er ikke beregnet enda iht. Kristiansand kommune, men antas å ligge på et sted mellom 20.000-30.000,- med forbehold om endringer.

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatt er ikke beregnet enda iht. Kristiansand kommune.

Informasjon om formuesverdi

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

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

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

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende

tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 96, bruksnummer 871 i Kristiansand kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4204/96/871:

10.05.2023 - Dokumentnr: 482493 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:96 Bnr:1161

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:96 Bnr:1162

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Kristiansand Kommune

Org.nr: 820 852 982

10.05.2023 - Dokumentnr: 482493 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:96 Bnr:1161

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:96 Bnr:1162

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Kristiansand Kommune

Org.nr: 820 852 982

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

10.02.2026 - Dokumentnr: 156369 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Meglerhuset Sør AS

Org.nr: 834 475 162

Elektronisk innsendt

21.02.2013 - Dokumentnr: 152557 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4204 Gnr:96 Bnr:2

01.01.2020 - Dokumentnr: 892428 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1001 Gnr:96 Bnr:871

10.05.2023 - Dokumentnr: 482476 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4204 Gnr:96 Bnr:1161

10.05.2023 - Dokumentnr: 482482 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:96 Bnr:1162

10.05.2023 - Dokumentnr: 482493 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:96 Bnr:1161
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Kristiansand Kommune
Org.nr: 820 852 982
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

10.05.2023 - Dokumentnr: 482493 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:96 Bnr:1162
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Kristiansand Kommune
Org.nr: 820 852 982
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for tre eneboliger i kjede datert 01.03.2024.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

01.03.2024.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Eiere av gnr. 96, bnr. 871 er inneforstått med at naboer har veirett over hans eiendom. Eiere av 96/1162, 96/1161 og 96/871 har gjensidig rett til å anlegge og vedlikeholde vann- og avløpsledninger over hverandre som vist på kartet vedlagt i salgsoppgaven.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert av plan nr. 991-C Dvergsnes felt B - Nordlig del, delfelt B2 og B3.

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 godkjenninger og bærer ingen risiko/ansvar for at slike godkjenninger gis.

Fra 1. januar 2014 stilles det krav til forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke

gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/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. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 000 Fotograf

3 700 Kommunale opplysninger

8 990 Markedspakke

9 990 Oppgjørshonorar
24 990 Tilretteleggingsgebyr
1 990 Visninger per stk.
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Totalt kr: 123 560

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

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

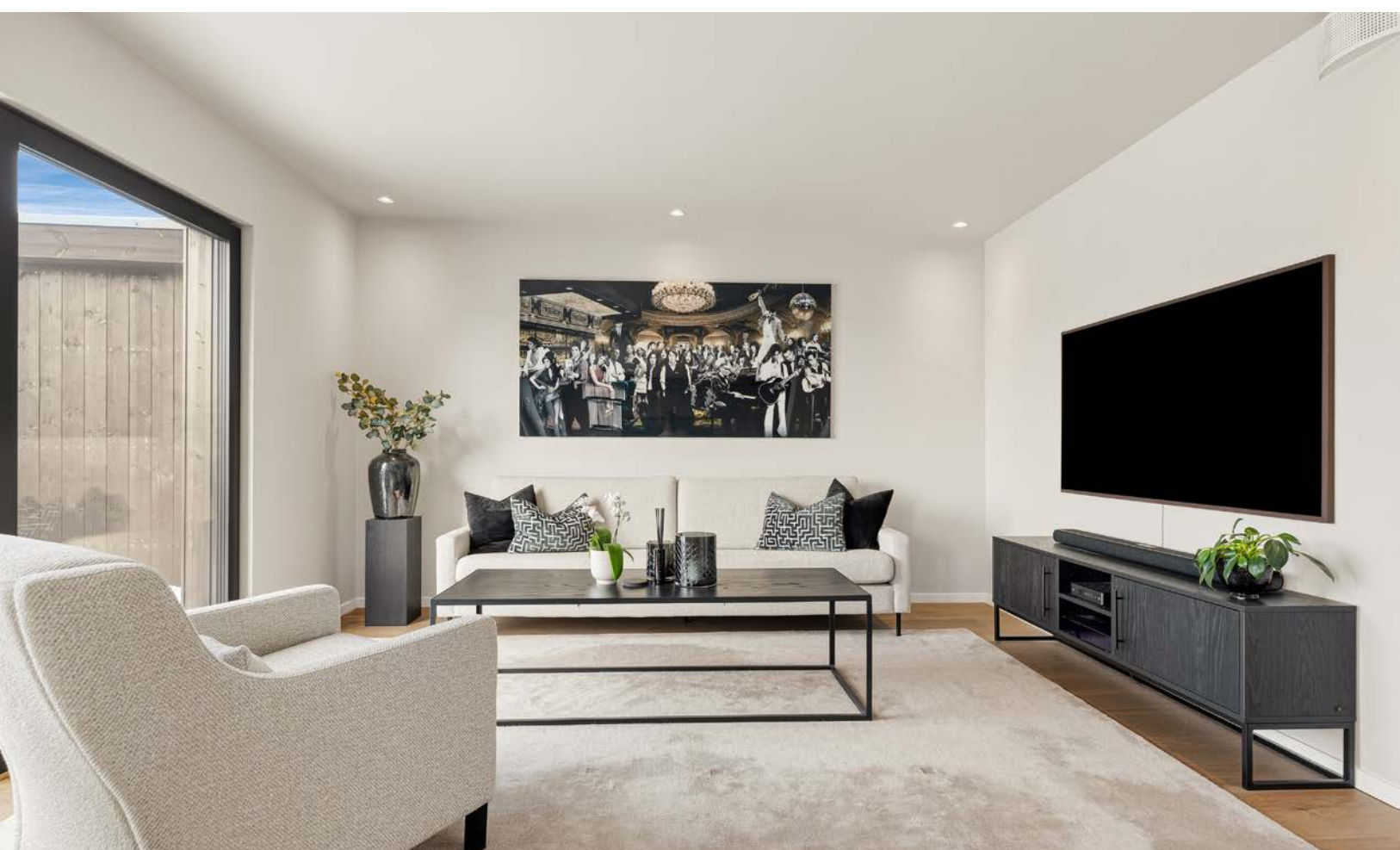
Andre Sandvik
Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF
andre.sandvik@aktiv.no
Tlf: 997 10 109

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

19.02.2026







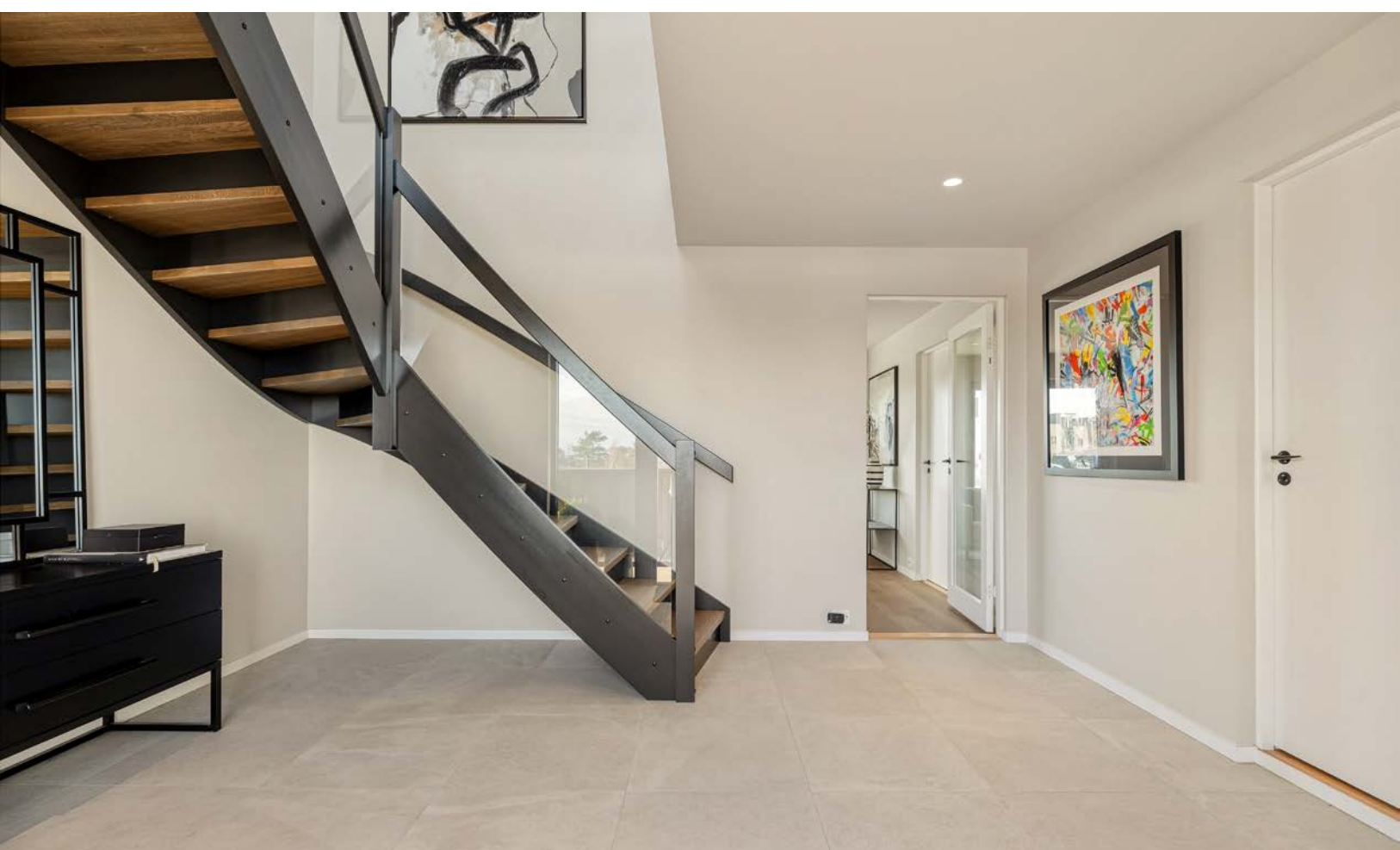






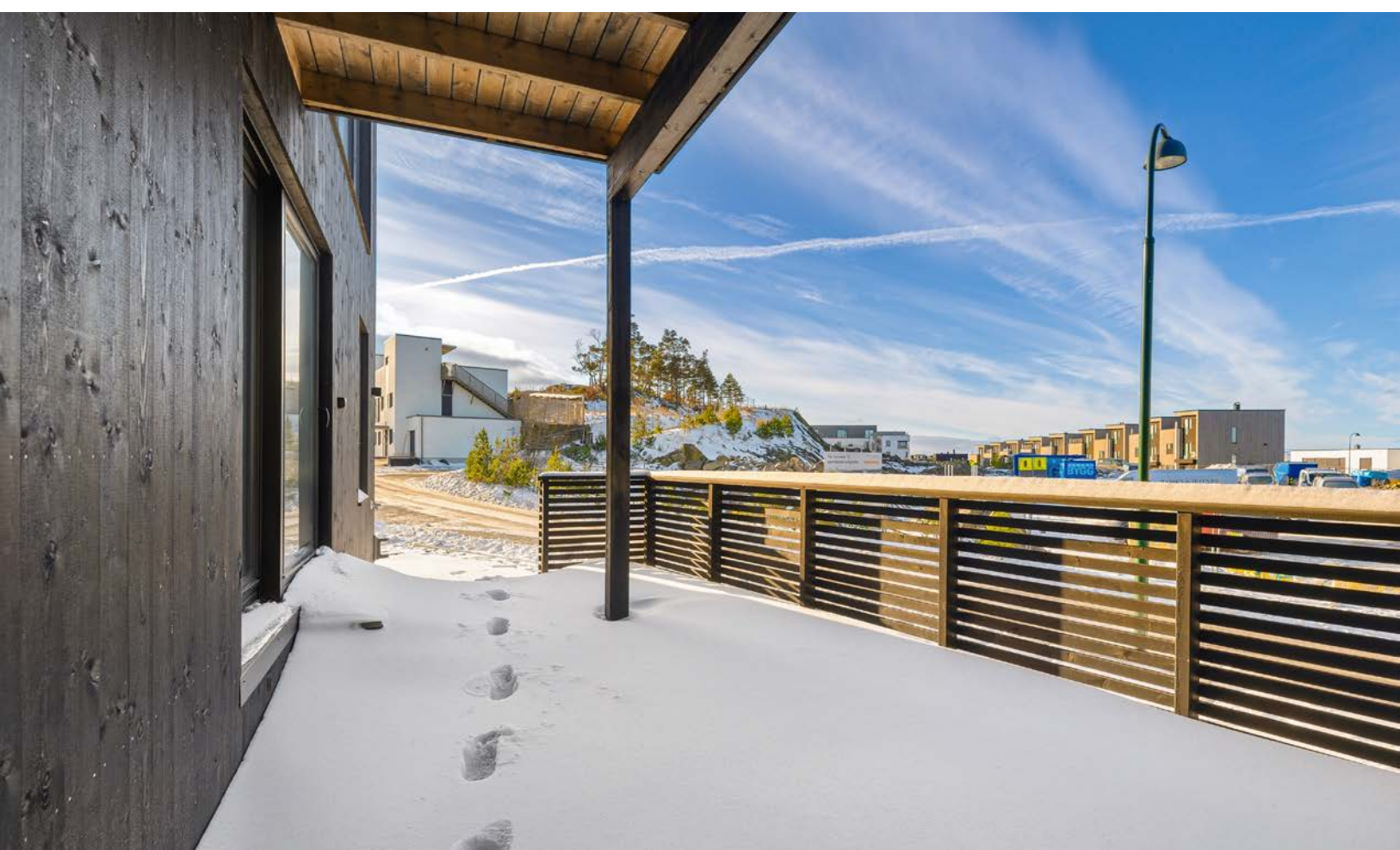








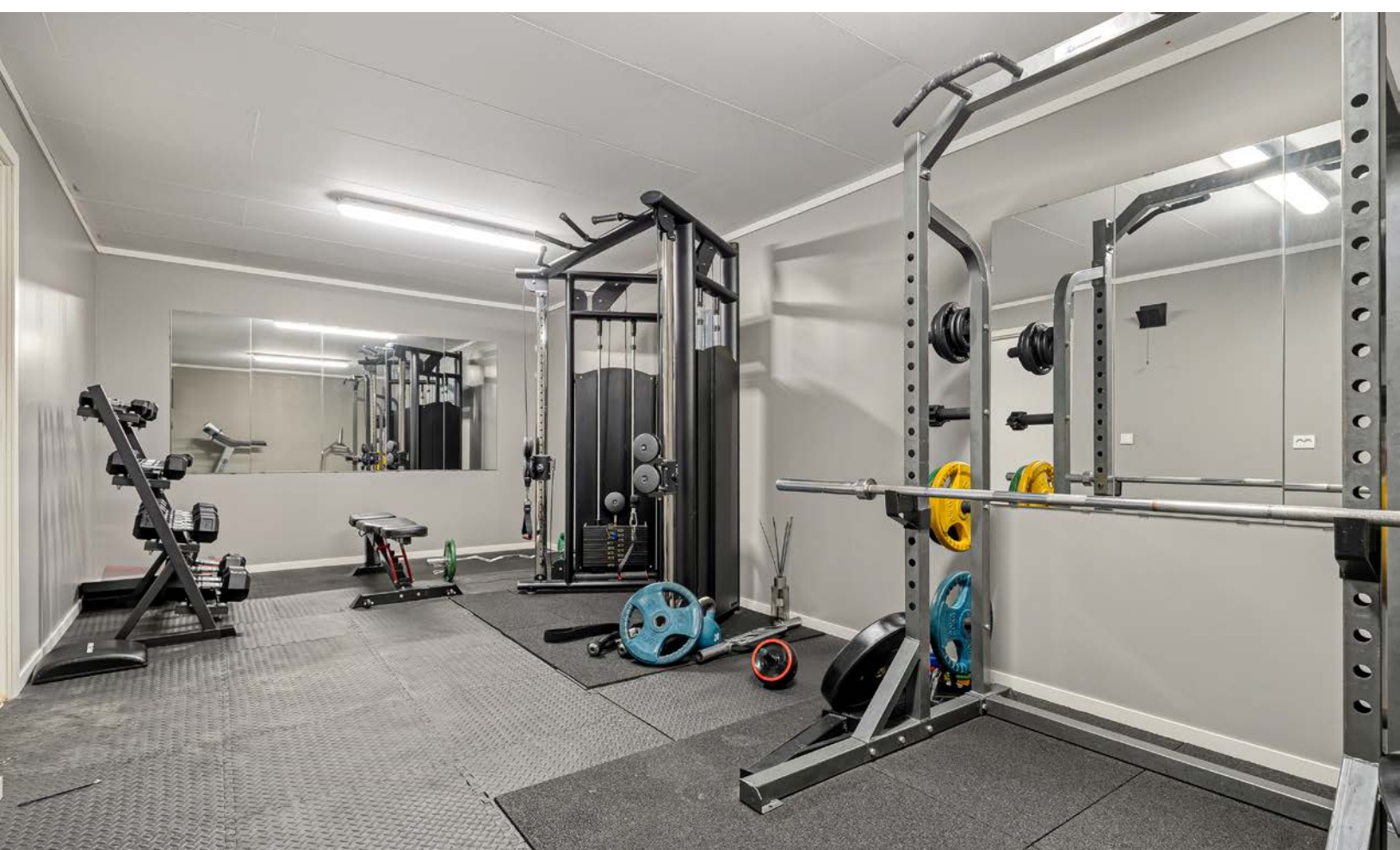




















Plantegningen er ikke målbar noe avvik kan forekomme. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt.feil

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg



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

Line Hobbesland

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2024
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Dvergsnesheia 3

4639 Kristiansand S

4204-96/871/0/0

Fremtind

Meglers oppdragsnummer: 1411260050 1



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

Adresse Serviceboks 417, 4604

Telefon

Utskriftsdato: 11.02.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 **Gårdsnr.:** 96 **Bruksnr.:** 871

Adresse: Dvergsnesheia 3, 4639 KRISTIANSAND S

Referanse: 1411260050

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

Kommentar

Slamavskiller: NEI

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Kristiansand kommune
Plan og bygg

Arkivsaksnummer: 2023011169
OPPM-23/01107

ERKLÆRING OM VEIRETT, VANN OG AVLØP

jf. pbl. §§ 27-1 – 27-4

Undertegnede eier av gnr.96, bnr.871 erklærer for seg og etterfølgende eiere at gnr.96, bnr.1161 og bnr.1162 har veirett over eiendommen som vist med oransje skravur på kartet nedenfor.

Undertegnede eier av gnr.96, bnr.1161 erklærer for seg og etterfølgende eiere at gnr.96, bnr.1162 har veirett over eiendommen som vist med blå skravur på kartet nedenfor.

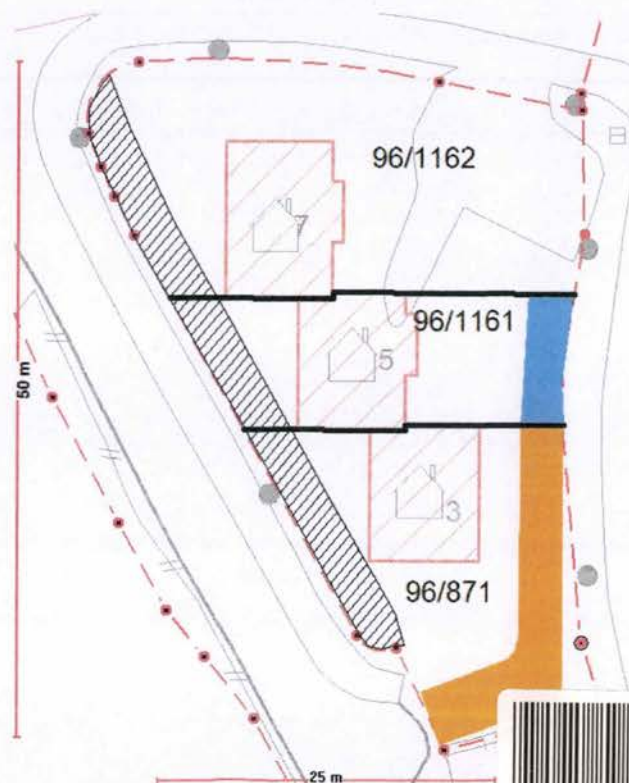
Videre erklærer undertegnede eier av gnr.96, bnr.871, gnr.96, bnr.1161 og gnr.96, bnr.1162 for seg og etterfølgende eiere at eiendommene har gjensidig rett til å anlegge og vedlikeholde vann- og avløpsledninger over hverandre som vist på kartet nedenfor med svart skravur.

Erklæringen skal tinglyses på gnr.96, bnr.871, gnr.96, bnr.1161 og gnr.96, bnr.1162 og kan ikke slettes uten samtykke fra Kristiansand kommune, org. nr. 820 852 982.

Kristiansand 28.04.23 *Rune Byklum*
Sted/dato

Byklum Invest AS v/Rune Byklum
Eier av gnr.96, bnr.871, bnr.1161 og
bnr.1162

984 077 416
Organisasjonsnummer



Doknr: 482493 Tinglyst: 10.05.2023
STATENS KARTVERK



Kristiansand
kommune

NORSK BYGGSERVICE AS
Johan Sverdrups gate 3
3256 LARVIK

Vår ref.:
BYGG-22/03079-15
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
01.03.2024

Dvergsnesheia 3, 5 og 7 - 96/1161, 96/1162 og, 96/871 - tre eneboliger i kjede - ferdigattest

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 96 / 871 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 96 / 1161 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 96 / 1162 / 0 / 0
Ansvarlig søker: NORSK BYGGSERVICE AS
Tiltakshaver: Rune Byklum

Vedtak

Vi viser til søknad om ferdigattest for tre eneboliger i rekke, som vi mottok 09.02.2024.

Søknaden er godkjent i henhold til vedlagte tegninger og kart.

Bygningsmyndigheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen.

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

Ferdigattesten gjelder for tre eneboliger i rekke slik det er beskrevet i tillatelse av 14.11.2022.

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

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

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

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

**Saksbehandlers
telefonnummer:**
97165547

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Du kan klage på vedtaket

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

Kontaktinfo

Ta kontakt med saksbehandler på e-post
mary.simonsen@kristiansand.kommune.no dersom du har spørsmål i saken.

Med hilsen

Mary Simonsen
Rådgiver/saksbehandler

Håkon Andre Arnesen
Saksbehandler/sidemannskontroll

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

Plan_fasade_snitt_kart

Kopi til:

Rune Byklum

[illegible]

[illegible]



Kristiansand
kommune

NORSK BYGGSERVICE AS
Johan Sverdrups gate 3
3256 LARVIK

Vår ref.:
BYGG-22/03079-5
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
14.11.2022

Dvergsnesheia 3 - 96/871 - oppføring av tre eneboliger i rekke - tillatelse i ett trinn

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 96 / 871 / 0 / 0
Ansvarlig søker: NORSK BYGGSERVICE AS
Tiltakshaver: Rune Byklum

Vedtak

Vi viser til søknaden din om oppføring av tre eneboliger i rekke samt mur og støyskjerm som vi mottok 24.10.2022, ytterligere dokumentasjon er mottatt 9.11.2022 og 10.11.2022.

Søknaden er godkjent. Det er tegningene og situasjonskartet som vi mottok 9.11.2022 som er godkjente.

Følgende tiltak (det du har søkt om å bygge) er godkjent:

1. Tre eneboliger i rekke
2. Mur og støyskjerm

Betingelsene for tillatelsen er at disse punktene blir fulgt:

1. Plan- og bygningsloven med forskrifter må følges.
2. Rørleggerarbeid skal være søkt om og godkjent av ingeniørvesenet, avdeling abonnent, før arbeidet settes i gang. Ferdigmelding for arbeidet på privat vann- og avløpsanlegg skal godkjennes av ingeniørvesenet, avdeling abonnent, og kan sendes inn sammen med søknad om ferdigattest.
3. Ansvarlig søker må sende inn søknad om ferdigattest når tiltaket er ferdig utført. Bygningen/bygningsdelen kan ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Sammen med søknad om ferdigattest må dette sendes inn til oss:
 - «Som bygget»-tegninger.
 - Oppdatert gjennomføringsplan.
 - Opplysninger om tiltakets plassering, helst i digital form.
4. Tillatelsen gjelder i tre år. Hvis arbeidet ikke er satt i gang innen tre år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort og er ikke lenger gyldig. Tillatelsen faller også bort dersom arbeidene er i ro i mer enn to år.

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

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

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

Saksbehandlers
telefonnummer:
47244540

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

5. Ansvarlig søker skal sørge for at alle oppgaver er belagt med ansvar og koordinere overlappende ansvarsområder. Gjennomføringsplan må oppdateres og innsendes ved endringer.
6. Ved endringer må det sendes inn endringssøknad.
7. Eiendommene må arronderes i tråd med gjeldene bebyggelsesplan før det blir gitt ferdigattest.
8. Tiltaket utløser krav om utarbeidelse av avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse, jf. forskrift om tekniske krav til byggverk TEK17 §§ 9-6 og 9-7.

Du kan igangsette tiltaket nå.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-3.

Bygningsmyndigheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen, med virkning fra 1. januar 2022.

Opplysninger om byggesaken

Kort beskrivelse av byggesaken

Vi mottok søknaden om oppføring av tre eneboliger i rekke samt mur og støyskjerm den 24.10.2022. Ytterligere tegninger og dokumentasjon ble mottatt 9.11.2022. Tiltaket omfatter oppføring av tre eneboliger i rekke over to etasjer pluss underetasje helt eller delvis under terreng. Alle boligene oppføres med flatt tak og innenfor angitt byggegrense. Støyskjerm med lengde 44,3 meter og høyde 1,5 meter. Støyskjermen føres opp på eksisterende mur.

Målbart BRA er oppgitt til 706,14 m². I følge bestemmelse § 2-3 andre ledd skal ikke areal delvis eller helt under terreng regnes med i BRA. Det vil da si at BRA i kjeller som er oppgitt til 199,4 m² ikke skal regnes med i BRA. Total BRA blir derfor 506,74 m².

Videre i vedtaket vil eneboligene, mur og støyskjerm nevnes som «tiltaket». Byggmester Rune Byklum vil i resten av vedtaket nevnes som «tiltakshaver».

Opplysninger til matrikkelføring

Dvergsnesheia 3

	Boenheter nye	BRA nytt	BYA nytt
U0101		59,31	
H0101	1	84,52	
H0201		70,98	
Sum		214,79	112,6

Dvergsnesheia 5

	Boenheter nye	BRA nytt	BYA nytt
U0101		76,65	
H0101	1	85,87	
H0201		74,18	
Sum		236,69	98,62

Dvergsnesheia 7

	Boenheter nye	BRA nytt	BYA nytt
U0101		89,29	
H0101	1	87,78	
H0201		74,18	
Sum		251,24	115,6

Hvilke planer gjelder for eiendommen?

Eiendommen er avsatt til bebyggelse og anlegg i kommuneplanen for (gamle) Kristiansand kommune.

Eiendommen er regulert til bolig med tilhørende anlegg i reguleringsplan Dvergsnes felt B, Nordlig del, delfelt B2 og B3, med plan-id 991C vedtatt 10.6.2010.

Eiendommen er plassert innenfor felt B22.

Adresse

Avdeling for geografisk informasjon har gitt tiltaket denne adressen:

Dvergsnesheia 3

Dvergsnesheia 5

Dvergsnesheia 7

Krav til plassering av tiltaket

Høydeplasseringen for Dvergsnesheia 3 er definert som topp gulv første etasje fastsettes til kote + 29,04 og topp gesims fastsettes til kote + 35,08 med største tillatte avvik ved etterprøving/måling på +/- 0,10 meter.

Høydeplasseringen for Dvergsnesheia 5 er definert som topp gulv første etasje fastsettes til kote + 28,54 og topp gesims fastsettes til kote + 34,58 med største tillatte avvik ved etterprøving/måling på +/- 0,10 meter.

Høydeplasseringen for Dvergsnesheia 7 er definert som topp gulv første etasje fastsettes til kote + 28,04 og topp gesims fastsettes til kote + 34,08 med største tillatte avvik ved etterprøving/måling på +/- 0,10 meter.

Dette tiltaket krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Dette skal sikre at byggverket får riktig plassering på eiendommen slik det er vist på situasjonsplanen og tegningene som ligger til grunn for tillatelsen.

Oppmålingsteknisk prosjektering skal basere seg på kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag, noe som vil si kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og plangrenser. Når plasseringen er kontrollert (hjørner innmålt) ber vi om at koordinatene for disse sendes til kommunen, og da helst i digital form, for oppdatering av kartet.

Dersom det ved kontrollen av plassering i utførelsesfasen, er avvik i forhold til innsendt situasjonsplan/gitt tillatelse, må det innsendes ny revidert situasjonsplan og eventuelt søknad om endring av tillatelse. Dersom eventuelle avvik medfører endring av tillatelsen, skal arbeidene stanses til det foreligger endringstillatelse.

Parkering og uteareal:

Det er krav om 2 parkeringsplasser. For hver boenhet i B21-B25 skal det være 1 sykkelplass innendørs og en utendørs. Disse er vist på tegning/ situasjonskart, og skal opparbeides slik de er vist. Det er i tillegg krav om 1/4

gjesteparkeringsplasser. Disse skal opparbeides, og merkes med skilt gjesteparkering, før tiltaket tas i bruk.

Tilkobling til vann- og avløpsanlegg

Vi minner også om at ferdigmelding av arbeid på privat vann- og avløpsanlegg med nødvendig dokumentasjon skal sendes ingeniørvesenet. Meldingen skal godkjennes av ingeniørvesenet, avdeling abonnent. Kopi av godkjent ferdigmelding utvendig og innvendig VA kan sendes sammen med søknad om ferdigattest.

Avfallshåndtering

Tiltaket utløser krav om utarbeidelse av avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse, jf. TEK17 §§ 9-6 og 9-7. Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse skal ikke sendes inn, men foreligge i tiltaket og være tilgjengelig ved tilsyn.

Minimum 60 vektprosent av avfallet som oppstår i tiltaket skal sorteres i ulike avfallstyper og leveres til godkjent avfallsmottak eller direkte til gjenvinning, jf. TEK17 § 9-8. Det er viktig at avfallet er sikret i byggeperioden, slik at det ikke kommer på avveie ved kraftig vind eller lignende.

Bygningsmyndighetens vurderinger

Det er ikke krav om universell utforming på gjeldene adresser.

Tiltakshaver må håndtere overvann og overflater

Håndtering av overvann skal løses lokalt på egen eiendom. Vi anbefaler at dere benytter mest mulig permeable overflater på eiendommen, for å unngå problemer med overvann.

Permeable overflater trekker til seg fuktighet, og bidrar til at overvann håndteres på egen eiendom. Eksempler på slike flater er gress og grus.

Vi forutsetter at avledning av grunn- og overvann er sikret, jf. pbl. § 27-2 femte ledd.

Privatrettslige forhold

Bygningsmyndigheten gjør oppmerksom på at en tillatelse etter plan- og bygningsloven kun tar stilling til den offentligrettslige siden av saken. Det kan derfor foreligge privatrettslige forhold til hinder for gjennomføringen av tiltaket. Det er opp til tiltakshaver å skaffe de nødvendige privatrettslige rettighetene.

Hvordan berører tiltaket naturmangfold?

Vi har sjekket kommunens database for biologisk mangfold. Vi har ikke funnet registreringer i området. På bakgrunn av dette vurderer vi at tiltaket ikke kommer i konflikt med naturmangfoldloven.

Visuelle kvaliteter

Plan- og bygningsloven § 29-2 gir føringer om at nye tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn har gode visuelle kvaliteter både i seg selv, og i relasjon til sine bygde og naturgitte omgivelser og plassering.

Bygningsmyndigheten konkluderer med at tiltaket er i tråd med lovens krav om visuelle kvaliteter, både i seg selv og i relasjon til sine omgivelser.

Tiltakshaver har ansvar for utførelsen av tiltaket

Det er ditt ansvar som tiltakshaver at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i og i medhold av plan- og bygningsloven, selv om du har engasjert en ansvarlig søker og andre foretak i byggesaken.

Tilsyn

Kommunen skal etter plan- og bygningsloven ha tilsyn i byggesaker. Det bygget som er søkt om er en type bygg som vi prioriterer å ha tilsyn med. Det er derfor sannsynlig at det vil bli foretatt tilsyn med ett eller flere området i byggesaken.

Du kan klage på vedtaket

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

Tiltakshaver må betale byggesaksgebyr

Tiltaket gebyrlegges etter kommunens gebyrregulativ datert 01. januar.2022, og betalingssatser for kartgebyr datert 01.januar.2022.

Følgende gebyr skal betales:

Beskrivelse	Varenr.	Beløp
Enebolig * 3	5033	87 000,-
Støyskjerm	5059	8 800,-
Kartavgift	5032	1 000,-
Totalt å betale		96 000

Faktura ettersendes tiltakshaver:

Byggmester Rune Byklum
Kystveien 103
4639 Kristiansand S

Med hilsen

Margrethe Nygård
Ingeniør/saksbehandler

Gudveig T. Dalaker
Leder

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Kopi til:
Rune Byklum

Du kan klage på vedtaket

Når kan du klage?

Fristen for å klage er tre uker fra du mottok vedtaket. Klagen må være sendt før fristen går ut. Har du ikke mottatt vedtaket, er fristen tre uker fra du ble kjent med vedtaket eller burde ha skaffet deg kjennskap om vedtaket. Selv om du sender inn klagen for sent, kan vi i noen tilfeller etter en konkret vurdering behandle klagen. Se forvaltningslovens bestemmelser om å klage på vedtak etter fristen.

Hvem kan klage?

For at vi skal behandle klagen din, må du være part i saken eller ha rettslig klageinteresse. For at du skal være part i saken, må vedtaket rette seg mot deg, eller direkte gjelde deg. For at du skal ha rettslig klageinteresse må du ha en tilknytning til saken. Du kan også ha en rettslig klageinteresse om du har en viss tilknytning til saken. Dette gjelder naboer, gjenboere, beboere i nærområdet, velforeninger og interesseorganisasjoner hvor saken berører eiendommen fysisk (sol, luft, lys og skolevei) eller økonomisk (konkurranseforhold og verdiforringelse). Om du har rettslig klageinteresse vurderer vi i hvert enkelt tilfelle.

Slik klager du

Klagen må være skriftlig og sendes oss på post.byutvikling@kristiansand.kommune.no (eller per post) For å behandle klagen, trenger vi følgende:

- Skriv at det er en klage.
- Skriv hvilket vedtak du klager på, for eksempel saksnummer eller navnet på saken det gjelder.
- Skriv hvilket forhold du har til saken, for eksempel at du er nabo eller næringsdrivende i området.
- Begrunn hvorfor du klager, og skriv tydelig hvordan du ønsker vedtaket endret.
- Hvis du har ny informasjon som ikke er omtalt i saken, er det viktig at du sender inn den.
- Klagen må være underskrevet av deg eller din fullmektig, for eksempel advokat.
- Hvis du ber om at gjennomføringen av tiltaket stoppes til klagen er avgjort, må du legge ved en egen begrunnelse for dette (utsatt iverksetting av vedtak).

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Trenger du veiledning om hvordan du klager, ta kontakt med bygningsmyndigheten på 38 07 50 00 eller post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke utsatt iverksetting). Søknaden må begrunnes og sendes til post.byutvikling@kristiansand.kommune.no. Bygningsmyndighetens avgjørelse om utsatt iverksetting kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om utsatt iverksetting direkte inn for statsforvalteren til ny vurdering.

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. Du må sende kravet til byggesak innen tre uker.

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

Hvor sender du klagen?

På e-post til: post.byutvikling@kristiansand.kommune.no eller
Byggesak
Postboks 4
4685 Nodeland

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 96, Bruksnr 871	Kommune:	4204 Kristiansand
Adresse:		Grunnkrets:	1817 Dvergsnes
Veiadresse:	Dvergsnesheia 3, gatenr 20265	Valgkrets:	12 Randesund
	4639 Kristiansand S	Kirkesogn:	5010301 Randesund
Oppdatert:	10.11.2022	Tettsted:	4009 Korsvik

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	21.02.2013	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	402,8 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.

Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensning 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
Annen forretningstype	Forretning:	28.04.2023	Berørt	4204/96/2	0,0
	Matrikkelført:	28.04.2023	Berørt	4204/96/871	0,0
			Berørt	4204/217/2	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	26.04.2023	Avgiver	4204/96/871	-259,7
	Matrikkelført:	28.04.2023	Berørt	4204/96/2	0,0
			Berørt	4204/217/2	0,0
			Mottaker	4204/96/1161	259,7
Oppmålingsforretning	Forretning:	26.04.2023	Avgiver	4204/96/871	-565,4
	Matrikkelført:	28.04.2023	Berørt	4204/96/2	0,0
			Berørt	4204/96/1161	0,0
			Berørt	4204/217/2	0,0
			Mottaker	4204/96/1162	565,4
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4204/96/871	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	08.02.2013	Avgiver	4204/96/2	-1 228,0
	Matrikkelført:	13.02.2013	Berørt	4204/217/2	0,0
			Mottaker	4204/96/871	1 227,9

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Kjede/atriumhus****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Dvergsnesheia 3	Bolig	183,0	Kjøkken	6	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	109,0	Rammetillatelse:	14.11.2022
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	183,0	Igangset.till.:	14.11.2022
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	01.03.2024
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	183,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	301129744			Antall etasjer:	3

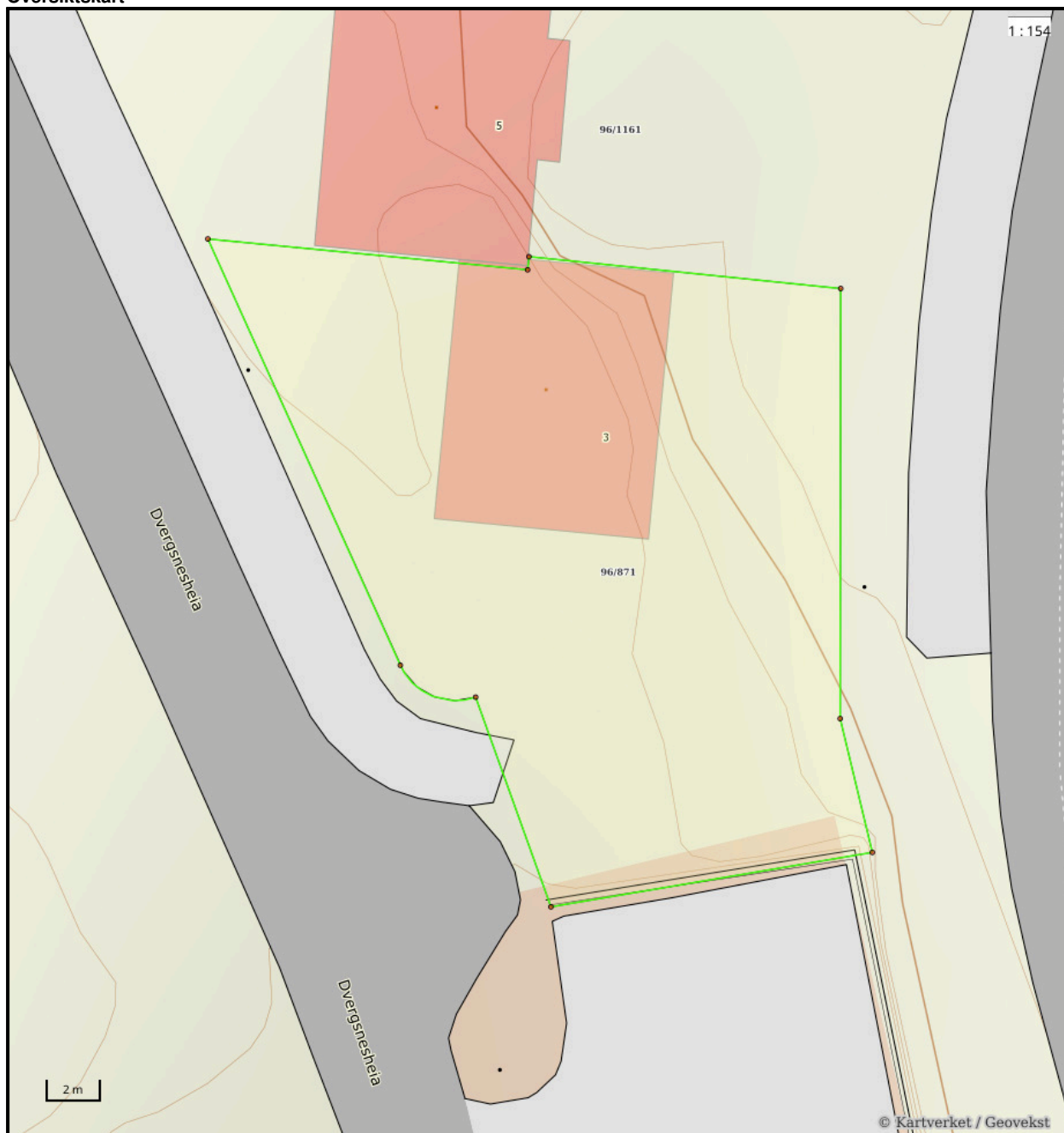
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			41,0		41,0		44,0		44,0
H01	1		71,0		71,0		77,0		77,0
H02			71,0		71,0		77,0		77,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

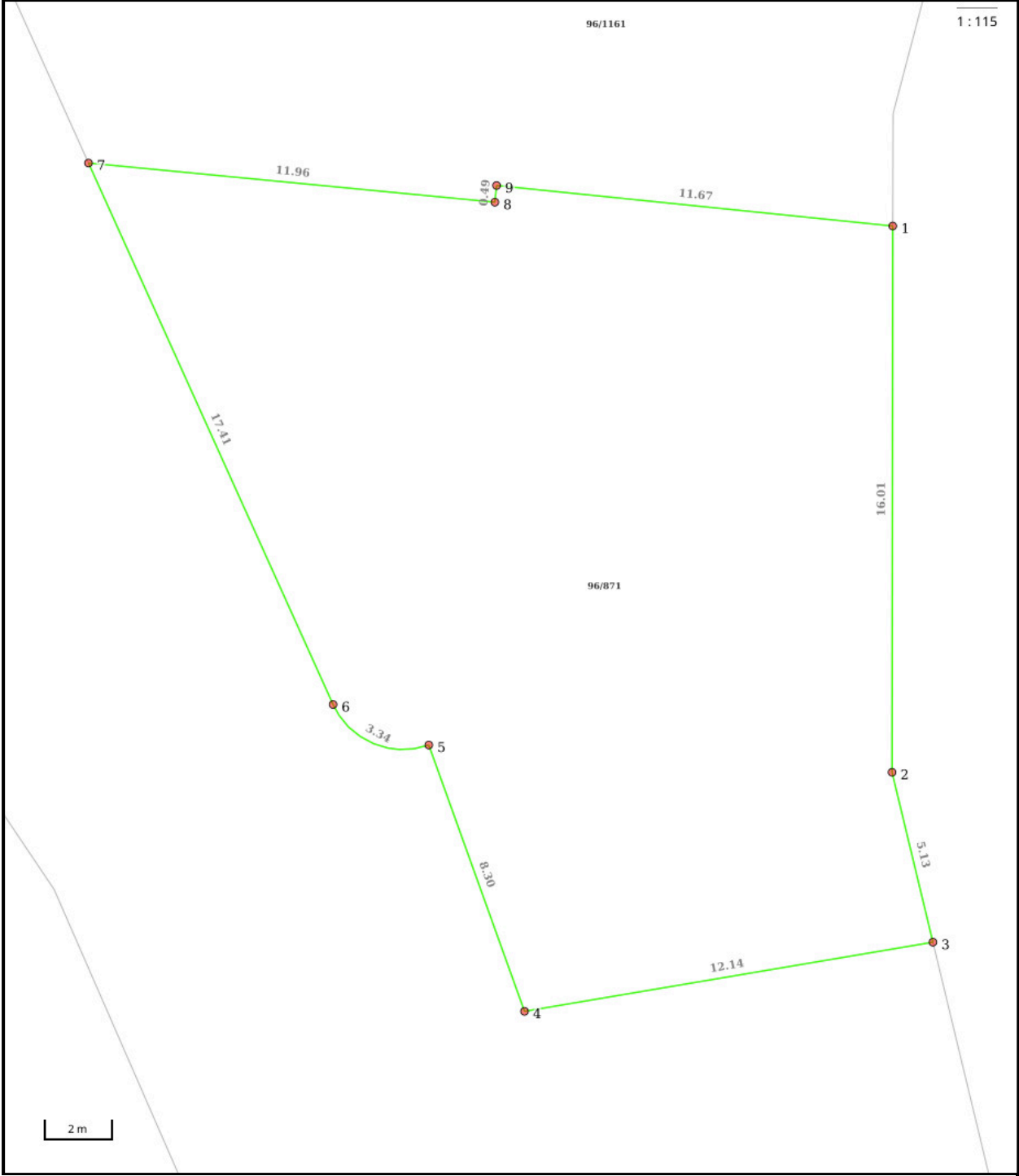
Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Areal og koordinater**Areal:** 402,80m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 443 500,24	445 245,27	16,01m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 443 484,30	445 246,67	5,13m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 443 479,44	445 248,31	12,14m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 443 476,36	445 236,57	8,30m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 443 483,89	445 233,08	3,34m	Tatt fra plan	10	2,25	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 443 484,82	445 230,18	17,41m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 443 499,99	445 221,64	11,96m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 443 499,90	445 233,59	0,49m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 443 500,39	445 233,60	11,67m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(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.

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 4204-96/871, Dvergsnesheia 3, 4639 KRISTIANSAND S



Risiko

Navn	Sist oppdatert	Status
Radonutsatt område	02.02.2026	Risiko



Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Støysoner	22.12.2025	Vær oppmerksom



Ikke oppdaget på eiendommen

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

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	19.01.2026	Ikke funnet	0.85 km
Aktsomhetsområder for snøskred	17.02.2025	Ikke funnet	1.4 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	3.7 km
Flomfaresoner	02.02.2026	Ikke funnet	0.26 km
Forurenset grunn	02.02.2026	Ikke funnet	1.3 km
Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	02.02.2026	Ikke funnet	0.26 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	26.01.2026	Ikke funnet	0.26 km
Kvikkleire	02.02.2026	Ikke funnet	0 km
Skredfaresoner	02.02.2026	Ikke funnet	15.6 km
Stormflo	19.01.2026	Ikke funnet	0.24 km

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

Radonutsatt område

Sist sjekket:

02.02.2026

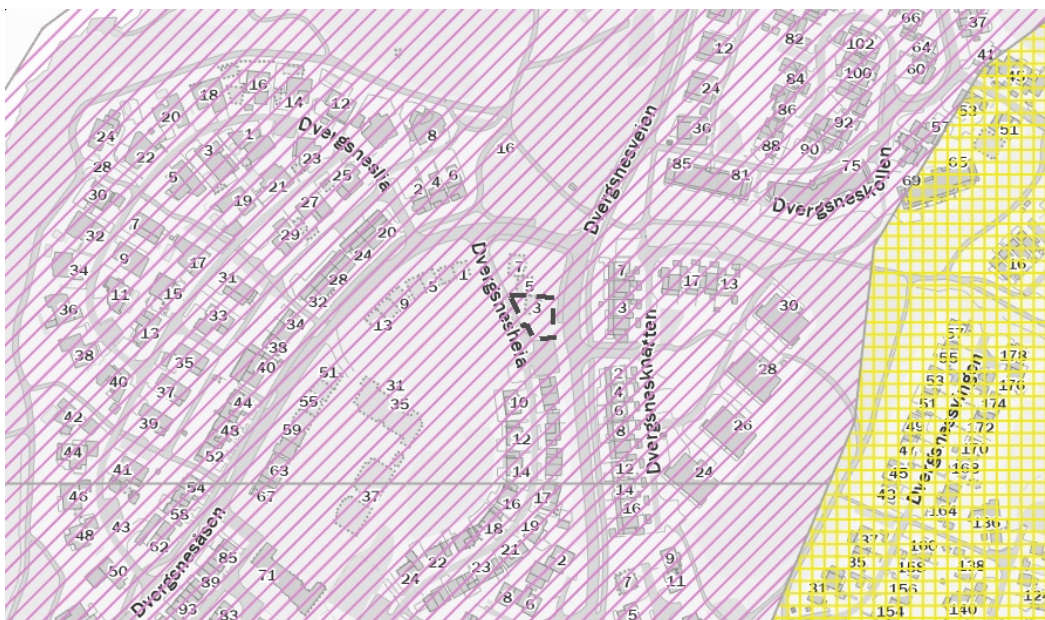
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet

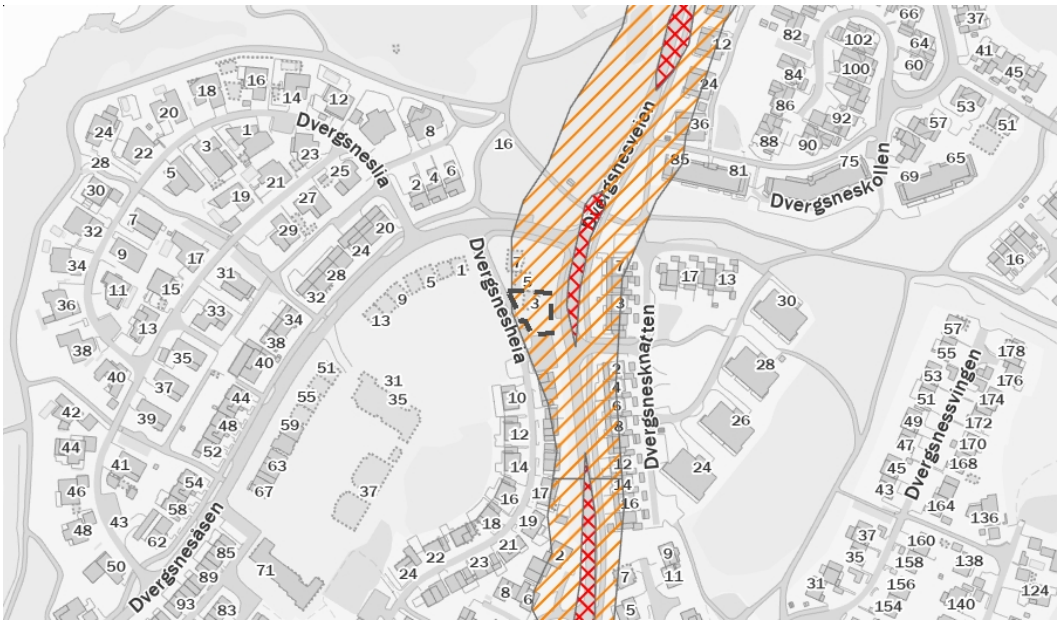
Beskrivelse

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

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Støysoner

Sist sjekket:	22.12.2025		
Støy fra veg	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra jernbane	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra lufthavn	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra skytefelt	Ingen	Gul støysone	Rød støysone



Tegnforklaring



Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over simulerte støysoner fra veg, lufthavn, jernbane, skyte- og øvingsfelt. Datasettene er utarbeidet etter Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442).

Datasettet for veg viser beregnet rød der gjennomsnittsstøy gjennom døgnet er større enn 65 desibell (Lden>65dB) og gul (Lden>55dB) støysone langs riks- og fylkesveg. Støyvarselkartene fra Statens vegvesen viser en prognosesituasjon 15–20 år fram i tid. Det vil si at trafikkvolum beregnet i årsdøgnetraffikk (ADT), som er en av de viktigste parametrene i støyberegningssmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til oppgitt beregningsår. Beregningshøyden er 4 meter. De viktigste parametrene er ADT, tungtrafikkandel og hastighet.

Datasettet for lufthavn gir opplysninger om støy i innflyvningssoner og støy ved bakken i tilknytning til flyplasser.

Datasettet for jernbane inneholder støysonekart for Bane NORs jernbanenett, og viser beregnet rød (Lden>68 dB) og gul (Lden>58dB) støysone.

Datasettet for skyte- og øvingsfelt angir rød sone for områder som er sterkt berørte av støy, der det frarådes å etablere støyfølsom bebyggelse. Gul sone angir områder som i noen grad er berørte av støy og der etablering av støyfølsom bebyggelse kan vurderes dersom det utføres støyreducerende tiltak. Nye støyberegninger skal gjøres hvert 5. år eller dersom det skjer forandringer i skytefeltet/skytebanen som påvirker støybildet.

Kilde: Avinor, Bane NOR, Statens Vegvesen, Forsvarsbygg



KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

Område: Dvergsnesheia 3

Dato: 11.02.2026

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



Målestokk: 1:3000



Koordinatsystem: Euref89 Sone32



DVERGSNES FELT B – NORDLIG DEL, DELFELT B2 OG B3, BEBYGGELSESPPLAN

Sist endret 17.06.2025

1 Fellesbestemmelser

Byggemelding

Byggemelding skal vedlegges snitt som viser forhold til nabotomt/ nabobebyggelse og tilstøtende vei. Situasjonsplan skal vise garasje/carport/parkering, planering av uteområder samt oppføring av forstøtningsmurer. Byggemelding skal dokumentere at leiligheter i B10, B16, B22 og B28 har tilfredsstillende støynivå, er gjennomgående og har minst ett soverom mot stille side.

Støy

Langs ny Dvergsnesvei skal det bygges ny mur med 2 meters høyde og støyskjerm i 1,5 meters høyde som angitt på plankartet. Verandaer og takterrasser i B16, B21, B22 og B28 skal ha tett rekkverk.

Byggehøyder

På plankartet er maksimale byggehøyder angitt med kotehøyde for maksimal gesimshøyde G. Hovedetasje er angitt med maksimal kotehøyde, H01. Der det skal bygges underetasje er denne angitt med maksimal kotehøyde, U. For område B21 gjelder egne bestemmelser for underetasje.

Takform

Alle bygg skal ha flate tak.

Materialbruk og farger

Det skal være enhetlig material- og fargebruk innen hvert enkelt delområde.

Universell utforming

Minimum 70% av all bebyggelse skal utformes etter prinsippene om universell utforming.

Følgende områder skal være universelt utformet:

Alle boligene i B1 med unntak av tomt 2, 3 og 9.

Alle boligene i B2, B3, B4, B33.

Bolig 4, 5 og 6 i B5.

Alle boligene i B8 og B9.

Alle boligene i B16 – B18.

Alle leilighetene i B23 - B25.

Rekkehus i feltene B10-B19 skal ha planløsning slik at innvendig heis kan ettermonteres.

Parkering

Følgende parkeringsdekning gjelder:

2 p-plasser pr. boenhet for eneboliger og rekkehus med parkering på egen tomt,

1,75 p-plasser pr. boenhet for rekkehus med parkering i fellesanlegg,

1,25 p-plasser pr. boenhet for blokkbebyggelse i fellesanlegg.

Minimum 5% av p-plassene skal være HC-plasser med oppmerka felt 4,5 x 6 meter.

Plassene skal ligge i tilknytning til inngangspartier / i parkeringskjeller.

Hver boenhet skal ha $\frac{1}{4}$ gjesteparkeringsplass på offentlig parkeringsplass, eller i fellesanlegg.

For hver boenhet i B23-B25 skal det være 1 sykkelplass innendørs og en utendørs.

Kabler og ledninger

Kabler og ledninger tillates lagt i offentlig trafikkareal, friareal, med unntak av F3 og F5, og fellesområder. Kummer og andre innretninger på overflate skal ikke legges inn i lekeplassareal.

Avkjørsler

Avkjørsel til private eiendommer skal ha bredde, stigning og frisikt i henhold til Kristiansand kommunes veinormal.

2 Byggeområder, pbl §25 1. ledd nr 1

2.1 Byggeområder for eneboliger, B1 – B9, B14 - B15, B20, B21, B31 - B33.

- I områdene B1 - B9, B14 – B15, B21 og B31 - B33 tillates en boenhet på hver tomt
- I område B20 samt i tomt nr. 9 i B1 tillates en boenhet med én tilhørende sekundærleilighet med maks bruksareal på 55m². En forutsetning for at det kan tillates sekundærleilighet er at det avsettes 3 biloppstillingsplasser på egen tomt og 80m² uteoppholdsareal pr. boenhet.
- I område B21 tillates på hver tomt én boenhet, med én tilhørende sekundærleilighet med maks bruksareal på 55 m². En forutsetning for at det kan tillates sekundærleilighet er at det avsettes 3 biloppstillingsplasser på egen tomt. Det etableres 50 m² uteoppholdsareal pr. boenhet.
- For tomter med bebyggelse i to plan er tillatt bebygd areal (BYA) inntil 180 m².

Dette gjelder alle tomter der høydeforskjell mellom laveste bygningsnivå (U eller H01) og gesimshøyde (G) er minst 6,5 meter som angitt på plankartet, med unntak av B14, B15 og B20-B21 som har egne bestemmelser om bebygd areal.

- For tomter med bebyggelse i ett plan er tillatt bebygd areal (BYA) inntil 250 m².
Dette gjelder alle tomter der høydeforskjell mellom laveste bygningsnivå (U eller H01) og gesimshøyde (G) er 3,5 meter, som angitt på plankartet.
- For tomt 1 i felt B21 er tillatt bebygd areal (BYA) inntil 200 m². For tomt 2 i felt B21 er tillatt bebygd areal (BYA) inntil 150 m². I øverste etasje tillates inntil 100 m² bolig, øvrig areal tillates som terrasse. Det skal etableres underetasje, og denne skal ikke etableres lavere enn kote +24. Bebyggelsen skal ha form og uttrykk som harmonerer med øvrig bebyggelse i nærområdet. Tomt 1 og 2 skal ha felles adkomst via tomt 1. Adkomstrett skal tinglyses.
- I B14 og B15 tillates en boenhet på hver tomt som skal ha to etasjer mot Dvergsnesskauen. Tillatt bebygd areal (BYA) er inntil 200 m². I øverste etasje tillates inntil 100 m² bolig, øvrig areal tillates som terrasse. Bebyggelsen skal ha form og uttrykk som harmonerer med tilgrensende rekkehusbebyggelse

mot Dvergsnesskauen. Frittstående garasje i B14 kan anlegges med garasjegulv på kote 19,5.

- I B20 er tillatt bebygd areal (BYA) inntil 200 m². Øverste etasje skal ikke utgjøre mer enn 12 m² bolig, øvrig areal tillates som terrasse. Bebyggelsen skal ha form og uttrykk som harmonerer med øvrig rekkehusbebyggelse mot Dvergsnesskauen.
- Følgende boliger skal ha tett vegg i fasade mot nabotomt i øst eller nord;
 - Delfelt B1, tomtene 3 til og med 9.
 - Delfelt B2, tomtene 2 og 3.
 - Delfelt B4, tomtene 2, 3, 5 og 6.
 - Delfelt B5, tomtene 2, 3, 5 og 6.
 - Delfelt B6, tomtene 2 og 3.
 - Delfelt B7, tomt 2.
 - Delfelt B8, tomtene 2 og 3.
 - Delfelt B20.
 - Delfelt B21, tomt 2
 - Delfelt B31, tomtene 1 og 2.
 - Delfelt B33, tomtene 1, 2 og 3.

- Forstøtningsmurer tillates oppført i en høyde inntil 1,5 meter og med terrassering med minimum 3 meters horisontal avstand.

Regulert forstøtningsmurer på felt B21 kan oppføres i en høyde på inntil 2 meter og med terrassering med 1 meters horisontal avstand. Øverste forstøtningsmur kan ha en maksimal høyde på inntil 1,5 meter.

- Garasje med BRA inntil 40m² og gesimshøyde maks 3 meter tillates plassert utenfor byggegrense mot vei, jf. bestemmelser i veinormal for Kristiansand kommune.

2.2 Byggeområder for rekkehus, B10 – B13, B16 – B19, B27-B30.

- I områdene B10 – B13, B16 – B19 og B27 – B30 tillates rekkehus med én boenhet på hver tomt.
- I område B10 tillates garasjer med avkjørsel fra Fa1 med BRA inntil 40m² og gesimshøyde maks 3 meter. Garasjetak kan benyttes til takterrasse med gesimshøyde inntil 4,5 meter.
- Delfeltene B11, B12 og B13 skal ha felles parkeringsareal, delvis i plan under boligbebyggelsen som vist på plankartet.
- Forstøtningsmurer tillates oppført i en høyde inntil 2 meter.
- Toppetasjene innenfor delfelt B27-30 skal plasseres vinkelrett på vei.
- For følgende områder (tomtenummer) gjelder følgende BRA:

Delområder / tomt nr. i delområder	Maks BRA,	Derav maks BRA i toppetg.
B10, inkludert garasje	160 m ²	50 m ²

B11 (tomt 1-3), B12-1 (tomt 1-5), B13 (tomt 4-5)	120 m2	50 m2
B11(tomt 4-7)	135 m2	50 m2
B12-2, B13 (tomt 1-3)	155 m2	20 m2
B16-1 (tomt 1)	175 m2	20 m2
B16-1 (tomt 2-3)	155 m2	20 m2
B16-2, B17, B18, B19	150 m2	20 m2
B27 (tomt 1-7)	200 m2	40 m2
B28, B29	220 m2	40 m2
B30 (tomt 8 i B27)	220 m2	40 m2

2.3 Byggeområder for rekkehus B22

- I området B22 tillates 3 boenheter. Feltet kan deles inn i mindre tomter og det tillates 1 boenhet per tomt.
- Feltet kan ha en maksimal utnyttelse (BRA) = 570 m². Areal helt eller delvis under terreng inngår ikke i grad av utnytting.
- Forstøtningsmur skal ha maksimal høyde på 1,5 meter og oppføres i naturstein.
- Bebyggelsen skal i hovedsak oppføres med tre i bærende konstruksjon og fasade.
- Det tillates maks 1 garasjeport per bolig.
- Det tillates maks BRA på toppetasjen tilsvarende 50% av etasjen under. Øvrig areal tillates som terrasse.

2.4 Byggeområder for blokker, B23, B24 og B25

- I område B23 tillates inntil 30 boenheter og i område B24 inntil 46 boenheter. I område B25 inntil 48 boenheter.
- Heisoppbygg, ventilasjonsoppbygg og tekniske innretninger tillates inntil 1,4 meter over maksimal gesimshøyde. Oppbygg og innretninger kan maksimalt dekke 10% av takarealet. Areal under terreng inngår ikke i grad av utnytting.
- Feltene har følgende maksimale utnyttelse (BRA):
 - B23-1, B23-2, B24-1, B24-2, B24-3, B25-1, B25-2: 1680 m² i hver blokk.
 - B25-3: 1920 m².
- For blokk B23 – B25 skal øverste plan ha veggliv som er tilbaketrukket minimum 2 meter fra fasadeliv i underliggende etasje mot syd og vest. (endret)

3. Offentlig trafikkområde pbl §25 1. ledd nr 3

- Innenfor planområdet skal det anlegges kjøreveier, gang-/sykkelveier og fortau med grøfter og skråninger i samsvar med gjeldende kommunal veinormal.
- Det tillates kjøring på offentlig gang/sykkelvei i forbindelse med drift og vedlikehold av trafo i område K2/o_EA og pumpestasjon i K1.

4. Friområder pbl §25 1. ledd nr 4

4.1 Offentlige friområder:

- Alle offentlig tilgjengelige friområder innenfor planområdet skal dimensjoneres og utformes i tråd med "Normaler for utomhusanlegg i Kristiansand kommune".
- Eksisterende vegetasjon og markflater på regulerte friområder skal bevares uberørt, inntil godkjent utomhusplan foreligger. Utenomhusplanen skal fastsette endelig bevaring og opparbeidelse av friområdene. Hovedregelen er at terreng og vegetasjon skal bevares i alle friområder, men tette bestander kan tynnes og noe må vike for å gi plass til lekeplasser, stier og lignende.
- Alt berørt terreng skal revegeteres.
- Lekeplassene, og adkomst til disse skal være universelt utformet.
- F1, F16, F17, F18, F19:
Områdene skal opparbeides som sandlekeplass og turvei med bredde 2 meter. I F16 og 17 skal turveien ha maksimal stigning 1:12. I område F18 skal eksisterende steingjerde bevares.
- F2, F6:
Områdene skal opparbeides med tursti, bredde 1,5 meter.
- F3, F5:
Områdene skal bevares med opprinnelig terreng og vegetasjon. Det tillates tynning etter avtale med kommunens parkvesen.
- F4:
Området skal opparbeides som kvartalslekeplass, ballbane og turvei med bredde 2 meter og maksimal stigning 1:12. I området finnes en stor gammel eik som vurderes bevart. Treet koordinatfestes og tegnes inn på utenomhusplan for F4.
- F7, F12, F13, F14, F21:
Områdene skal opparbeides med turvei med bredde 2 meter og maksimal stigning 1:12.
- F8:
Området skal opparbeides som sandlekeplass.
- F9, F10, F20:
Områdene skal opparbeides med tursti/trapp, bredde 1,5 meter. I F9 og F10 skal sti/trapp kobles til boligfelt i øst. I F20 skal sti/trapp kobles til turvei i vest.
- F11
Området skal bevares med opprinnelig terreng og vegetasjon. Det tillates tynning og framføring av sti med bredde 1,5 meter til utsiktspunkt.

4.2 Offentlig turvei:

- Turveien skal ha stigning maksimalt 1:10 og være utformet etter prinsippene om universell utforming. Turveien detaljeres i utomhusplan.
- Det tillates kjøring på turveien i forbindelse med drift og vedlikehold av pumpestasjon for VA-ledninger i område K1.

5. Spesialområder pbl §25 1. ledd nr 6

5.1 Frisiktsoner ved vei:

I frisiktsonene tillates ikke vegetasjon eller gjerder høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vei-ers nivå. Terreng kan ikke planeres høyere enn tilstøtende vei-ers nivå.

5.2 Kommunaltekniske anlegg:

Det kan oppføres transformatorer for el. tilførsel til området som vist på planen. Det kan anlegges pumpestasjon for VA-ledninger som vist på planen.

5.3 Kulturelt bevaringsområde (forminner)

Innenfor spesialområde R3 ligger det steinalderlokaliteter som er automatisk fredet

etter kulturminneloven. Det tillates ikke tiltak som kan skade, forandre, tildekke eller skjemme kulturminner eller kulturmiljøer. Alle nye tiltak i områdene skal avklares med Vest-Agder fylkeskommune ved fylkeskonservatoren.

I område R3 tillates det i turveitraseen anlegg av kommunaltekniske ledninger som er vist på kart og koordinatfestet. Arbeidet skal utføres i samråd med fylkeskonservator.

5.4 Bevaringsområde av landskap og vegetasjon

Innenfor spesialområde i F18 skal tre bevares. Det tillates ikke inngrep i marka
Innenfor den sonen som krona utgjør.

6. Fellesområder pbl §25 1. ledd nr 7

6.1 Felles avkjørsel

1. Fa1 er felles adkomst til boliger i B10 og tomt 1 i B1.
2. Fa2 er felles adkomst til boliger i B11.
3. Fa3 er felles adkomst til boliger i B12.
4. Fa4 er felles adkomst til boliger i B13.
5. Fa5 er felles adkomst til parkeringskjeller i B23 for boliger i B16 og B23.
6. Fa6 er felles adkomst til parkeringskjeller i B24 for boliger i B17 og B24, samt adkomst for drift og vedlikehold av trafo i område K3.
7. Fa7 er felles adkomst til parkeringskjeller i B25 for boliger i B18, B19 og B25.

6.2 Felles gangareal

1. Fg1, Fg2 og Fg3 er felles for alle boliger i planområdet.
2. Fg5 er felles for B12. I området tillates anlegg av trapp, samt heisforbindelse med maks gesimshøyde for heishus på kote +31,2.

6.3 Felles parkeringsplass

1. Fp 2 og Fp102 er felles parkeringsplass for boliger i B11.
2. Fp3, Fp4 og Fp103 er felles parkeringsplass for boliger i B12.
3. Fp104 er felles parkeringsplass for boliger i B13.
4. Fp106 og Fp9 er felles parkeringsplass for boliger i B16 og B23.
5. Fp7 og Fp107 er felles parkeringsplass for boliger i B17 og B24.
6. Fp8 og Fp108 er felles parkeringsplass for boliger i B18, B19 og B25.

6.4 Felles grøntanlegg

1. Fgr1 er felles grøntanlegg for B23 og B16.
2. Fgr2 og Fgr3 er felles grøntanlegg for B24 og B17.
3. Fgr4 og Fgr5 er felles grøntanlegg for B25, B18 og B19.
4. Fgr6 er felles grøntanlegg for B12-1 og B7.

5. Fgr7 er felles grøntanlegg for B12-2 og B8.
6. Fgr8 er felles grøntanlegg for B16-1 og B16-2
7. Fgr9 er felles grøntanlegg for B17-1 og B17-2
8. Fgr10 er felles grøntanlegg for B17-2 og B17-3
9. Fgr11 er felles grøntanlegg for B18-1 og B18-2
10. Fgr12 er felles grøntanlegg for B18-2 og B18-3

6.5 Annet fellesareal for flere eiendommer (Renovasjon)

Er felles areal for renovasjonsanlegg for B10-B25

7. Rekkefølgebestemmelser

1. Før det kan gis igangsettingstillatelse til anleggsarbeider på delfelt, skal det være gitt rammetillatelse for hvert byggetrinn.
2. Før det gis igangsettingstillatelse til fradeling eller grunnarbeider i planområdet, skal det være utarbeidet godkjente tekniske planer for vei, vann og avløp samt utomhusplaner for friområder i hele planområdet.
3. Før det gis igangsettingstillatelse til noen av feltene B1-B5 i denne bebyggelsesplan må friområde F3 i overordnet reguleringsplan være allment tilgjengelig og uten bebyggelse og innretninger annet enn det som samsvarer med formålet.
4. Før det gis igangsettingstillatelse til noen av feltene B6-B33 i denne bebyggelsesplan må friområde F1 i overordnet reguleringsplan være allment tilgjengelig og uten bebyggelse og innretninger annet enn det som samsvarer med formålet.
5. Før det gis igangsettingstillatelse til bolig nr. 16 i feltene B1-B5, skal friområde F3 i overordnet reguleringsplan være tilgjengelig for allmennheten og opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan.
6. Turvei som grenser til feltene B1-B3 skal opparbeides samtidig med planering av tilgrensende deler av byggeområder
7. Før bolig nr. 135 gis igangsettingstillatelse skal område F1 i overordnet reguleringsplan, med blant annet nærmiljøpark, ballfelt og badeplass, friområde F7 i overordnet reguleringsplan, turvei vist i denne plan samt i F5 i overordnet reguleringsplan og videre frem til eksisterende/utbedret Dvergsnesvei, være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan og tekniske planer.
8. Før bolig nr. 1 gis innflyttingstillatelse skal gang/sykkelvei samt del av F1 vest for gang/sykkelvei i overordnet reguleringsplan være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan og tekniske planer.
9. Før det gis brukstillatelse til den enkelte boenhet skal det være ferdig opparbeidet vei og tekniske anlegg frem til boligen.
10. Utbygging av ny/utbedret Dvergsnesvei skal være ferdig fra Kystveien i nord til og med regulert kryss med eksisterende fylkesvei i syd, før første bolig i planområdet gis brukstillatelse.
11. Før det gis brukstillatelse til boenheter i områdene B23-B25, skal området være sikret for ras/utglidning.
12. Områder for blokkbebyggelse skal bygges ut i følgende rekkefølge: B25-1, -2 og -3, B24-1, -2 og -3, så B23-1 og -2.

13. Følgende friområder skal være planlagt, godkjent og opparbeidet før følgende boenheter gis brukstillatelse:

Friområde	Type opparbeidelse	Tidspunkt
F1, F2	Sandlekeplass og sti	Før siste boenhet i den først ferdigstilte av blokkene i B23.
F4,	Kvartalsleplass	Før boenhet nr. 135
F6, F7	Ballbane, sti	Før første boenhet i den sist ferdigstilte av blokkene B24.
F8	Sandlekeplass	Før første boenhet i B18, B19, B20, B25, B29, B30, B31, B32, B33.
F9	Sti	Før siste boenhet i B28 og B29.
F10	Sti	Før siste boenhet i B29.
F11	Sti	Før første boenhet i B31, B32, B33.
F12	Sti	Før siste boenhet i B18-3 og B19.
F13	Sti	Før første boenhet i B25.
F14	Sti	Før første boenhet i B24.
F15	Sti	Før boenhet nr. 135
F16	Sandlekeplass og sti	Før første boenhet i det sist ferdigstilte av B8, B9, B12-2 og B13
F17	Sandlekeplass og sti	Før siste boenhet i det sist ferdigstilte av B6, B7, B11 og B12-1.
F18	Sti og sandlekeplass	Før første boenhet i B1, B2, B4, B5, B6, B7, B8, B10, B11, B12 Før første boenhet i det sist ferdigstilte av feltet B1 og B10.
F19	Sandlekeplass og sti	Før siste bolig av nr. 3, 6 i B4 eller nr. 1, 4 i B5
F20	Sti/trapp	Før første bolig av nr. 8, 9 i B1 eller nr. 1 i B2.
F21	Sti	Før første boenhet i B2, B3.

Godkjent av Byutviklingsstyret i Kristiansand den 10.06.2010 som sak 156.

Plan- og bygningssjefen.

Mindre endring i best. §§2.1 og 2.2, godkjent 24.09.2010.

Mindre endring i best. §§2.2 og 6.5, samt på plankartet B4, B8, B9 og nytt formål felles renovasjonsanlegg, godkjent 07.10.2011.

Mindre endring av § 2.1 og 2.2 godkjent av Plan- og bygningssjefen i brev fra 08.10.2019.

Mindre endring av § 1, 2.3, 2.4 og 7 godkjent av Plan- og bygningssjefen i brev fra 20.06.2021.

Mindre endring av § 2.2, godkjent av Plan- og bygningssjefen 07.06.2022.

Mindre endring av § 2.2, godkjent av Plan- og bygningssjefen 13.09.2022.

Mindre endring av felt B21, godkjent av Plan- og bygningssjefen 20.06.2025



Adresse

Dvergsnesheia 3, 4639 KRISTIANSAND S

Dato for energimerking

19.02.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-261325

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

301129744

Gårdsnummer

96

Bruksnummer

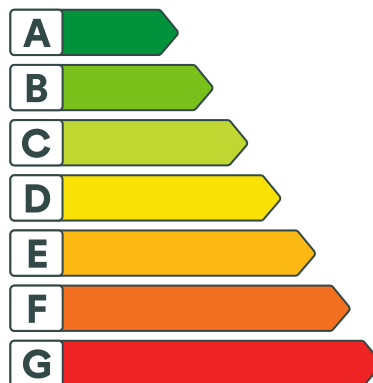
871

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

2023

Bygningstype

Kjedet enebolig

Bruksareal

221,0 m²

Oppvarmet bruksareal

150,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe

Ventilasjon

Balansert ventilasjon



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

103,65 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

94,95 kWh/m²

Totalt levert pr. år

14 242 kWh



Dvergsnesheia 3, 4639 KRISTIANSAND S



Detaljering

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



Dvergsnesheia 3, 4639 KRISTIANSAND S



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 4: 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 5: 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 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: 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. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjøleskap 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: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 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.



Om grunnlaget for energimerket



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og

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>

tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

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

<https://www.enova.no>

Nabolagsprofil

Dvergsnesheia 3 - Nabolaget Dvergsnes/Odderhei - vurdert av 253 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Dvergsnesåsen Linje 56	0 min 0 km
Kristiansand stasjon Linje F5	15 min 10.9 km
Kristiansand Kjevik	19 min

Skoler

Valsvigveien skole (1-3 kl.) 144 elever, 8 klasser	4 min 0.4 km
Odderhei skole (3-7 kl.) 336 elever, 14 klasser	10 min 0.9 km
Strømme skole (1-7 kl.) 353 elever, 25 klasser	5 min 3 km
Holte skole (8-10 kl.) 346 elever, 24 klasser	5 min 2.5 km
MARITIM vgs. Sørlandet	6 min
Kristiansand katedralskole/Gimle	14 min

«Kort vei til sjø og skog. Rolig, men sentralt. Gode skoler og godt miljø.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 94/100



Kvalitet på skolene

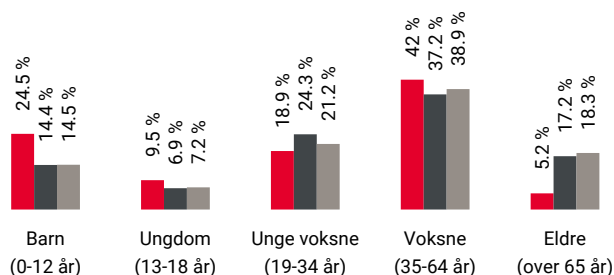
Veldig bra 94/100



Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Dvergsnes/Odderhei	3 519	1 206
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Espira Dvergsnes barnehage (0-5 år) 96 barn	3 min 0.3 km
Maurtua barnehage (0-5 år) 74 barn	12 min 1.1 km
Maritippen barnehage (1-5 år) 136 barn	12 min 1.1 km

Dagligvare

Kiwi Dvergsnes PostNord	6 min 0.5 km
Snarkjøp Tømmerstø Brygge	5 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Støynivået

Lite støynivå 94/100



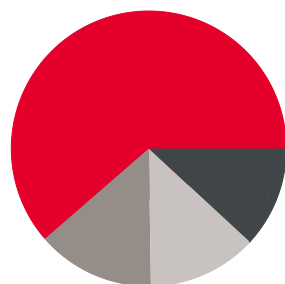
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 92/100

Sport

	Dvergsnes ballbane Ballspill, fotball	4 min	0.3 km
	Dreggveien balløkke Ballspill	11 min	0.9 km
	Fresh Fitness Rona	7 min	
	Randesund fysio og Tr.senter	9 min	

Boligmasse



62% enebolig
12% rekkehus
14% blokk
13% annet

«Nytt og ryddig. Liker stilen med moderne boliger. Trygt og godt for barn.»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Rona Senter

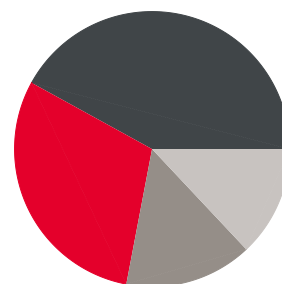
7 min



Apotek 1 Dvergsnes

6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



30% i barnehagealder
42% 6-12 år
15% 13-15 år
13% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



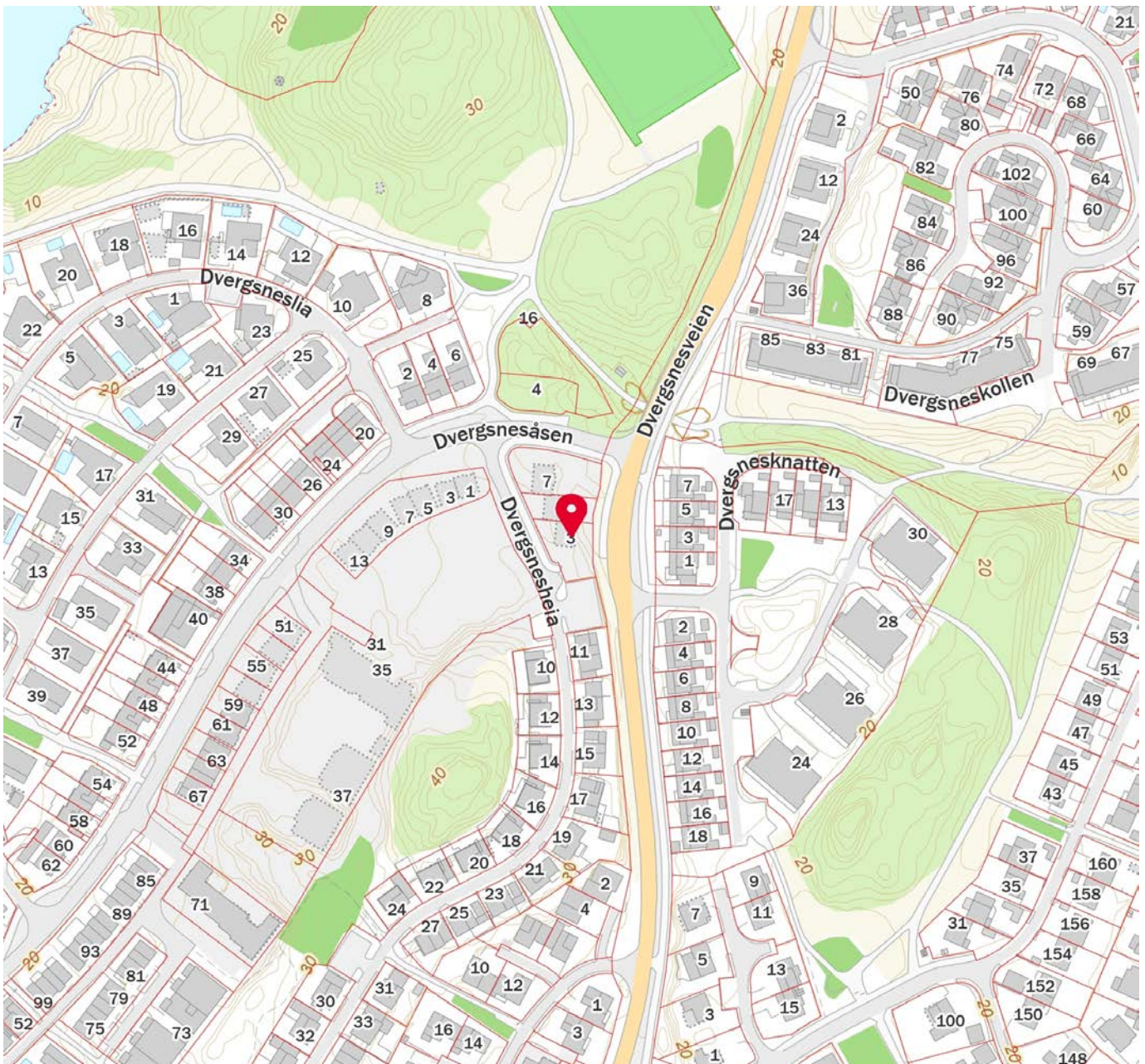
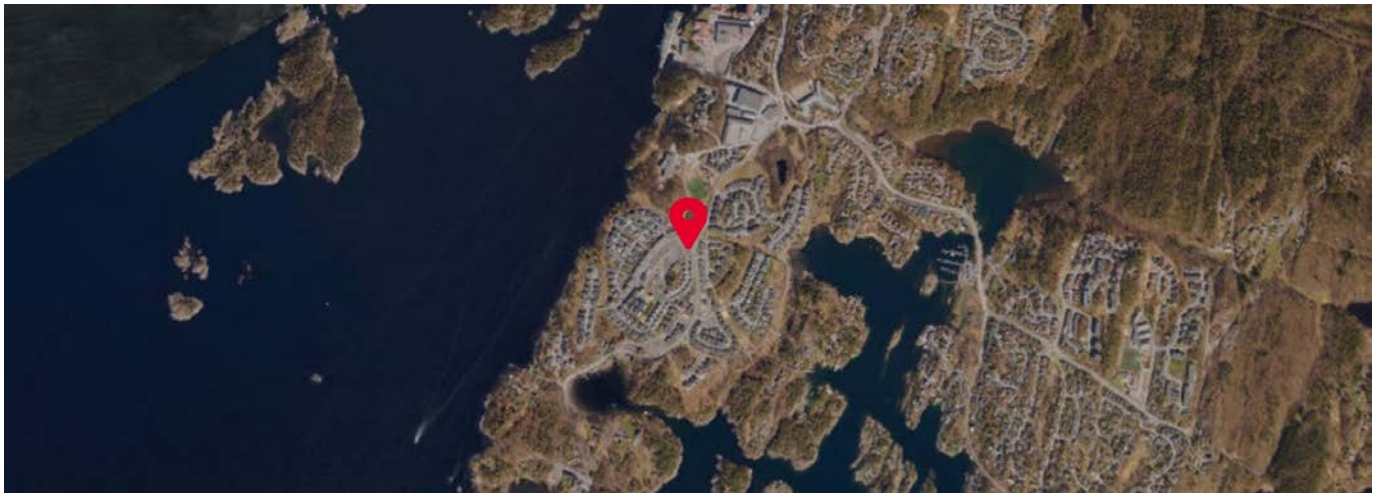
0%

46%

Dvergsnes/Odderhei
Kristiansand
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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: Dvergsnesheia 3
4639 KRISTIANSAND S

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Andre Sandvik

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre