

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 2 790 000,-
Omkostn.: Kr 71 140,-
Total ink omk.: Kr 2 861 140,-
Selger: Øystein Enger

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eiet
Byggeår: 1989
BRA-i/BRA Total 96/96 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 97, bnr. 259
Snr. 1
Oppdragsnr.: 1411260028

Flott leilighet med 2 soverom i barnevennlige omgivelser - Parkeringsplass

Leiligheten ligger i underetasjen og inneholder entré, gang, stue med åpen kjøkkenløsning, ytterligere gang, tosoverom samt bad/vaskerom. Boligen fremstår som romslig og har et moderniseringsbehov, noe som gir gode muligheter til å sette sitt eget preg og tilpasse etter egne ønsker.

Eiendommen ligger i et veletablert og trygt boligområde på Korsvik, med naturen som nærmeste nabo. Her er det kort vei til flotte turområder, opplyste skiløyper ved Sukkevann og sti ned til badeplass. Området er spesielt godt tilrettelagt for barnefamilier, med trygg skolevei til Strømme barneskole og Haumyrheia ungdomsskole.

Verdt å merke seg:

- Parkeringsplass
- Moderniseringsbehov
- Barnevennlig område
- Nærhet til turområder

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	27
Nabolagsprofil	83
Budskjema	91

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 96 kvm

BRA totalt: 96 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 96 kvm Entre, gang, stue/kjøkken, gang, 2 soverom og bad/vaskerom

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Deler av gangen er i bruk som soverom, og boden er i bruk som soverom. Det er satt opp flere vegger i det som opprinnelig er gang. Dersom bod skal benyttes som soverom må dette søkes om til kommunen da bod ikke er godkjent til varig opphold.

Tomtetype

Eiet

Beliggenhet

Romslig hjem i attraktive omgivelser på Korsvik - skapt for en aktiv hverdag

Eiendommen befinner seg i et veletablert boligområde på Korsvik, kjent for sitt trygge og inkluderende nærmiljø. Her bor du med naturen rett utenfor døren, med kort vei til flotte turområder, opplyste skiløyper ved Sukkevann og sti som fører ned til en sjarmerende badeplass.

Alt ligger til rette for en enkel og innholdsrik hverdag:

Skole og oppvekst: Barna har trygg adkomst til Strømme barneskole og Haumyrheia ungdomsskole.

Aktivitetstilbud: Sukkevann idrettspark byr på idrettshall, tennisanlegg og flere fotballflater.

Fritidsmuligheter: Området har både småbåtanlegg, lekeområder og golfbane i Randesund.

Kommunikasjon: Gode kollektivforbindelser til Kristiansand sentrum og Universitetet i Agder (UiA) – rundt et kvarter med buss og cirka ti minutter med bil.

Dette er boligen for deg som ønsker et sosialt og levende bomiljø, kombinert med nærhet til både natur, aktivitetstilbud og byliv.

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagt nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig

Jatbygg AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utvendig

- Bygningen har eldre malte trevinduer med 2-lags glass og nyere
- PVC vinduer med 2-lags glass.
- Bygningen har malte ytterdører.
- Veranda er ikke vurdert på grunn av snø og is.

Innvendig

- Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har trepanel og malte plater.
- Innvendige tak har malte plater og trepanel.
- Leiligheten er oppført med støpt plate på mark. Etasjeskille mot øvrige deler av boligen er sannsynligvis av trekonstruksjonen.
- Deler av baksiden på leiligheten ligger under terrenget. På gulvet er det laminat/parkett. Vegger med overflater av plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
- Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av tre.
- Hulltakingene som er utført er blitt utført ved en tidligere anledning, ukjent årsak og tidspunkt.

Bad/vaskerom

- Det må påregnes renovering av badet.
- Veggene har overflater av baderomsplater. I taket er det malte plater.
- Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
- Det er eldre soilsluk og ukjent tettesjikt/membran.
- Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
- Det er elektrisk styrt vifte.
- Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen.
- Hulltakingene som er utført er blitt utført ved en tidligere anledning, ukjent årsak og

tidspunkt.

Kjøkken

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

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tekniske installasjoner

- Innvendige vannledninger er av kobber.
- Det er avløpsrør av plast.
- Leiligheten har naturlig ventilasjon.
- Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.
- Det elektriske anlegget har automatsikringer.

Lovlighet - Boligbygg med flere boenheter

Deler av gangen er i bruk som soverom, og boden er i bruk som soverom. Det er satt opp flere vegger i det som opprinnelig er gang. Dersom bod skal benyttes som soverom må dette søkes om til kommunen da bod ikke er godkjent til varig opphold.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

- Ja. Ombygging av bad fra 2 delt til et rom. Nye vasker, innredning, gulv med membran, baderomspaneler og dusjkabinett.

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

- Ja. Ny membran og nye fliser over denne.

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

- Ja. Litt setning i ytterste gang, slik at innerste vindu kniper.

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

- Kjøkken ventilator er skiftet. Avtrekksvifte bad er erstattet med fuktstyret avtrekksvifte. Skiftet kjøkkenvifte og baseromsavtrekk selv. Usikker på årstallet.

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

- Ja. Lagt inn lys og kontakter.

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

- Garasje er bygget om til soveværelse av forrige eier. Ute terrasse ombygget til gang i 2016, Dette er godkjent av bygningsmyndighetene, senere delt opp til gang og

soveværelse i 2025. Se egen godkjennelse etter kontroll som er vedlagt salgsoppgaven.

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

- Ble gjort da boligen ble gjort da boligen ble regulert som egen boenhet.

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

- Ja. Utebod hadde problemer med takpapp. Lagt på ny takpapp på hele bygget i 2025.

Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

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

- Ja. Terrassen hadde dårlige bord og svak fundamentering. Det er skiftet alle dårlige bord med trykkimpregnerte terrassebord. Fundamentet er reparert med steiner til støtte. Der er bygget helt nytt gelender på terrassen.

Trappen til inngangspartiet er totalrenovert med spesialfliser i 2025. Det er montert nye utelamper i 2025 utført av Elpunkt i Kristiansand.

Det er inngått avtale med Elpunkt i Kristiansand om flytte av sikringsskap fra hovedleiligheten til denne leiligheten med egen hovedsikring. Dette er kostbart og blir utført når leiligheten er solgt med fulle garantier og betalt av selger.

Selger har tegnet boligselgeforsikring.

Innhold

Underetasje: Entre, gang, stue/kjøkken, gang, 2 soverom og bad/vaskerom

Standard

Sammendrag av boligens tilstandsgrader.

Utvendig > Vinduer

Utvendig > Dører

Utvendig > Andre utvendige forhold

Innvendig > Overflater

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Innvendig > Innvendige dører

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Tekniske installasjoner > Ventilasjon
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
Tomteforhold > Fuktsikting og drenering
Våtrom > Underetasje > Bad/Vaskerom > Overflater vegger og himling
Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Overflater gulv
Kjøkken > Underetasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning

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

- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre

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 på anvist plass iht. sameieravtale.

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

Sameiet Korsvikkilen 21/23 består av arealene anmerket K1, K2 og K3, samt arealer, veier og gangveier anmerket på tegningene som ligger vedlagt i sameieavtalen.

Sameiet skal opparbeide, vedlikeholde og forvalte eiendommens med deres rettigheter og forpliktelser på en forsvarlig måte til felles beste for Sameierne, i samsvar med

bestemmelser i sameieavtalen.

Sameierne skal innbetale et beløp til dekning av Sameiets løpende forpliktelser kvartalsvis og forskuddsvis pr. 1.januar, 1. april, 1. juli og 1 oktober hvert år basert på budsjetter.

Hage stiplet med rødt i vedlegg 2 av 4 disponeres alene av eier av liten leilighet. Dog har eier av hovedleiligheten rett til å benytte adkomst forbi inngangen til liten leilighet og trapp til grillbod, terrasse foran grillbod samt område ved garasje og terrasser på dette nivå. Eier av liten leilighet har rett til å benytte adkomst til sin hage via terrasse foran grillbu.

Eier av liten leilighet har rett til parkering på område med merket P i vedlegg 2 av 4 stiplet med rødt. Eier av liten leilighet har rett til å benytte området foran inngangspartiet til hovedleiligheten til adkomst til sin leilighet.

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 strømløseleverandører)

Energi

Oppvarming

Boligen oppvarmes ved bruk av elektrisitet.

Informasjon om strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energimerke

G

Informasjon om energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 790 000

Omkostninger kjøper

2 790 000 (Prisantydning)

Omkostninger

69 750 (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))

71 140 (Omkostninger totalt)

88 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

90 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 861 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 878 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 880 840 (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.

Kommunale avgifter

Kr 2 000

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene er ikke ferdig beregnet, og det tas forbehold om endringer.

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatt er ikke ferdig beregnet, og det tas forbehold om endringer.

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 97, bruksnummer 259, seksjonsnummer 1 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:

4204/97/259/1:

28.04.1987 - Dokumentnr: 5759 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Overført fra: Knr:4204 Gnr:97 Bnr:259

Gjelder denne registerenheten med flere

13.02.2026 - Dokumentnr: 174828 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Meglerhuset Sør AS

Org.nr: 834 475 162

Elektronisk innsendt

16.01.2026 - Dokumentnr: 57071 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning og grunn

Sameiebrøk: 100/461

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er gitt ferdigattest for boenhet i underetasje datert 19.11.2014

Deler av gangen er i bruk som soverom, og boden er i bruk som soverom. Det er satt opp flere vegger i det som opprinnelig er gang. Dersom bod skal benyttes som soverom må dette søkes om til kommunen da bod ikke er godkjent til varig opphold.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

19.11.2014.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig. Plan nr. 412 - Korsvik Felt D og G.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er

rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise

budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har 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.

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



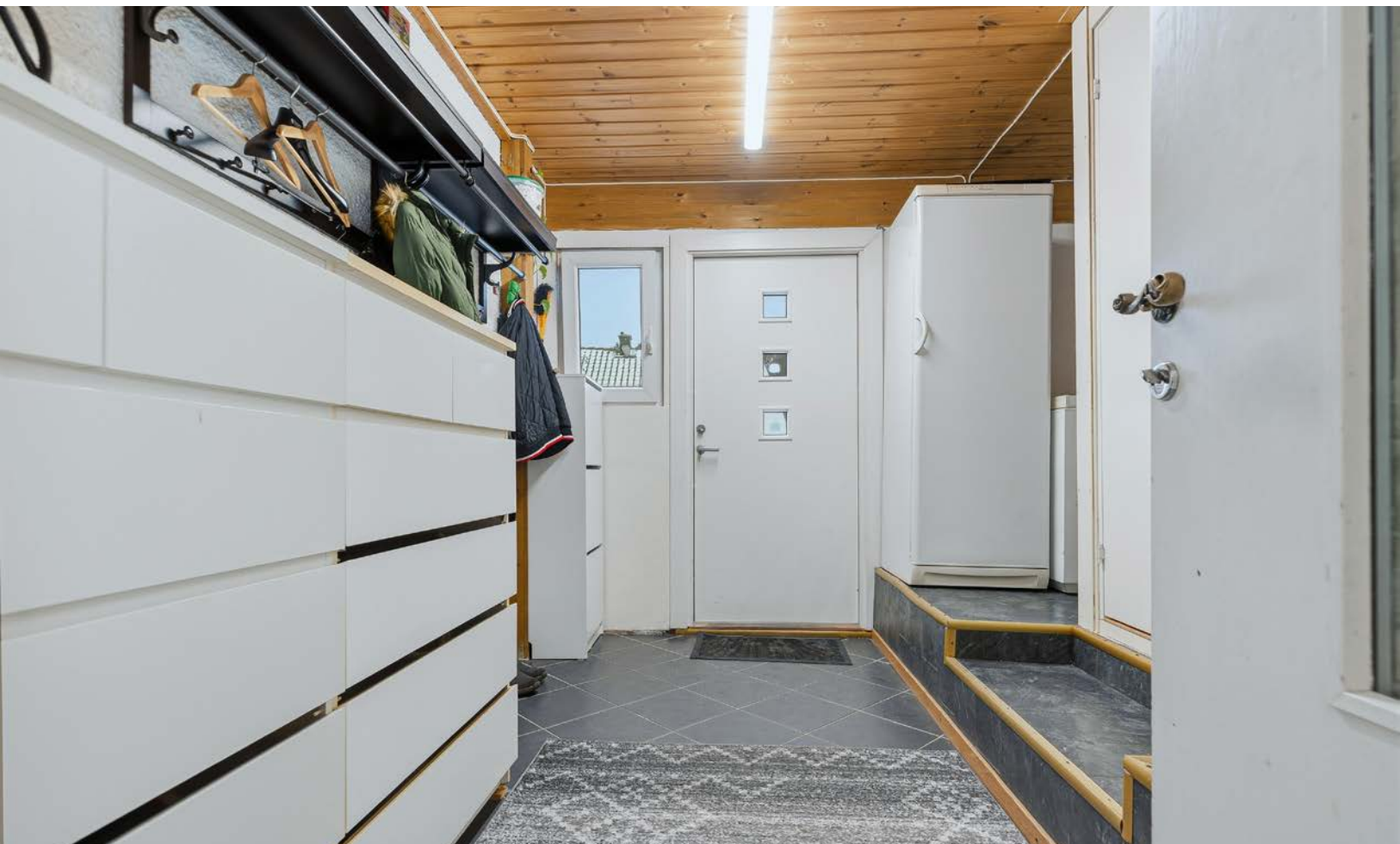


















Plantegningen er ikke målbar noe avvik kan forekomme. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt.feil

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

Øystein Enger

Bernt Atle Enger

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2001
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Korsvikkilen 21

4638 Kristiansand S

4204-97/259/0/1



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?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Firmanavn: Flaa VVS AS, Eriksen Elektriske AS

Beskrivelse av arbeidet: Ombygging av bad fra 2 delt til et rom. Nye vasker, innredning, gulv med membran, baderomspaneler og dusjkabinett.

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

♦ **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Ny membran og nye fliser over denne.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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, 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**

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

♦ **Ja**

Litt setning i ytterste gang, slik at innerste vindu kniper.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Kjøkken ventilator er skiftet. Avtrekksvifte bad er erstattet med fuktstyret avtrekksvifte,

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet kjøkkenvifte og baseromsavtrekk selv. Usikker på årstallet.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Elpunkt Kristiansand AS

Beskrivelse av arbeidet: Lagt inn lys og kontakter.



Eiendommen og omgivelsene

18. 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**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Garasje er bygget om til soveværelse av forrige eier. Ute terrasse ombygget til gang i 2016, Dette er godkjent av bygningsmyndighetene, senere delt opp til gang og soveværelse i 2025

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

se egen godkjennelse etter kontroll som er vedlagt salgsoppgaven.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. 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**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Ble gjort da boligen ble gjort da boligen ble regulert som egen boenhet.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. 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

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Ute bod hadde problemer med takpapp.

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Lagt på ny takpapp på hele bygget.

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

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

♦ **Ja**

Terrassen hadde dårlige bord og svak fundamentering. Det er skiftet alle dårlige bord med trykkimpregnerte terrassebord. Fundamentet er reparert med steiner til støtte. Der er bygget helt nytt gelender på terrassen.

Trappen til inngangspartiet er totalrenovert med spesialfliser i 2025.

Det er montert nye utelamper i 2025 utført av Elpunkt i Kristiansand.

Det er inngått avtale med Elpunkt i Kristiansand om flytte av sikringsskap fra hovedleiligheten til denne leiligheten med egen hovedsikring. Dette er kostbart og blir utført når leiligheten er solgt med fulle garantier og betalt av selger.



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.

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4204 - KRISTIANSAND
Gårdsnummer: 97
Bruksnummer: 259

Utskriftsdato/klokkeslett: 26.01.2026 kl. 10:31
Produsert av: Einar Sjøberg
Attestert av: Kristiansand kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	22.01.1987
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 97 / 259 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	731,6 m2	
Beregna areal for 97 / 259 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	436,2 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 4204 - 97 / 259 / 0 / 1			100 / 461
			Matrikkelenhet 4204 - 97 / 259 / 0 / 2			361 / 461

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		130548	ENGER ØYSTEIN		Korsvikkilen 23 4638 KRISTIANSAND S	

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6445178	445389		436,2 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
------------	-----------------	-----------------------	-------------------------	------------------------	-------------------	-----------------	--------	------------	-------------	-----------------	----------	------

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Feilretting av seksjoner	18.11.2025				fadkris 05.01.2026
Feilretting	SEK-25/02801	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
Feilføring		Etablert/Endret	4204 - 97/259		
	2025019162	Etablert/Endret	4204 - 97/259/0/1		
Seksjonering	18.11.2025	Tinglyst	20.01.2026		sobeeina 03.12.2025
Seksjonering	SEK-25/02801	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	4204 - 97/259		-295,4
	2025019162	Mottaker	4204 - 97/259/0/1		106,2
		Mottaker	4204 - 97/259/0/2		189,2
		Berørt	4204 - 97/196		0
		Berørt	4204 - 97/254		0
		Berørt	4204 - 97/258		0
		Berørt	4204 - 211/5		0
Landmålnummer Navn 000220 ANDREAS KVARENG					
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020		smatmynd 01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4204 - 97/259		
		Omnummerert fra:	1001 - 97/259		
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	22.01.1987				
Kart- og delingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	1001 - 97/196		-732
		Mottaker	1001 - 97/259		732

Adresser						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Korsvikkilen	20060	21		Grunnkrets: 1806 Korsvik øst Stemmekrets: 12 Randesund Kirkesokn: 05010301 Randesund Postnr.område: 4638 KRISTIANSAND S Tettsted: 4009 Korsvik	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6445181	445375		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Korsvikkilen	20060	23		Grunnkrets: 1806 Korsvik øst Stemmekrets: 12 Randesund Kirkesokn: 05010301 Randesund Postnr.område: 4638 KRISTIANSAND S Tettsted: 4009 Korsvik	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6445172	445387		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	8 910 650	Bebyggd areal:	245	Ant. boliger:	3	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	461	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	02.12.1986
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	02.01.1987
	Nord: 6445179 Øst: 445383	Bruksareal totalt:	461	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	16.01.1989
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk						
Energikilder:	Elektrisitet						
	Biobrensel						
Oppvarming:	Elektrisk						
	Annen oppvarming						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	99	0	99	0	0	0
H01	1	181	0	181	0	0	0
U01	2	181	0	181	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
20060 Korsvikkilen 21	U0101	Bolig	98	3	Kjøkken	1	1	97/259/0/1
20060 Korsvikkilen 23	H0101	Bolig	313	6	Kjøkken	2	2	97/259/0/2
20060 Korsvikkilen 23	U0102	Ikke godkjent bolig	50	3	Kjøkken	1	1	97/259/0/2

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		CHRISTENSEN SVEIN		BYDALSVEIEN 130
Byggningsnr:	8 910 650		Bebygd areal:	0 Ant. boliger: 0
Løpenr:	1		Bruksareal bolig:	0 Ant. etasjer: 2
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	0 Vannforsyning:
	Nord: 6445179 Øst: 445376		Bruksareal totalt:	0 Avløp:
Bygningsendringskode:	Tilbygg		Bruttoareal bolig:	0 Har heis: Nei
Bygningstype:	Enebolig m/hybel/sokkelleil.		Bruttoareal annet:	
Næringsgruppe:	Bolig		Bruttoareal totalt:	0
Bygningsstatus:	Ferdigattest			
Energikilder:				
Oppvarming:				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	0	0	0	0	0	0
H01	0	0	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
20060 Korsvikkilen 21		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	97/259
Byggningsnr:	8 910 650		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0		Datoer
Løpenr:	2		Bruksareal bolig:	32	Ant. etasjer:	3		Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:			Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6445179 Øst: 445383		Bruksareal totalt:	32	Avløp:			Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:	Tilbygg		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei		Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Enebolig m/hybel/sokkelleil.		Bruttoareal annet:					Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig		Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Ferdigattest							
Energikilder:								
Oppvarming:								

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	6	0	6	0	0	0
H01	0	8	0	8	0	0	0
U01	0	18	0	18	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
20060 Korsvikkilen 21	U0101	Bolig	19	0		0	0	97/259/0/1
20060 Korsvikkilen 23	H0101	Bolig	13	0		0	0	97/259/0/2
Kontaktpersoner								
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse				
Tiltakshaver	130548	ENGER ØYSTEIN		Korsvikkilen 23 4638 KRISTIANSAND S				
Bygningsnr:	21 348 325		Bebygd areal:	48	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:			Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	09.09.2003
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	60	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	20.11.2003
	Nord: 6445181 Øst: 445404		Bruksareal totalt:	60	Avløp:		Tatt i bruk:	17.02.2004
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig		Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring		Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk							
Energikilder:								
Oppvarming:								
Etasjer								
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	
L01	0	0	20	20	0	0	0	
H01	0	0	40	40	0	0	0	
Bruksenheter								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	Annet enn bolig	60	0		0	0	97/259
Kontaktpersoner								
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse				
Tiltakshaver		ENGER, ØYSTEIN						

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	Annet enn bolig	14	0		0	0	97/259

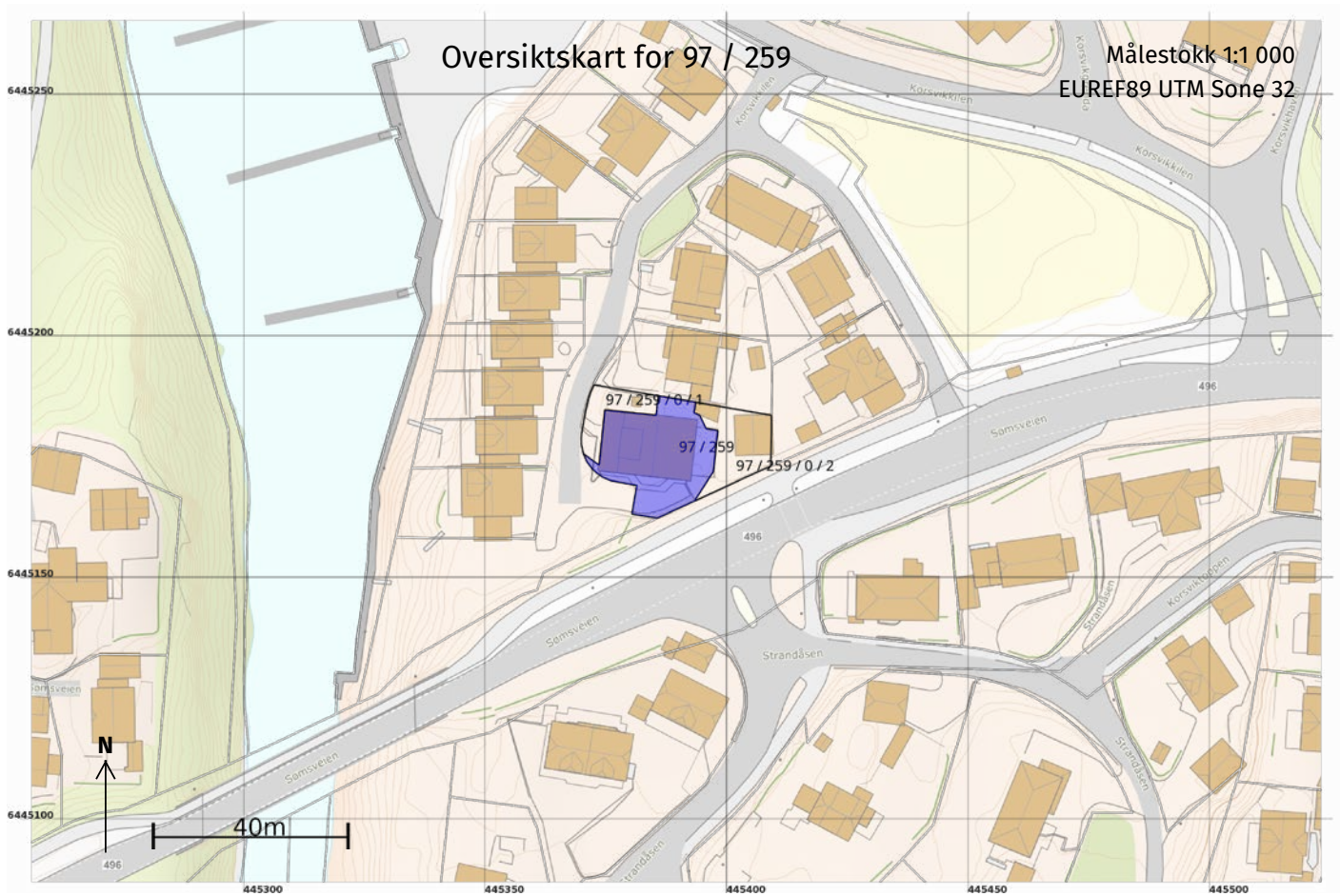
Kontaktpersoner		Føds.dato/org.nr Navn		Bruksenhet	Adresse	
Tiltakshaver	130548	ENGER ØYSTEIN			Korsvikkilen 23 4638 KRISTIANSAND S	

Bygningsnr:	300 538 143	Bebygd areal:	3	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	3	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6445187 Øst: 445381	Bruksareal totalt:	3	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk					
Energikilder:						
Oppvarming:						

Etasjer							
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	3	3	0	0	0

Bruksenheter								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	Annet enn bolig	3	0		0	0	97/259

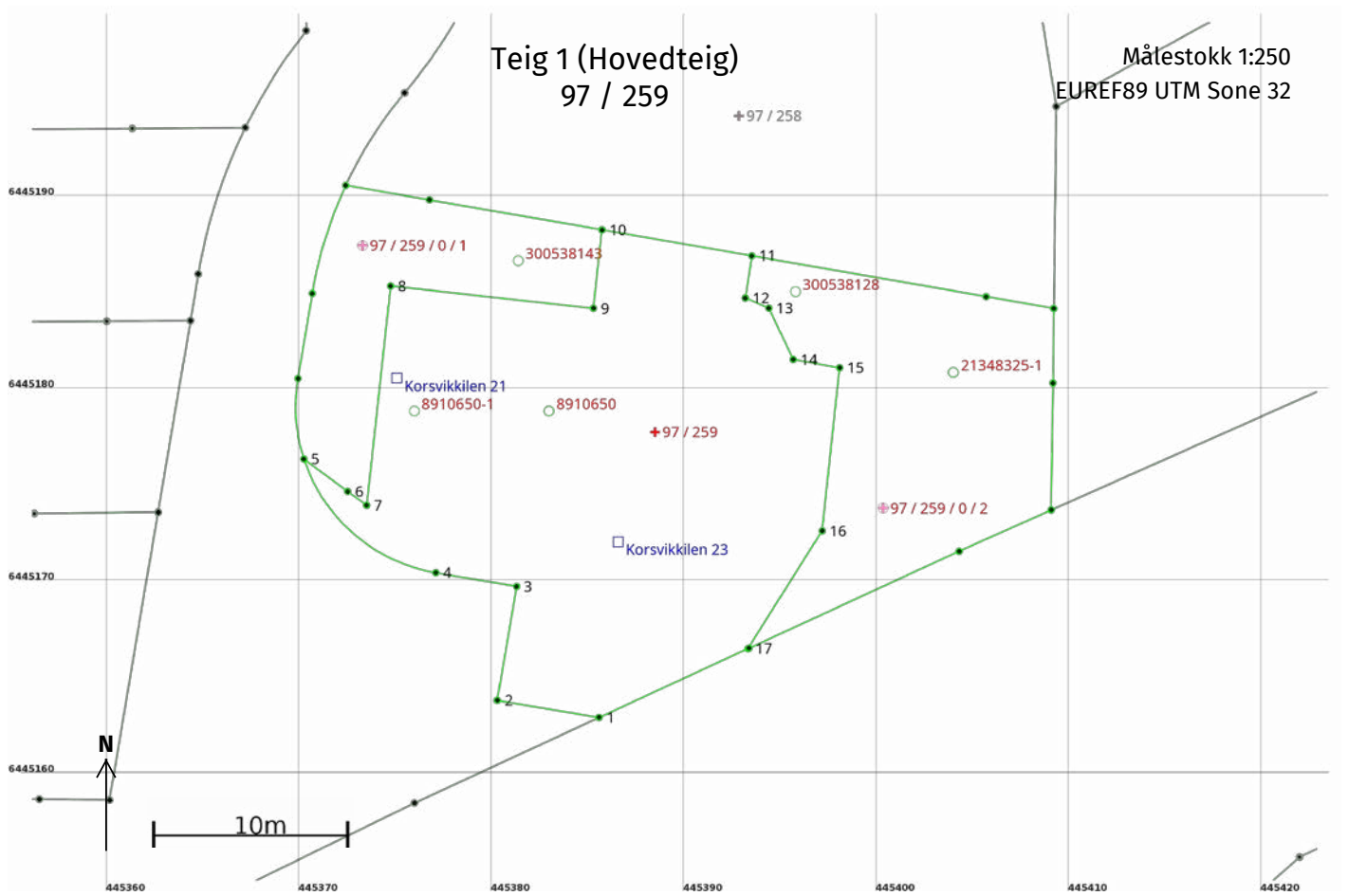
Kontaktpersoner		Føds.dato/org.nr Navn		Bruksenhet	Adresse	
Tiltakshaver	130548	ENGER ØYSTEIN			Korsvikkilen 23 4638 KRISTIANSAND S	



26.01.2026 10:31

Matrikelbrev for 4204 - 97 / 259

Side 9 av 12



26.01.2026 10:31

Matrikkelbrev for 4204 - 97 / 259

Side 10 av 12

Areal og koordinater

Areal: 436,2 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6445178 Øst: 445389

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing			
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	6445163,08	445385,60		Umerket	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10
			5,36			
2	6445163,97	445380,31		Umerket	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10
			6,01			
3	6445169,89	445381,32		Umerket	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10
			4,26			
4	6445170,60	445377,12		Umerket	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10 8,75
			9,50			10
5	6445176,51	445370,27		Umerket	69 Beregnet	10
			2,83			
6	6445174,82	445372,54		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
			1,23			
7	6445174,10	445373,53		Umerket	69 Beregnet	10
			11,46			
8	6445185,49	445374,78		Umerket	19 Terrengmålt: Annet	10
			10,59			
9	6445184,33	445385,30		Umerket	69 Beregnet	10
			4,10			
10	6445188,41	445385,75		Umerket	69 Beregnet	10
			7,90			
11	6445187,06	445393,53		Umerket	69 Beregnet	10
			2,21			
12	6445184,87	445393,19		Umerket	19 Terrengmålt: Annet	10
			1,34			
13	6445184,34	445394,42		Umerket	69 Beregnet	10
			2,94			

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6445181,68	445395,68	2,45	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
15	6445181,24	445398,09	8,52	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
16	6445172,77	445397,18	7,23	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
17	6445166,66	445393,33	8,52	Umerket	69 Beregnet	10	

STATENS VEGVESEN VEST-AGDER	
DATO:	J.NR.:
88011587/5494-02	
ARK. NR.: 363-KRS	

A/L Serlandshus
Henrik Wergelandsgt. 53
KRISTIANSAND S.

510/86 HV/rh

2.des.1986

KORSVIKKILEN 21 (TIDL. KORSVIKTUNET 7) - ENEBOLIG

Bygningssjefen må påtale at byggearbeid er utført før byggetillatelse forelå, hun finner å kunne godkjenne byggemelding datert 24.april 1986 på følgende vilkår:

Ingeniørvesenets bemerkninger i påtegnning av 5. mai 1986 må etterkommes.

Byplankontorets bemerkninger i påtegnning av 30. oktober 1986 må etterkommes.

Godkjent ansvarshavende må undertegne byggekort før arbeidet påbegynnes.

Rørleggerarbeidet - inkl. graving av grøfter for vann- og kloakkledninger med kummer - anmeldes særskilt til ingeniørvesenet før byggearbeidet påbegynnes.

Tilknytningsavgiften for vann og kloakk er medtatt i tomteprisen. Det vil bli innkrevd m.v.a. av stipulert tilknytningsavgift, den vil bli beregnet i forbindelse med rørleggeranmeldelsen. Området har felles slamavskiller.

Murte og støpte grunnmurer skal armeres i topp og bunn med minst 2 stk. 12 mm kamstål.

Det må anordnes egen jordelektrode ifølge forskrifter for elektriske anlegg § 410. Jordelektroden kan kombineres med armering i grunnmur (såle). Autorisert elektroinstallatør må foreta kontroll før sålen støpes.

Det må innsendes statiske beregninger for takbærene, bjelkelag og andre bærende konstruksjoner med mindre dimensjoneringen utføres etter godkjente tabeller og gjeldende bestemmelser.

Soverom v.pipe på loft kan ikke godkjennes som rom for varig opphold, da det mangler lysareal og tilfredsstillende rønningsmulighet, jfr. byggeforskr. kap. 41:311 og 31:3.

Det må sørges for tilstrekkelig bodareal. Sportsbod bør ha direkte utgang til det fri.

Det må oppføres støyskjerm mot Semsveien, jfr. byplankontorets påtegnning.

Eventuell forstøtningsmur og innhegning mot vei må anmeldes særskilt, jfr. bygningslovens § 93 e.

Dersom det ikke er mulig å forsyne pipelepet gjennom loftet med feieder, må det for atkomst til pipen anskaffes stigetrinn eller takstige av varig materiale i solid utførelse og med sikker festeanordning.

I boliger skal alle brannceller ha røykvarslere, jfr. byggeforskr.kap. 31:4.

Eiendommen skal ha tilstrekkelig antall søppelbeholdere/stativ i friluft eller ventilert avlukke, med adgang fra det fri.

Ventilasjonen i garasjen utføres med friskluftinntak og utsugningsåpning hver med et areal av minst 2 o/oo av gulvflaten.

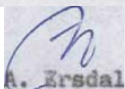
Friskluftinntaket skal være plassert nede på veggen eller under garasjeport, og utsugningsåpningen plasseres ved taket i garasjens motsatte side.

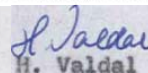
Skillekonstruksjon mellom garasjen og bygningen forevrig må være minst B 30.

Alt arbeid må utføres i samsvar med bygningslov og forskrifter.

Gebyr kr. 2.888.- bes innbetalt på regning nr. 42601.....

Bygningskontrollen skal varsles for kontroll før bygningen tas i bruk.

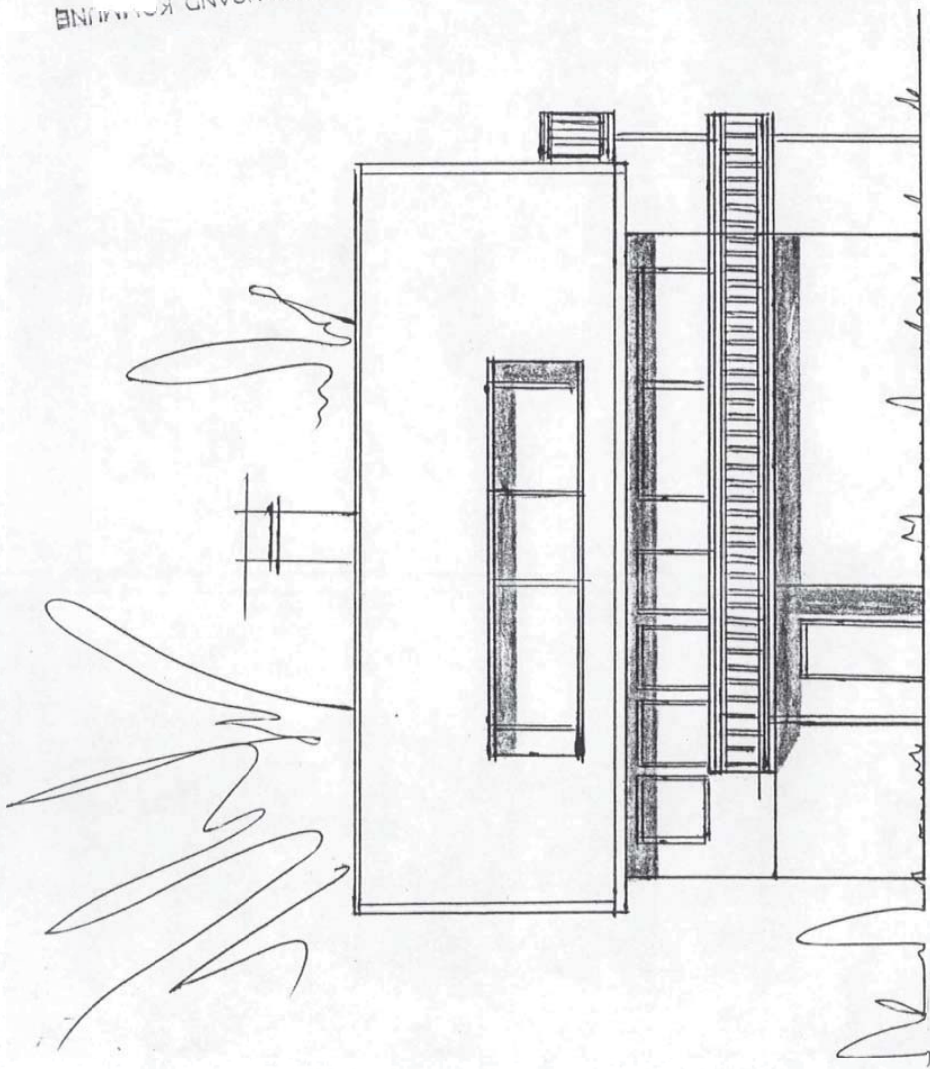

A. Ersdal


H. Valdal

Vedlegg

Gjenpart: ingeniørvesenet v/Kvåle
Svein Christensen, Bydalsveien 130, m/regning

KRISTIANSSAND KOMMUNE
Arkiv
Dato: 08.06.1997
BYGNINGSKOMITEEN

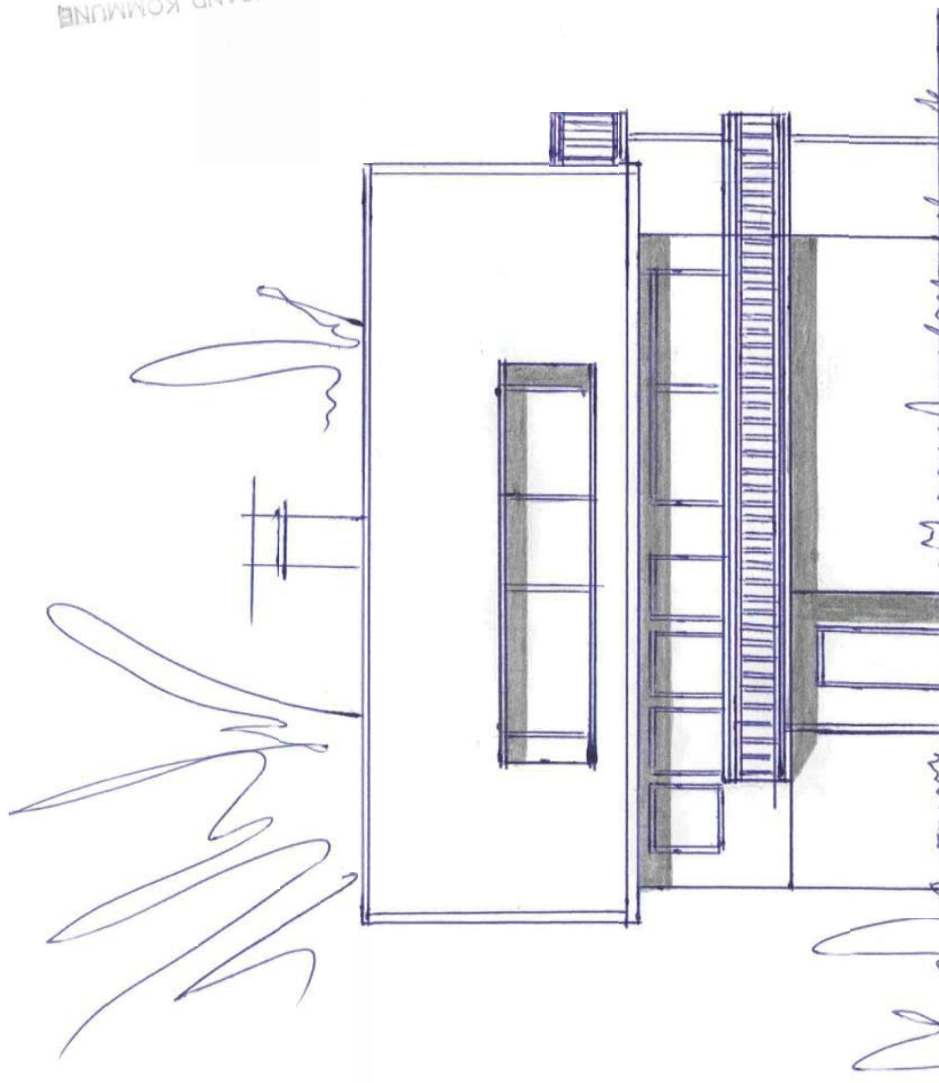


1709 VEST

0

50

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

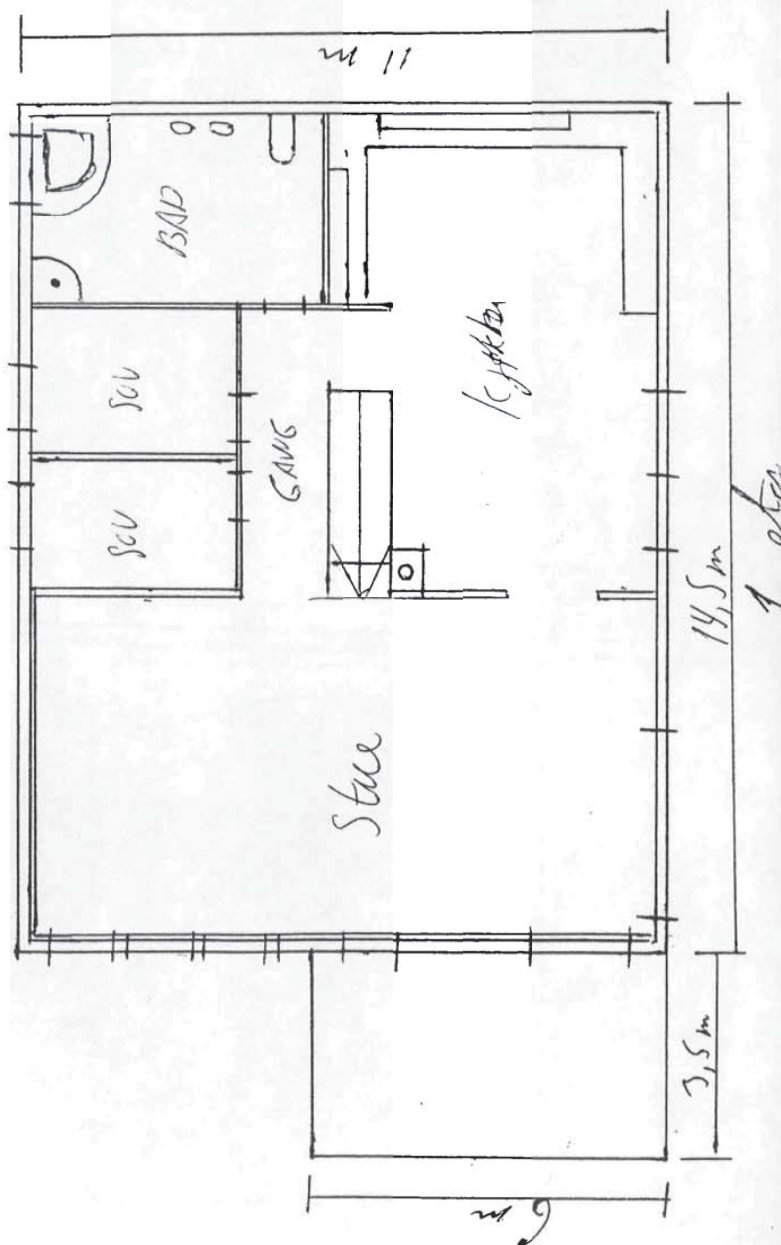


Mot VEST

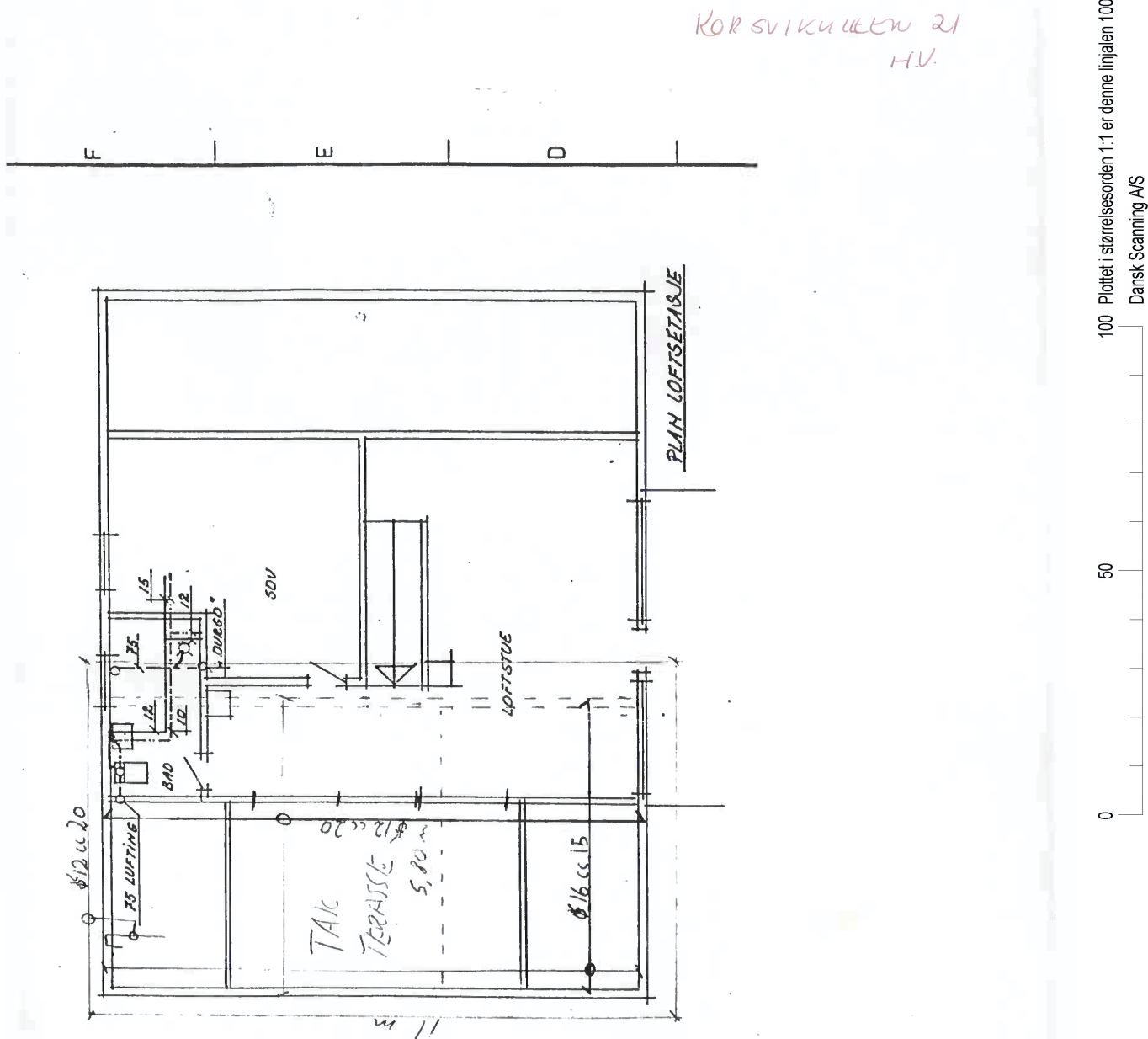
KRISTIANSTAD KOMMUNE
 Lnr. 08 D.K. 1997
 BYGNINGSKONTROLLEN

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
 Dansk Scanning A/S

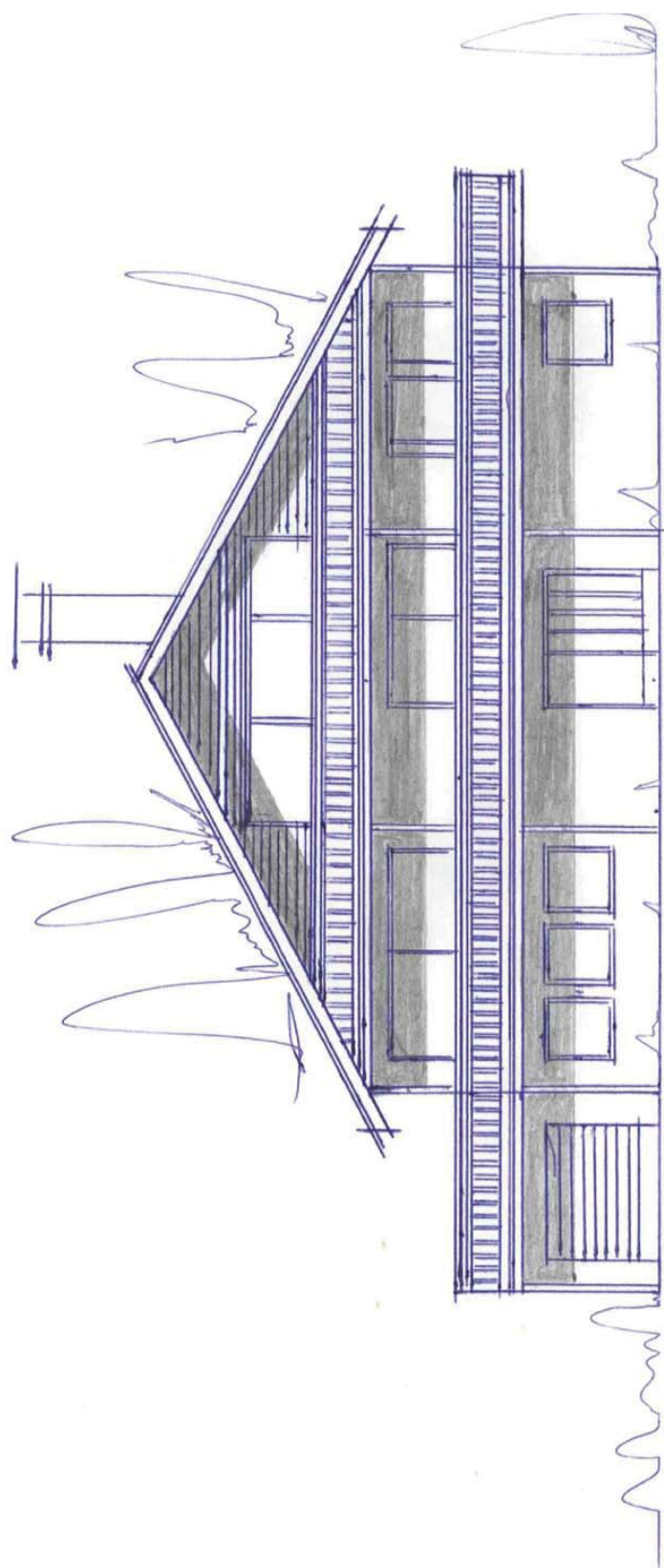
KRISTIANSTAD KOMMUNE
 J.nr.
 Målest. 0 3 OKT. 1997
 Ark.nr.
 BYGNINGSKONTROLLEN



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



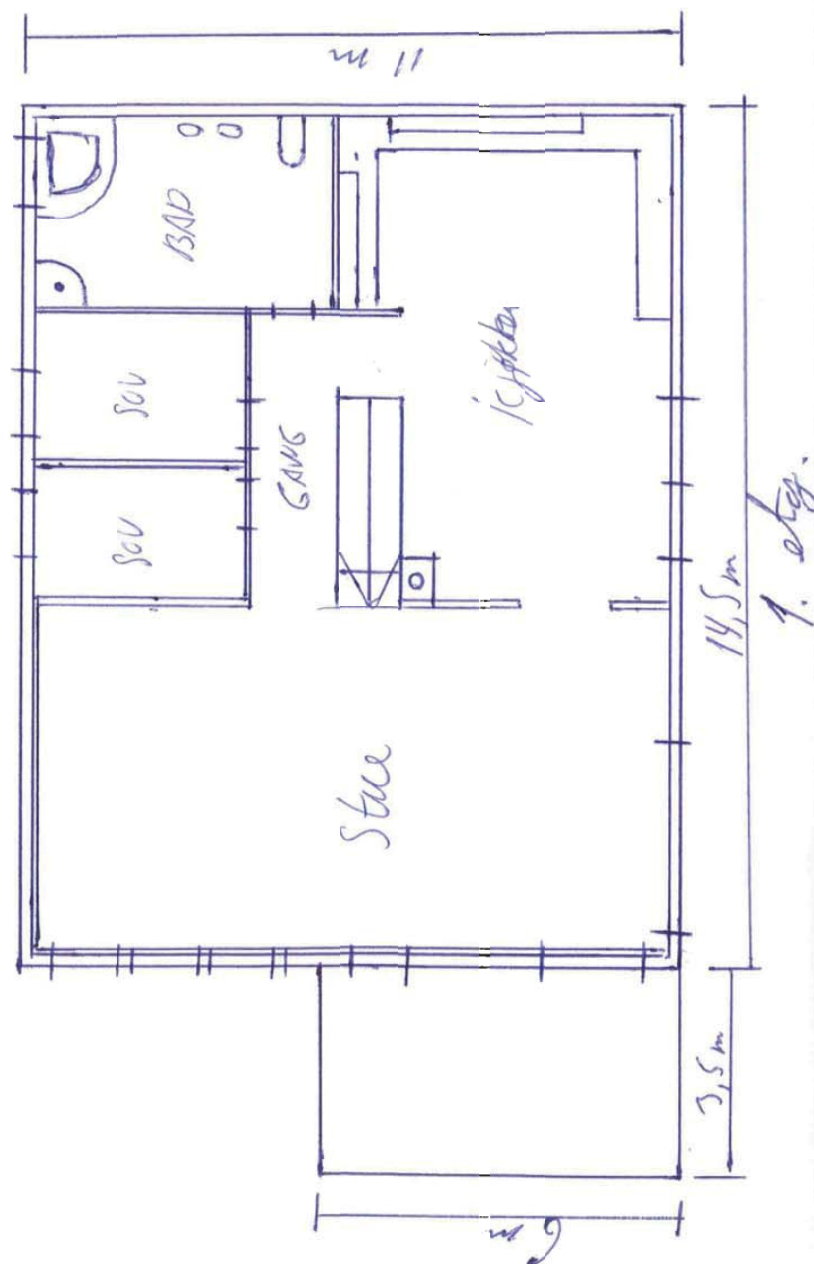
KRISTIANSTAD KOMMUNE
 08.08.1997
 BYGNINGSKONTROLLEN



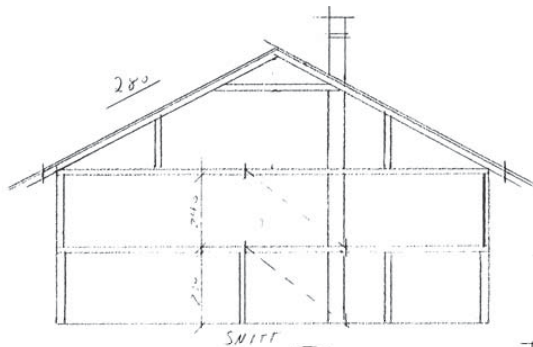
Ans. Syd

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
 Dansk Scanning AS

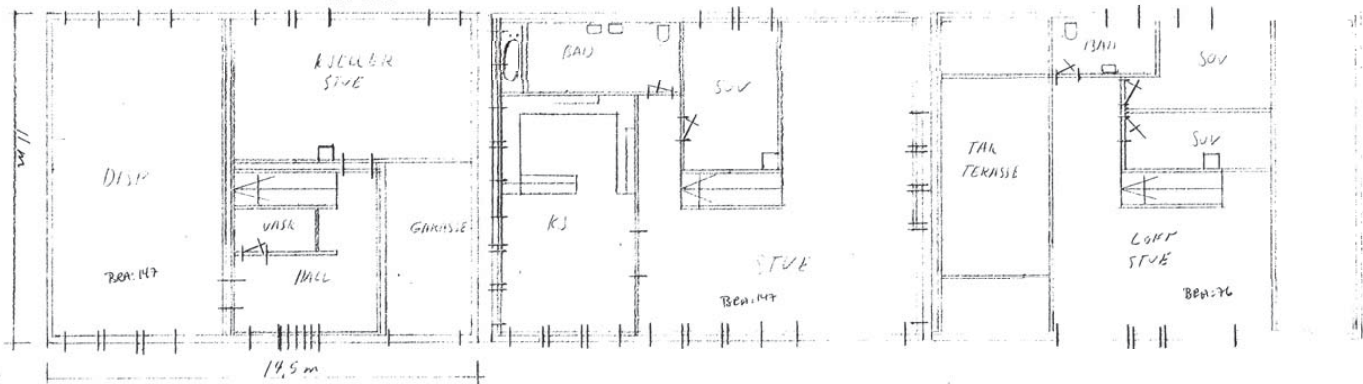
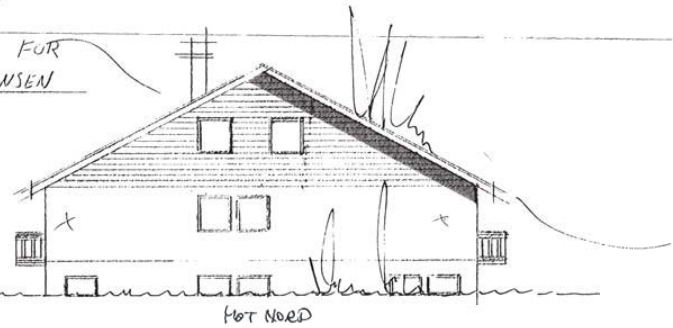
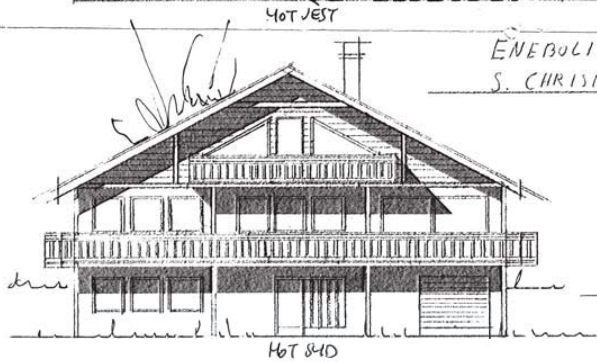
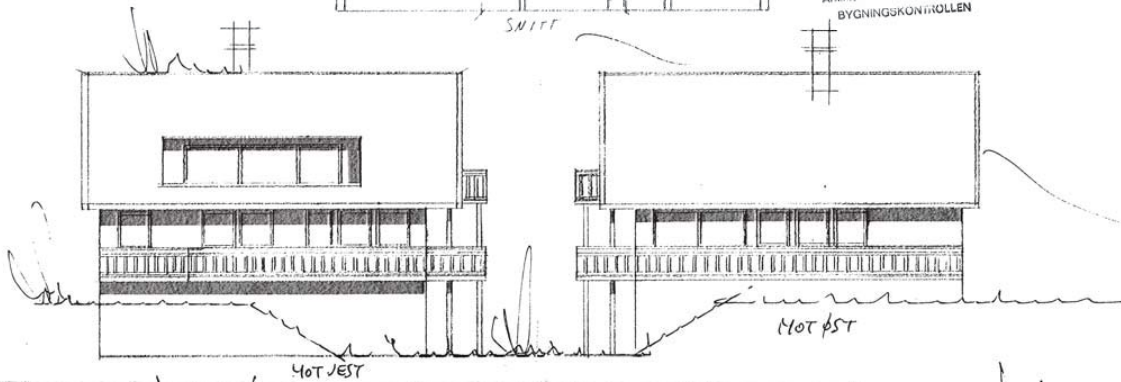
KRISTIANSSAND KOMMUNE
 Jnr.
 Målest 0 8 OKT. 1997
 Arknr.
 BYGNINGSKONTROLLEN



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



KRISTIANSD KOMMUNE
 1. et.
 Mottatt 28 APR. 1986
 Ark.nr.
 BYGNINGSKONTROLLEN



0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
 Dansk Scanning A/S

0052001847/
KRISTIANSAND KOMMUNEKOP/
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYGGESAKSAVDELINGEN

Øystein Enger
Korsvikkilen 21
4638 KRISTIANSAND

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200305747-2

Saksbeh: Peder Dalen

Dato: 09.09.2003

VEDTAK - GODTATT MELDING

Svar på melding om tiltak etter plan- og bygningslovens § 86a;

Byggeplass:	KORSVIKKILEN 21	Eiendom:	97/259
Tiltakshaver:	Øystein Enger	Adresse:	Korsvikkilen 21, 4638 KRISTIANSAND S
Søker:	Øystein Enger	Adresse:	Korsvikkilen 21, 4638 KRISTIANSAND S
Tiltakstype:	Garasje	Tiltaksart:	Oppføring

Det vises til melding om arbeid mottatt 03.09.2003.
Meldingen gjelder oppføring av garasje i en etasje med bruksareal 39 m².

Naboene har gitt samtykke til meldingen.

Tiltaket er godkjent som melding etter plan- og bygningslovens § 86a, og arbeidet kan igangsettes

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

Tiltaket krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres som vist i meldingen.

Plan- og bygningsetaten skal ha melding når byggearbeidene er ferdig utført.

Gebyr kr.1 184,- må innbetales. Faktura ettersendes.

Med hilsen

Peder Dalen
Saksbehandler

Kopi til: Ark. Svein Erik Bjorvand, Postboks 151, 4662 Kr.sand
Vedlegg.

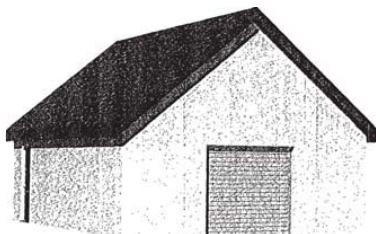
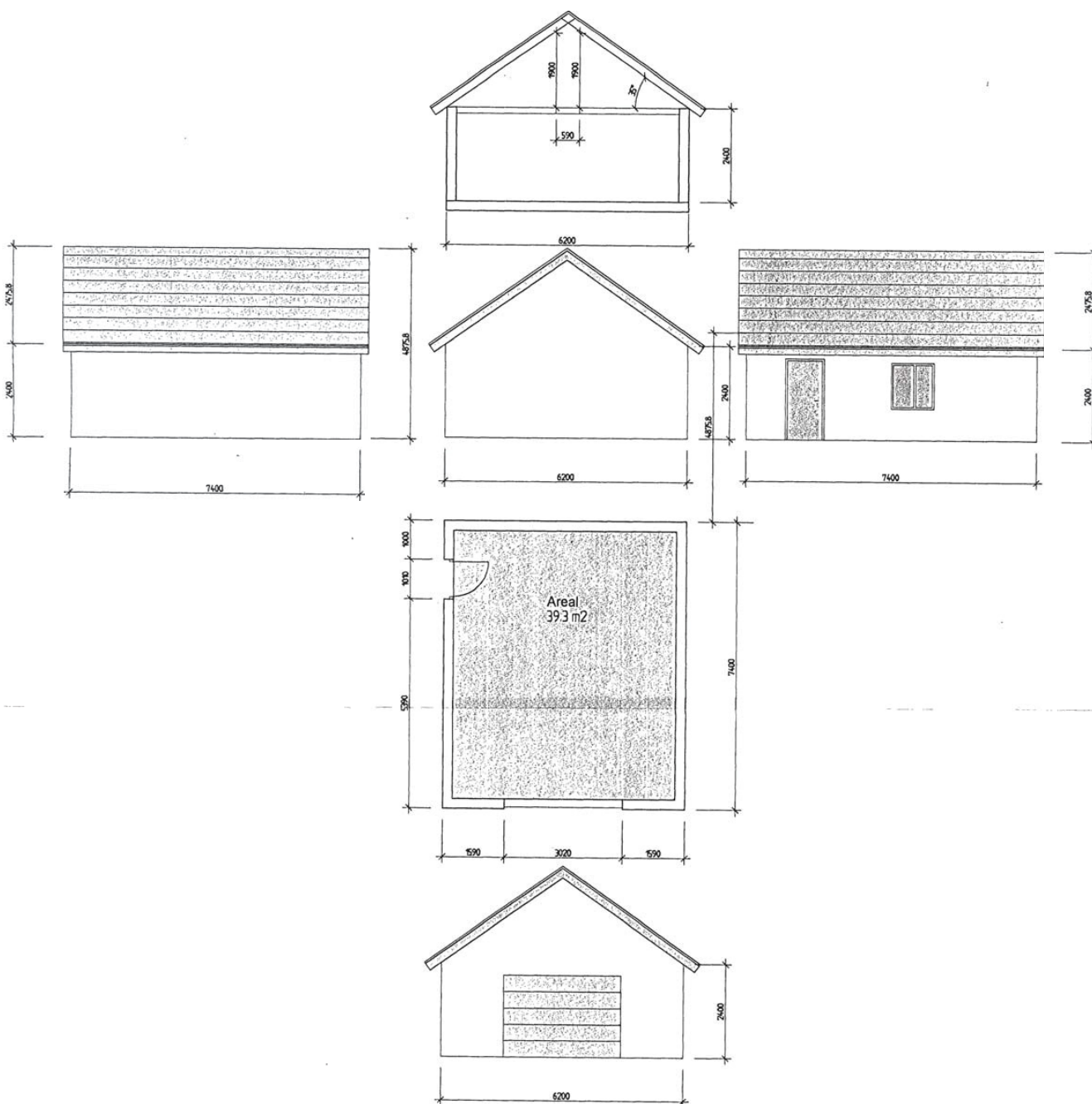


Plan- og
bygningsetaten
Servicebutikken
Tollbodgata 22

Postadresse:
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

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

Org.nr.: NO 963296746 MVA



KRISTIANSAND KOMMUNE	
To: Arkitekt	
Saknr.	10-400
Kontorsaks. nr.	
03 SEP. 2003	
Arkitekt	
Unntatt ark. lmt.	
Journalnr.: Plan- og bygningsetaten	

GARASJE TIL ØYSTEIN ENGER **KORSVIKKILEN 21**

PLAN, SNITT & FASADE
Mål: 1:100 Dato: 02.09.03

AROS

AROS Arkitekter
Kristiansand AS
Postboks 151
4662 Kristiansand S
Telefon 38 12 81 50
Telefax 38 12 81 51

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



Statens vegvesen

Kristiansand kommune
Plan- og bygningsetaten
Serviceboks 417
4604 KRISTIANSAND S
Att: Espen Pedersen

KRISTIANSAND KOMMUNE	
Fellesarkivet teknisk sektor	
Saksnr: 200401665	Dok.nr: 1
Kontor/saksbeh.: PJE EP	
23 JAN. 2004	
Arkivkode: L42	
Unntatt off. i.h.t.:	
Jnr.enh.: Tekn	Ark.del: 5GNBN

Behandlende enhet:
Region sør
Vest-Agder distrikt

Saksbehandler/innvalgsnr:
Tore Hansen - 38121514

Vår referanse:
2003/84435-002

Deres referanse:
200305747-2

Vår dato
22.01.2004

Reguleringsplan for Korsvik, felt D-G, areal X - godtatt melding om garasje på gnr. 97, bnr. 259, Korsvikkilen 21

Vi viser til oversendt vedtak om godtatt melding, mottatt her 15.12.03.

Oppført garasje – for oppbevaring/restaurering av veterankjøretøyer – er plassert ca. 13 fra midten Sømsveien, fylkesveg K-3, på et område der regulert byggegrenseavstand er 20 m fra midten av Sømsveien. Garasjen er dessuten basert på en kjøreatkomst fra Sømsveien, som ikke er i samsvar med godkjent reguleringsplan. Vi kan ikke se at det var grunnlag for å godkjenne utført tiltak som melding etter plan- og bygningslovens § 86a.

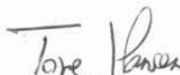
I dette tilfellet ville vi, ved behandling av en søknad om dispensasjon fra reguleringsplan, neppe ha hatt noen merknader til byggeavstand. Etablert kjøreatkomst fra Sømsveien, med kjøreport i gjerde og kjørbare betongramper fra gang-/sykkelveg, er imidlertid trafikksikkerhetsmessig uheldig – spesielt når atkomsten baserer seg på inn-/utkjøring via åpning for gangfelt.

Dersom etablert atkomst ønskes opprettholdt vil vi forutsette at betongramper blir fjernet, eller eventuelt begrenset til en maks. 1 m bred gangveg. I så fall vil veterankjøretøyer, dersom kjøreport opprettholdes, kunne forflyttes ved å anordne en enkel rampe når det vil være aktuelt. Vi vil presisere at denne bruken må begrense seg til omsøkt bruk for garasje/bod, jmfør melding/brev av 03.09.03 fra AROS Arkitekter Kristiansand AS.

Plan og forvaltning - Vest-Agder distrikt

Med hilsen


Thor Stein Martinsen
seksjonsleder


Tore Hansen

Kopi: Øystein Enger, Korsvikkilen 21, 4638 Kristiansand

Postadresse
Statens vegvesen
Region sør
Serviceboks 723
4808 Arendal

Telefon 81 54 80 00
Telefaks 37 01 98 01
firmapost-sor@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
H. Wergelandsgate 26-36
KRISTIANSAND S

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordvn 18
9815 VADSØ
Telefon 78 94 15 50
Telefaks 78 95 33 52



Øystein Enger
Korsvikkilen 21
4638 KRISTIANSAND S

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200401665-2

Saksbeh: Espen Pedersen

Dato:16022004

VEDR. ADKOMST TIL VETERANBILGARASJE

Korsvikkilen 21

Det vises til brev fra Statens Vegvesen datert 22.01.2004 og vårt møte 02.02.2004.

Betongrampen mellom porten og sykkelstien må fjernes, og området kan rustes opp som avtalt under møte, med påfylling og tilsåing.

Med hilsen

Espen Pedersen
Saksbehandler





SPISS Arkitektur & Plan AS
Postboks 151
4662 KRISTIANSSAND S

Vår ref.:
200812267-8 /GTD
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 19.11.2014

Ferdigattest - boenhet i underetasje

Byggeplass:	KORSVIKKILEN 21-23	Eiendom:	97/259
Byggeplass:	Korsvikkilen 23	Eiendom:	97/259
Ansvarlig søker:	SPISS Arkitektur & Plan AS	Adresse:	Postboks 151 4662 KRISTIANSSAND S
Tiltakshaver:	Øystein Enger	Adresse:	Korsvikkilen 21 4638 KRISTIANSSAND S
Tiltakstype/tiltaksart:	Enebolig /Fasadeendring		

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten ved byggesaksavdelingen behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen i vedtak av 26.03.2004

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

Ferdigattesten gjelder for boenhet i underetasje, slik det er beskrevet i tillatelse av 14.4.2009 og 3.10.2008.

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

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Gudveig Tønnesø Dalaker
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSSAND S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Gudveig Tønnesø Dalaker
Telefon
+47 38 24 31 97

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

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



Spiss Arkitektur & Plan AS
Postboks 151
4662 KRISTIANSSAND S

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200812267-3

Saksbeh: Jorann Tørnkvist

Dato: 03102008

VEDTAK - DELVIS TILLATELSE

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

Byggeplass:	KORSVIKKILEN 21 og 23	Eiendom:	97/259
Tiltakshaver:	Øystein Enger	Adresse:	Korsvikkilen 21, 4638 KRISTIANSSAND S
Søker:	Spiss Arkitektur & Plan AS	Adresse:	Postboks 151, 4662 KRISTIANSSAND S
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Fasadeendring

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 a og f og 95 godkjennes søknaden. Tegninger og situasjonsplan mottatt 16.09.2008, med tillegg mottatt 01.10.2008 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter et mindre takoppbygg og tilbygg til eksisterende bolig. Boligens bruksareal er oppgitt til å øke med 47 m², totalt bruksareal på bygget vil etter tilbygg bli på 428 m². Søknaden omfatter også etablering av egen boenhet i underetasje.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Deler av tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak. Igangsettingstillatelsen gjelder IKKE boenhet i underetasje.

Søknaden:

Søknaden omfatter et mindre takoppbygg og tilbygg til eksisterende bolig. Boligens bruksareal er oppgitt til å øke med 47 m², totalt bruksareal på bygget vil etter tilbygg bli på 428 m². Søknaden omfatter også etablering av egen boenhet i underetasje.

Spesielle forhold:

Boenheten i underetasjen er utført. Dette medfører imidlertid ikke at det automatisk kan godkjennes slik det er utført. Det må som et minimum foretas en prosjektering av tiltaket, og en kontroll av utførelsen. Dersom det er nødvendig for å sjekke om tiltaket er i samsvar med forskrift, må det eventuelt åpnes opp tilstrekkelig til at det kan foretas en faglig god vurdering av det utførte arbeidet. Pro/kpr/utf/kut av brann- og lydskille må belegges med ansvar.

Det er i deler av Kristiansand store forekomster av Radon. Radon fører til store helseskader hvert år på landsbasis. Dette er vanskelig å måle før bygg er oppført, i ettertid er dette imidlertid en enkel sak å få målt. Ved etablering av egen boenhet i underetasje må det derfor undersøkes hvilke forekomster det er av radon, og evt. prosjekteres løsninger dersom det er behov for tiltak. Dette må belegges med ansvar.

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Korsvik felt G og X. Godkjent 18.11.1986 Formål: Bolig

Postadresse
Kristiansand kommune
Plan- og bygningsetaten
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

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

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

Beliggenhet og høydeplassering:

Høyder godkjennes i forhold til eksisterende bygg som vist på innsendte fasader. Største tillatte avvik ved etterprøving/ måling er +/- 0,1 m.

Kontrollplan for viktige og kritiske områder

Radon må inngå i en kontrollplan for viktige og kritiske punkter.

Parkering og uteareal:

Tiltaket utløser krav om nye parkeringsplasser. Disse er vist på situasjonskart, og skal opparbeides slik de er vist.

Uteareal skal være felles for boenhetene, og kan ikke legges til den enkelte ved seksjonering, jf. teknisk forskrift § 10-2.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Tiltaket mht innglassing tillates igangsatt etter dette vedtak. Boenheten i underetasje kan det ikke gis igangsettingstillatelse til før det er foretatt nødvendige radonundersøkelser med tilhørende prosjektering. Dette må ansvarsbelegges på vanlig måte.

Adresse:

Oppmålingsvesenet har tildelt tiltaket følgende adresser:

Sokkelleilighet Korsvikkilen 21

Hovedleilighet: Korsvikkilen 23

Adresseendringen gjøres gjeldende fra 01.01.2009.

Godkjenning og behandlingsgebyr for ansvarsrett:

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

Gebyr:	Foretak:	Godkjent:	Funksjon:	TK:	Beskrivelse:
350,-	Spiss arkitektur & Plan AS	Sentralt	Søk Pro/kpr	2	Arkitektur innkl bygningsfysikk og byggeteknikk
350,-	AIT Service	Sentralt	Utf/kut	1	Tømrer, glassarbeid, taktekking

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

Gebyr:

Behandlingsgebyr kr. 5500,- (ny boenhet)

Kr. 2950,- (til/påbygg)

+ gebyr for behandling av søknad om ansvarsrett kr.700 ,- + kartavgift kr. 350,- til sammen kr.9500 ,- må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Ferdigstillelse:

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

- Kontrollerklæringer for utførelsen,

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

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering om klageadgang. Eventuell klage over adressetildeling sendes oppmålingsvesenet.

Gyldighet:

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

Med hilsen

Jorann Tørnkvist
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver



SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Gnr.: 97 Bnr.: 259 Fnr.: Snr.:
Adresse: Korsvikkilen 21
Sokkelhøyde:

Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- Usikre eiendomsgrenser

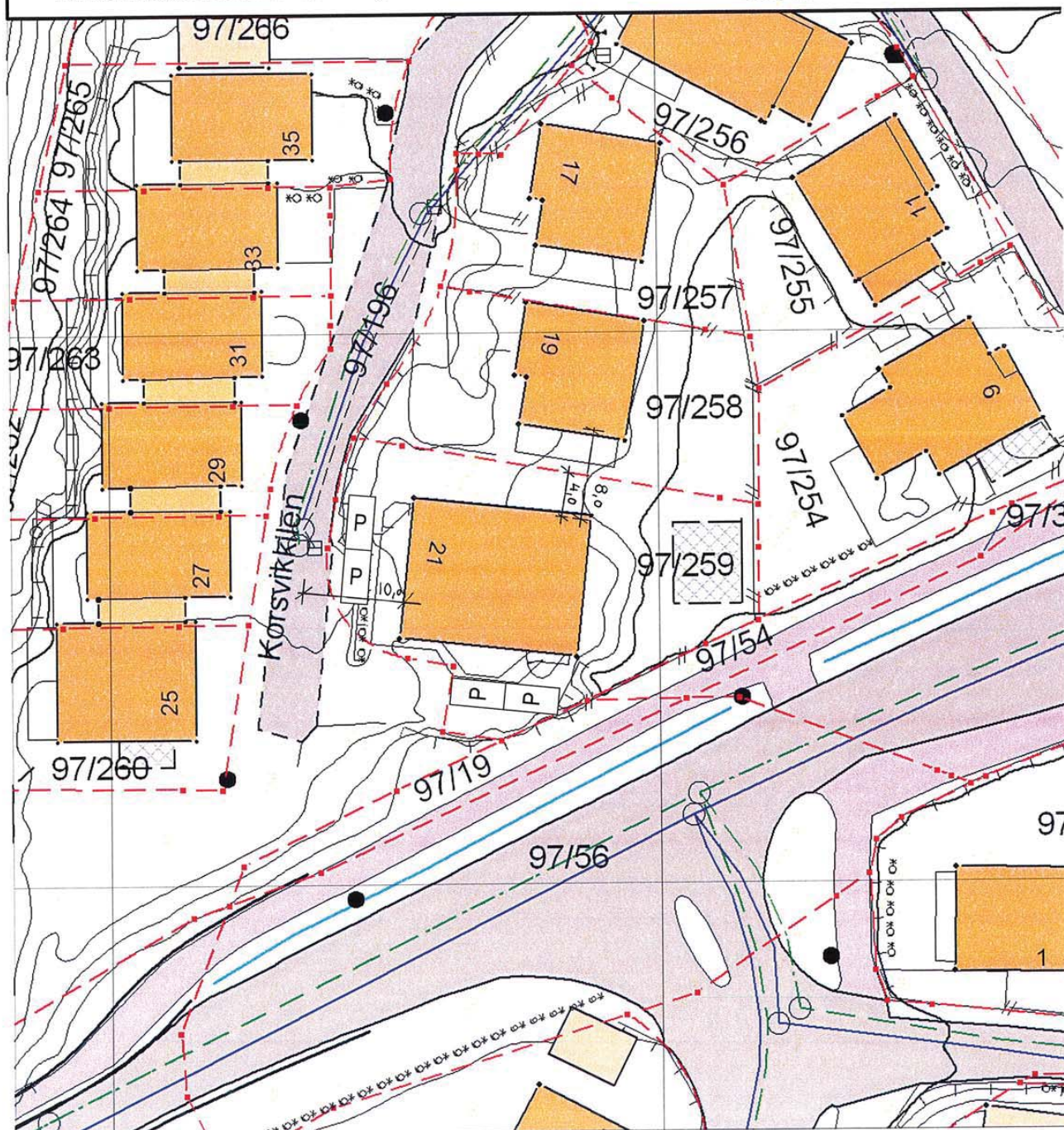
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

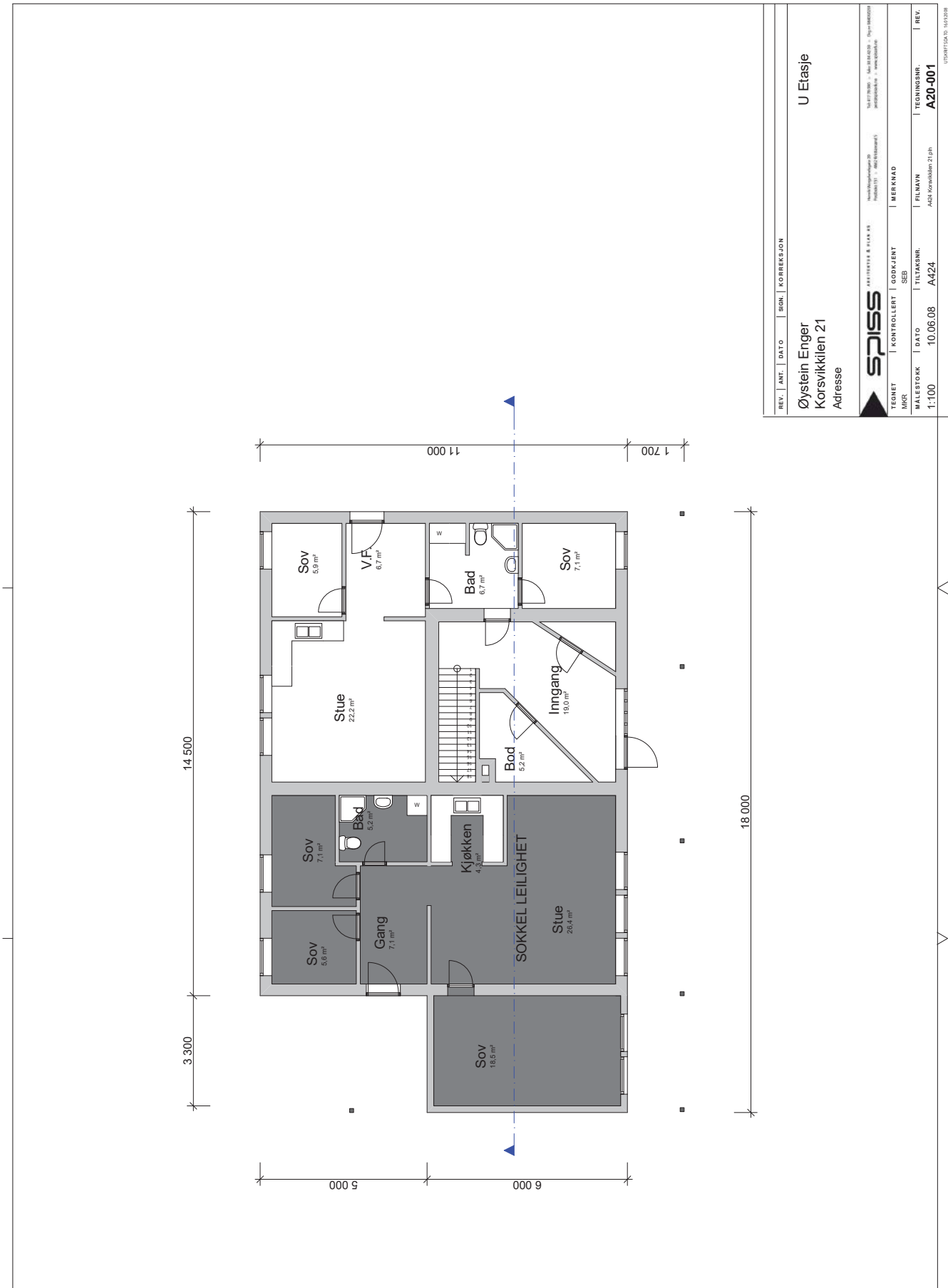
Målestokk: 1:500



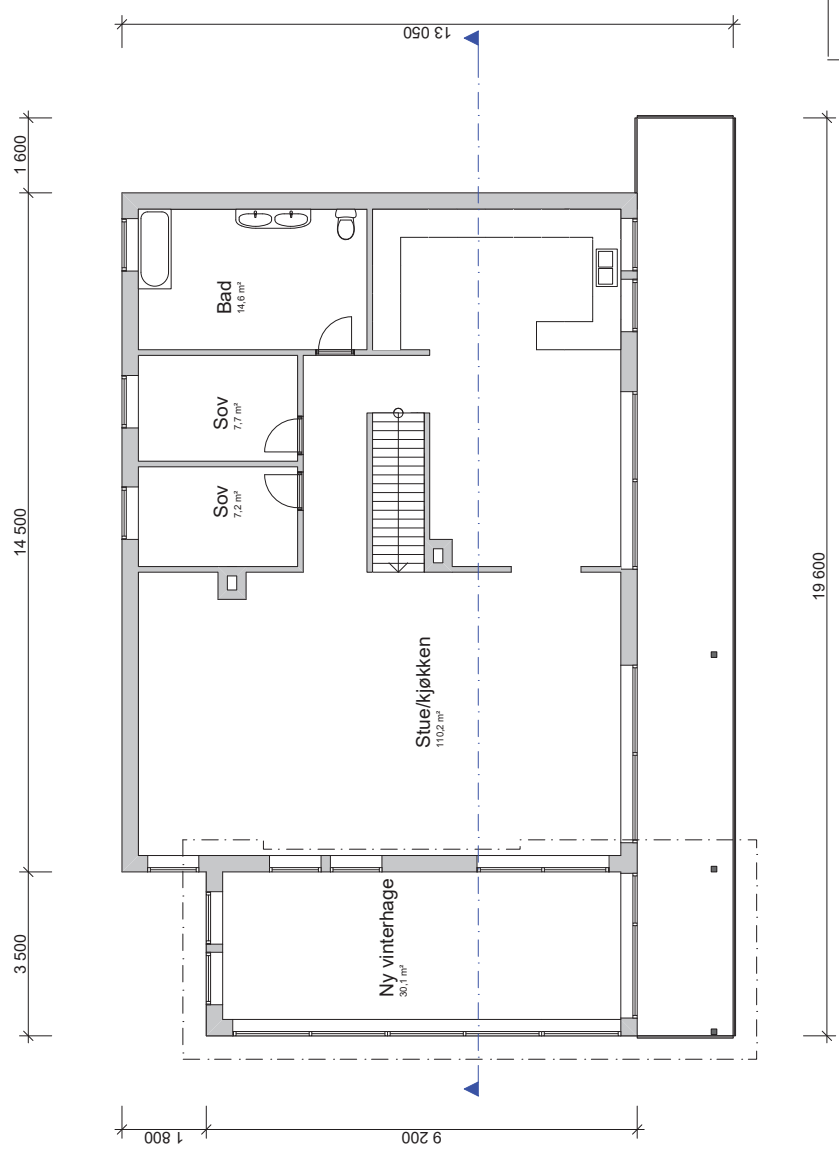
Dato: 05.08.2008

Sign.: rb



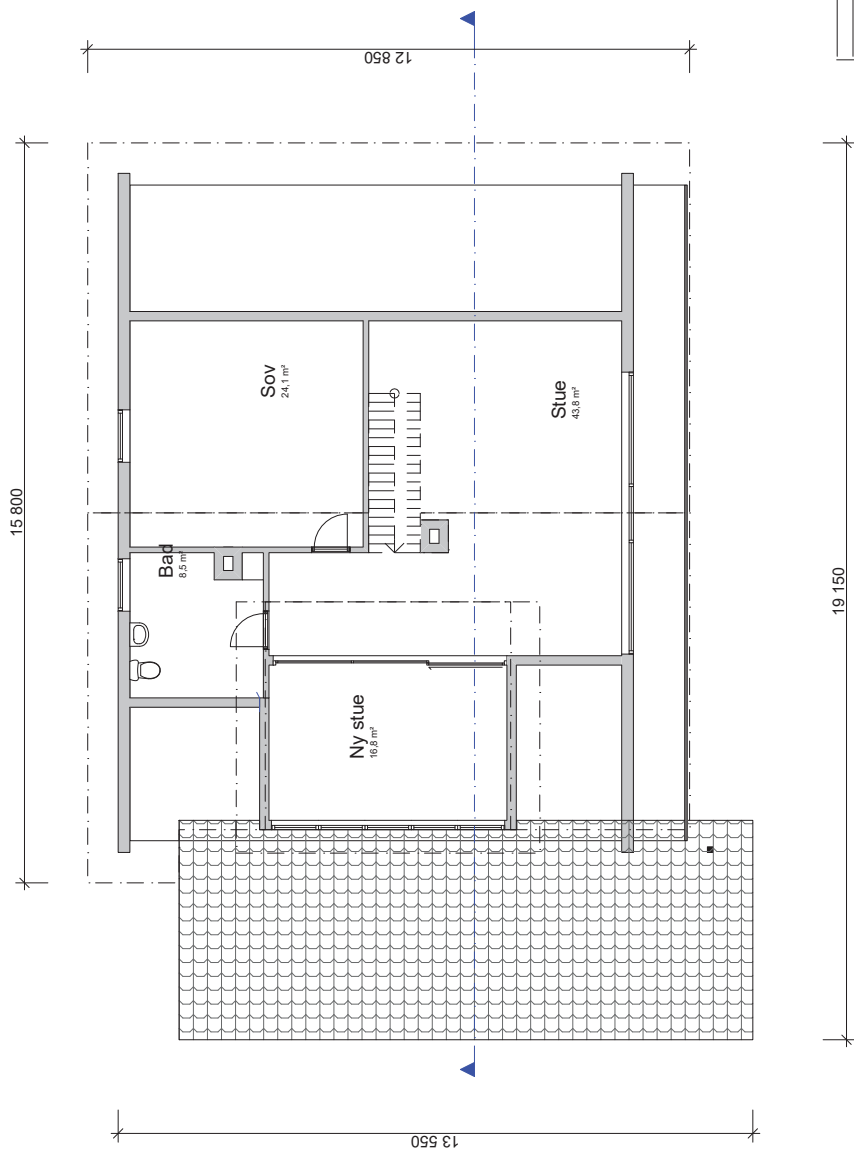


REV.	ANT.	DATO	SOM.	KORREKSJON
Øystein Enger Korsvikken 21 Adresse				
U Etasje				
SPISS				
Husbyggingsvesen AS - ASSTENTEN & SIVIL AS Prosjekt 101 - 0601 Etasjer 01 Tilrettelagt av : arkitekt Tilrettelagt av : arkitekt				
TEGNET	KONTROLLERT	GOBJENT	SEB	MERKNAD
MALESTOKK	DATO	TILFØRSNR.	FILNOMN	TEGNINGSNR.
1:100	10.06.08	A424	A424 Korsvikken 21.jpg	A20-001
UTDRITT FRA NO 1419288				

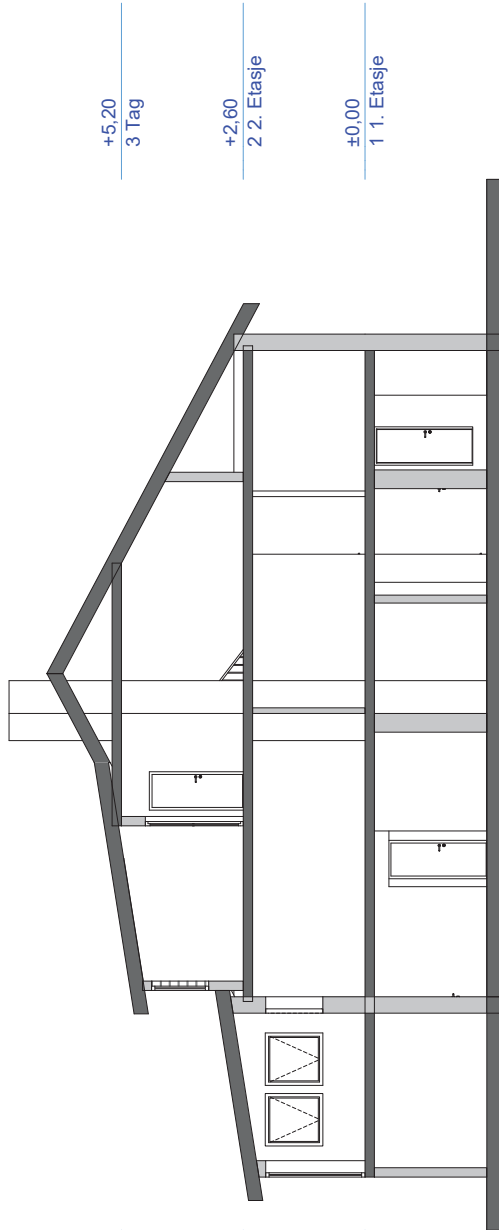


REV.	ANT.	DATO	SOM	KORREKSJON
1. Etasje				
Øystein Enger				
Korsvikkleen 21				
Adresse				
Helsebyggprosjekt 20 Prosjekt 111 - 400 (Etasje 1) 14.07.2020 - 14.08.2020 - 14.08.2020 14.08.2020 - 14.08.2020 - 14.08.2020				
TEGNET	KONTROLLERT	GOBJENT	SEB	MERKNAD
MOR				
MALESTOKK	DATO	TILFØRSNR.	FILNVR	TEGNINGSNR.
1:100	10.06.08	A424	A424 Korsvikkleen 21.jpg	A20-100
REV.				

UTDRITT FRA NO 1410208

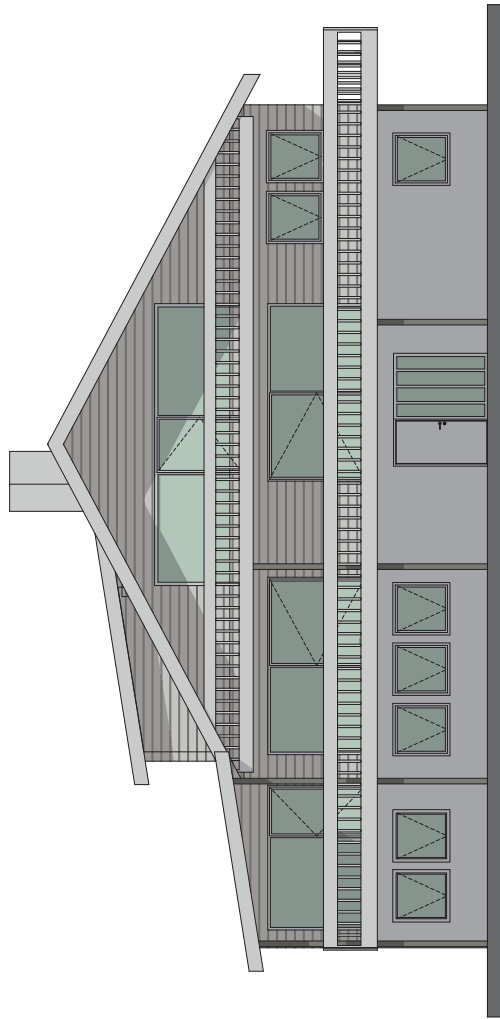


REV.	ANT.	DATO	SOM.	KORREKSJON	2. Etasje			
Øystein Enger Korsvikken 21 Adresse								
 SPS AS - 100% EIERSTYRT & ELEVET Prosjekt: Korsvikken 21 - 2. Etasje Prosjektleder: Øystein Enger								
TEGNET	KONTROLLERT	GOVKJENT	SEB	MERKNAD				
MALESTOKK	DATO	TILFØRSNR.	FILMAYN	TEGNINGSNR.				
1:100	10.06.08	A424	A424 Korsvikken 21.jpg	A20-200				

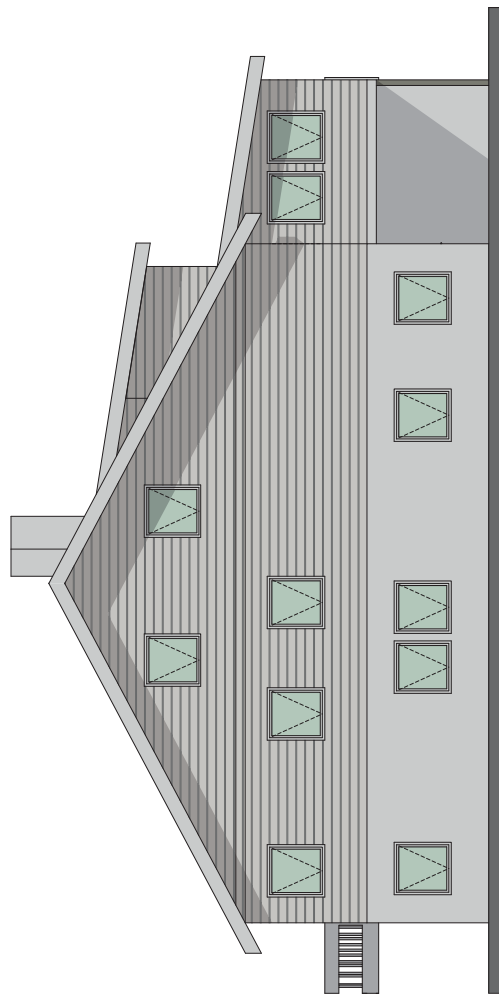


REV.	ANT.	DATO	SEM.	KORREKSJON
Øystein Enger Korsvikken 21 Adresse				
Tversnit				
SPISS				
Norsk Byggeskikk 2018 - ÅRSUTVALG 2018 - ÅRSUTVALG 2018 - ÅRSUTVALG 2018				
Fotografert av: Øystein Enger				
TEGNET	KONTROLLERT	GOOKJENT	MERKNAD	
IMSR	SEB			
MÅLSTOKK	DATO	TILFØRSEL	FILNAVN	TEGNINGSNR.
1:100	10.06.08	A424	A424 Korsvikken 21.jpg	A40-001
				REV.

UTDRITT FRA NO 143328

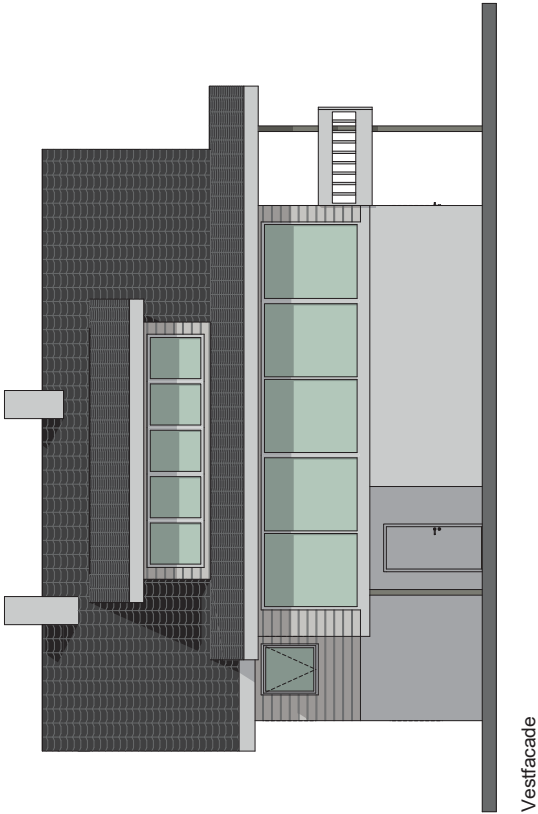


Sydfacade

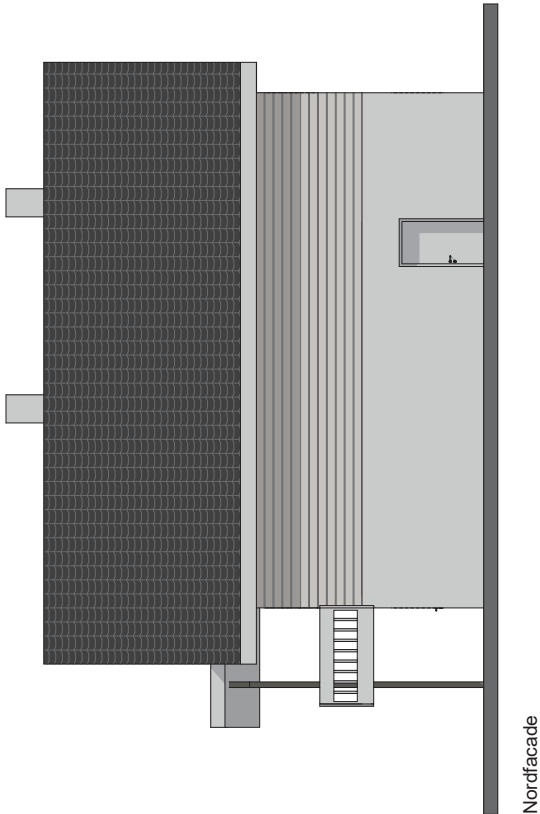


Nordfacade

REV.	ANT.	DATO	SEM.	KORREKSJON	Syd- og Nordfacade			
Øystein Enger Korsvikklei 21 Adresse					SPISS			
					TEKNET KONTROLLERT GODKJENT MERKNAD			
					MÅSTOKK DATO TILFØRSNR. FILMNR.			
					1:100 10.06.08 A424 A424 Korsvikklei 21.jpg			
					TEGNINGSNR. REV.			
					A41-001 A41-001			



Vestfacade



Nordfacade

REV.	ANT.	DATO	SOM.	KORREKSJON	Øst- og Vestfacader		
Øystein Enger Korsvikken 21 Adresse							
					Hordaland fylkeskommune Prosjekt 101 - Øst- og Vestfacader		
TEGNET	KONTROLLERT	GOOKJENT	SEB	MERKNAD			
MØR	MALESTOKK	DATO	TILFÆKSNR.	FILNAVN	TEGNINGSNR.	REV.	
1:100	10.06.08	A424	A424	A424	Korsvikken 21.jpg	A41-002	



SPISS ARKITEKTUR & PLAN AS
Postboks 151
4662 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
201503787-15 /GTD
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 20.10.2016

Korsvikkilen 21 - 97/259 - bolig med to boenheter - ferdigattest

Byggeplass:	KORSVIKKILEN 21	Eiendom:	97/259
Ansvarlig søker:	SPISS ARKITEKTUR & PLAN AS	Adresse:	Postboks 151 4662 KRISTIANSAND S
Tiltakshaver:	Øystein Enger	Adresse:	Korsvikkilen 21 4639 KRISTIANSAND S
Tiltakstype/tiltaksart:	Enebolig med hybel eller sokkelleilighet /Bruksendring		

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten ved byggesaksavdelingen behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen i vedtak av 10.06.2016.

Ferdigattesten gis på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om byggesak, SAK10, §§ 5-3, 8-1 og 8-2. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt. Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvaliteter, men en bekreftelse på at bygningsmyndigheten har avsluttet saken.

Ferdigattesten gjelder for diverse tiltak, slik det er beskrevet i tillatelse av 21.12.2015.

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

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Gudveig Tønnesøl Dalaker
Saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Kopi til: Tiltakshaver

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSAND S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Gudveig Tønnesøl Dalaker
Telefon
+47 38 24 31 97

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

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

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten, Postboks 417 Lund, 4604 Kristiansand

Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

- adgangen til å klage
- fremgangsmåten ved klage
- saksbehandlingsregler ved klage

Kostnader ved omgjøring av vedtak

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

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



SPISS ARKITEKTUR & PLAN AS
Postboks 151
4662 KRISTIANSTAD S

Vår ref.:
201503787-5 /GTD
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 21.12.2015

Korsvikkilen 21 - 97/259 - dispensasjon og tillatelse

Byggeplass:	KORSVIKKILEN 21+23	Eiendom:	97/259
Ansvarlig søker:	SPISS ARKITEKTUR & PLAN AS	Adresse:	Postboks 151 4662 KRISTIANSTAD S
Tiltakshaver:	Øystein Enger	Adresse:	Korsvikkilen 21 4639 KRISTIANSTAD S
Tiltakstype/tiltaksart:	Enebolig med hybel eller sokkelleilighet /Bruksendring		

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten ved byggesaksavdelingen behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen i vedtak av 26.03.2004

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1, 20-2, 20-3 og [21-4](#) godkjennes søknaden. Tegninger og situasjonsplan mottatt 17.11.2015 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter diverse ulovlig utførte tiltak.

I medhold av plan- og bygningsloven [§ 19-2](#) gis dispensasjon fra reguleringsplanens utnyttelsesgrad og byggegrenser, samt fra avstandsbestemmelsene i plan- og bygningsloven og i vegloven.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven [§ 21-3](#), har vi fritatt tiltakene for ordinær nabovarsling. Dette fordi tiltakene allerede er utført, og de mest berørte naboene har levert skriftlig samtykke i forhold til avstandskrav. Byggesaksavdelingen kan ikke se at ytterligere naboer berøres av tiltakene.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Spesielle forhold:

I forbindelse med søknad om ferdigattest for inne - glassing av balkonger og leilighet i sak 200812267 oppdaget byggesaksavdelingen at det var utført tiltak på eiendommen uten gyldig tillatelse. I den forbindelse ble det bedt om redegjørelse etter pbl kap. 32. Etter litt

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSTAD S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Gudveig Tønnesø Dalaker
Telefon
+47 38 24 31 97

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

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

korrespondanse frem og tilbake endte dette opp med at det er mottatt samlesøknad for ulovlige tiltak i sak 201503787.

På tiltakseiendommen er det utført mange tiltak som enten er i strid med gitte tillatelser, eller er utført uten søknad. Flere av disse er avhengige av dispensasjon fra ulike begrensninger i reguleringsplanen. Tiltakshaver har hyret Spiss Arkitektur & Plan AS for hjelp med søknad for de utførte arbeidene, samt tegningsgrunnlag. Da det har vært uoversiktlig med hvilke tiltak som er utført uten tillatelse, har Spiss Arkitektur & Plan AS søkt generelle dispensasjoner, samt omsøkt tiltak som utført uten at det er gått i detalj på hva som er omsøkt. Saksbehandler har brukt kommunens arkiv, samt tegninger fra Spiss Arkitektur & Plan AS for å finne hvilke tiltak som er utført på eiendommen uten tillatelse. Da det er flere av tiltakene som er avhengige av de samme dispensasjonene er dispensasjonene behandlet samlet uten at det spesifiseres til hvert enkelt tiltak.

Tiltakene er utført på eiendom som er regulert boligformål, og selv om tiltakene er i strid med gjeldende regulering, konkluderer byggesaksavdelingen med at tiltakene ikke er avhengige av dispensasjon fra hundre meters regelen i plan- og bygningsloven da tiltakene er plassert godt inne på arealer innenfor byggeområder i plan.

Søknaden:

Søknad om etter - godkjenning av utførte tiltak er mottatt Kristiansand kommune 17.11.2015.

Søknaden omfatter:

Garasje	Denne har vært omsøkt, men er oppført med en etasje mer enn det som var godkjent. Det er i tillegg gjort endringer på fasade mot boligen på tiltakseiendommen, samt etablert et takutstikk mot gbnr 97/258. Endringen som er utført på garasjen gir en økning i BRA på 20,4m ² . Tiltakene er i strid med byggegrenser i reguleringsplanen.
Terrasse	Det er etablert en terrasse på 22,5m ² mellom boligen og Statens Vegvesen sin støyvegg. Terrassen er i strid med avstandsbestemmelser i vegloven, samt i strid med byggegrense og utnyttelsesgrad.
Veranda	Verandaen på boligens fasade mot Sømsveien er utvidet ut over det som er inkludert i tidligere tillatelser. Utvidelsen gir en økning i BYA på 14m ² . Utvidelsen er i strid med avstandsbestemmelser i vegloven, og i strid med byggegrense og utnyttelsesgrad. Deler av utvidelsen ligger utenfor egen eiendomsgrense.
Vegger på veranda	Det er etablert tre vegger, som en «åpen» karnapp, på verandaen. Disse veggene vil ikke gi noen endring i arealer. Tiltakene er i strid med avstandsbestemmelser i vegloven, samt i strid med byggegrenser i plan.
Mur mot Korsvikkilen – veien	Det er etablert en mindre støttemur ned mot Korsvikkilen – veien. Deler av muren er etablert på annen manns grunn, jmf punkt «Eiendomsforhold».
Tilbygg	Det er etablert et tilbygg i første etasje mot gbnr 97/258, som en forlengelse av stue. Tilbygget gir en økning i BRA på ca. 6m ² . Tilbygget er i strid med byggegrense i reguleringsplan.
Terrasse mot gbnr 97/258	Det er etablert en terrasse mot gbnr 97/258. Terrassen er ikke høyere enn 50 cm over bakken og vil i så måte ikke utgjøre endringer i areal.
Bod mot gbnr 97/258	Det er etablert en bod med BRA 2,5m ² og BYA 3,2m ² mellom boligen og felles eiendomsgrense med gbnr 97/258. Hjemmelshaver til gbnr 97/258 har skriftlig samtykket til plasseringen av boden. Denne er imidlertid i strid med byggegrense og utnyttelsesgrad i reguleringsplanen.
Grillbu	Det er etablert en grillbu mot gbnr 97/258 med BYA 15,9m ² og BRA 13,5m ² . Grillbua er i strid med regulert byggegrense og utnyttelsesgrad. Det er ikke levert skriftlig samtykke fra hjemmelshaver til gbnr 97/258 for plassering i felles eiendomsgrense, og tiltaket er dermed avhengig av dispensasjon fra avstandsbestemmelsene

Terrasse mellom bolig og grillbu	Det er etablert en terrasse med BYA 8,4m ² mellom boligen og grillbua. Terrassen er i strid med regulert byggegrense og utnyttelsesgraden på eiendommen.
Vegg under veranda	Under verandaen mot Sømsveien er det etablert en forlengelse av vegg mot korsvikkilen – veien. Denne er ikke kledd inne, men står som hel vegg ned mot Korsvikkilen – veien. Tiltaket gir ingen endring i arealer, men tiltaket er i strid med regulerte byggegrenser.
Tilbygg i sokkeletasje	Det er etablert en gang som tilbygg i sokkeletasjen mot Korsvikkilen – veien og mot gbnr 97/258. Tiltaket utgjør en økning i BRA på 15,8m ² , og er i strid med regulerte byggegrenser og utnyttelsesgrad.
Dør og vindu mot Korsvikkilen – veien	Det er satt inn en dør og et vindu i fasaden mot Korsvikkilen – veien i sokkeletasjen.
Vindu	Det er satt inn et vindu ekstra i fasade mot gbnr 97/258 i andre etasje. I tilbygget mot Korsvikkilen – veien er det satt inn tre vinduer i første etasje og to vinduer og en dør i sokkeletasjen mot gbnr 97/258. Det er i tillegg satt inn et vindu mot gbnr 97/258 i takoppløftet. Det er satt inn et vindu i første etasje mot gbnr 97/254, samt vindu i takoppløftet mot Sømsveien.
Piper	Det er etablert to piper inne i boligen som ikke har vært omsøkt. I tillegg er det etablert en pipe fra grillboden.
Takoppløft	Takoppløftet i andre etasje er utvidet i forhold til det som er gitt tillatelse til. Takoppløftet er utvidet både i bredde og lengde. Endringen vil gi en økning i BRA på ca. 5m ² .

BRA sokkeletasje blir etter tiltakene 180,7m² på boligen. I dette ligger BRA 96,8m² utleie - del.

BYA blir totalt 252,5m².

BRA første etasje blir etter tiltakene bolig 181,3m², BRA bod 2,5m², BRA garasje 39,5m² og BRA grillbod 13,5m². Dette gir en total BRA på første plan på 236,8m².

BRA andre etasje på garasje blir 19,9m², BRA andre etasje bolig blir 98,9m².

Total BRA på eiendommen blir 536,3m².

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Korsvik, felt D og G, vedtatt 5.12.1983. Bebyggelsesplan for Korsvik, felt G – areal X, vedtatt 18.11.1986.

Eksisterende forhold:

Tiltakseiendommen er fradelt den 22.1.1987, og har i Matrikkelen et areal oppgitt til 731,6m².

Eiendommen har adkomst fra Korsvikkilen – veien og er tilkoblet offentlig vann og avløpssystem. Eiendommen er bebygd med enebolig med leilighet med bygningsnr. 8910650, samt garasje med bygningsnr. 21348325.

Estetiske krav:

I handlingsprogrammet til gjeldende kommuneplan for Kristiansand er det vedtatt bindende retningslinjer for estetikk. Nye bygninger kreves tilpasset til eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur slik at denne videreføres med hensyn på volum, fasader, takform og materialbruk. Nye bygninger bør gis en utforming med god arkitektonisk kvalitet i form, materialer og utførelse, jfr. også plan- og bygningsloven §§ 3-1, 29-1 og 29-2.

Plan og bygningssjefen har lagt fasadetegninger og beskrivelse mottatt 17.11.2015 til grunn for sin vurdering av fasadeuttrykk og materialvalg. Plan- og bygningssjefen mener at det er vist god tilpasning mellom den nye bygningen og allerede eksisterende nabobebyggelse.

Naturmangfoldloven

Naturmangfoldlovens sentrale prinsipper – kunnskapsgrunnlaget og miljørettslige prinsipper – skal legges til grunn ved myndighetsutøving etter naturmangfoldloven og annen lovgivning, herunder plan- og bygningsloven.

Kommunens database for biologisk mangfold er sjekket, og det er ikke funnet registreringer i området.

På bakgrunn av dette vurderes tiltaket å ikke komme i konflikt med naturmangfoldloven.

Beliggenhet og høydeplassering:

De utførte tiltakene godkjennes som vist på tegninger og situasjonsplan mottatt Kristiansand kommune den 17.11.2015.

Parkering og uteareal:

De utførte tiltakene gir ikke krav til ytterligere parkeringsarealer eller uteoppholdsarealer. Parkeringsplasser som er godkjent i 2008 i forbindelse med leilighet er imidlertid nå påvirket av andre tiltak som er utført på eiendommen. Spiss Arkitektur & Plan AS har levert situasjonsplan den MM som viser tilstrekkelig med parkeringsarealer. Dette situasjonskartet ligger til grunn for dette vedtaket, og parkeringsplassene som er markert på situasjonsplanen må dermed være tilgjengelige for parkering av bil i fremtiden.

Eiendomsforhold:

Det er flere tiltak som er etablert utenfor egen eiendomsgrense.

Mot Korsvikkilen – veien er det etablert en mur inn på kommunal eiendom. I følge Spiss Arkitektur & plan AS har Kristiansand Eiendom gitt tillatelse til at muren står frem til Kristiansand Eiendom forlanger den fjernet. Det foreligger ikke skriftlig dokumentasjon på dette, men byggesaksavdelingen finner å kunne godkjenne dette frem til Kristiansand Eiendom ber om at muren fjernes.

Veranda fra 1. etasje på fasade mot Sømsveien er delvis plassert over felles eiendomsgrense med Kristiansand kommune. Byggesaksavdelingen finner å kunne godkjenne plasseringen som utført, da det er snakk om en veranda i en høyde over bakkenivå på 2,4 meter.

Takutstikk på garasjen mot naboeiendommen 97/258 stikker over eiendomsgrensen og inn på naboens eiendom. Det er levert skriftlig samtykke fra hjemmelshaver til gbnr 97/258 på vilkår om at hjemmelshaver til gbnr 97/259 fjerner takutstikket over grensen dersom en av partene skal selge eller overdra sin eiendom til andre.

Hjemmelshaver til gbnr 97/258 har levert skriftlig samtykke til at bod er plassert nærmere felles eiendomsgrense enn 4 meter.

Garasjetaket er lagt ned på gjerde tilhørende hjemmelshaver til eiendommen gbnr 97/254.

Plasseringen har hjemmelshaver til gbnr 97/254 skriftlig samtykket til.

Uttalelser/godkjenning fra annen myndighet:

Søknaden har ikke vært sendt på uttalelse. Bakgrunnen for dette er at Statens Vegvesen har etablert et tett støygjerde mellom tiltakseiendommen og Sømsveien. Ingen av tiltakene er utført slik at de kommer ytterligere i konflikt med Sømsveien enn de tiltak som allerede er godkjent av Statens Vegvesen.

De tiltak som er etablert mot Korsvikkilen – veien, som er kommunal, kommer ikke ytterligere i strid med avstand til veien enn de tiltak som allerede er godkjent av veimyndigheten.

Tiltakseiendommen er regulert boligformål, og byggesaksavdelingen kan dermed ikke se at tiltakene berører andre myndigheters interesseområder.

Dispensasjoner:

Flere av tiltakene er i strid med gjeldende reguleringsplan angående utnyttelsesgrad og byggegrense, samt plan- og bygningslovens avstandsbestemmelser og flere av tiltakene er i strid med veglovens avstandsbestemmelser. Flere av tiltakene, jamfør tabell over er dermed avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Generelt:

Plan- og bygningslovens § 19-2 gir kommunen mulighet til å gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Søknader om dispensasjon må begrunnes, og naboer skal varsles. Regionale og statlige myndigheter skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8 om forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag hvis deres saksområde blir direkte berørt. Kommunens mulighet til å gi dispensasjon er begrenset. Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra må ikke bli vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved tiltaket vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kulant sak å fravike gjeldende plan.

Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner. Dette er likevel ikke til hinder for at det f.eks. dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.

Søknad om dispensasjon:

Da det i denne saken er flere tiltak som er utført i strid med bestemmelser, har Spiss Arkitektur & Plan søkt generell dispensasjon for alle tiltakene som er utført i strid med bestemmelser i medhold av plan- og bygningslovens § 19-1.

Begrunnelse for søknad om dispensasjon:

Som begrunnelse oppgir ansvarlig søker/tiltakshaver at;

- Tiltakene er utført etter dialog med naboer
- Endring \ fjerning av allerede utførte tiltak vil gi en betydelig kostnad for tiltakshaver
- Endring \ fjerning av allerede utførte tiltak vil gi en vesentlig ulempe for tiltakshaver
- Parkeringskrav er ivaretatt

Vurdering av presedensvirkning:

Ved vurdering av dispensasjon skal det vurderes hvorvidt innvilgelse av dispensasjon kan føre til uheldige presedensvirkninger innenfor planområdet. Tiltakseiendommen ligger i enden av en blindvei, og har dermed vei på to sider av eiendommen. I tillegg er tiltakseiendommen den største eneboligtomten innenfor området, med en del tilgrensende veiareal og friarealer. Det er ikke utført tiltak på friarealer, og Kristiansand Eiendom har funnet og kunne godkjenne mur på snuhammer frem til kommunen eventuelt ber om at denne fjernes. På denne måten, ved tilgrensende parseller uten bebyggelse, fremstår eiendommen som langt større enn det som er tilfellet for omkringliggende eiendommer. Det er etter byggesaksavdelingens vurdering flere forhold ved denne eiendommen som er av en slik art at andre innenfor samme reguleringsområde ikke kan påberope seg likebehandling. Konklusjonen vil dermed være at innvilgelse av dispensasjon i denne saken ikke vil føre til uheldige presedensvirkninger.

Hensynet bak byggegrense:

Hensynet bak byggegrensen i reguleringsplanen er å sikre en ubebygd sone mellom ulike bygninger. Byggegrensen skal også ivareta estetiske kvaliteter som lokalisering av bebyggelse og bevaring av terreng og vegetasjon. Den skal ivareta romfølelse og lysforhold på de nærliggende områder og bebyggelse.

Vurdering av hensynene bak byggegrense:

Som redegjort for i teksten over er hensynet bak byggegrense i stor grad hensyn til omkringliggende bebyggelse og brukerne av naboeiendommer. Tiltakene på tiltakseiendommen legger ikke ytterligere begrensninger på lysforhold for naboeiendommene enn de tiltak som er i tråd med reguleringsplanen. De skygger som berører naboeiendommer er de samme med eller uten tiltakene som er i strid med reguleringsplanen. På denne måten konkluderer byggesaksavdelingen med at en innvilgelse av dispensasjon i forhold til lysforhold ikke vil negativt berøre dette hensynet. Når det gjelder romfølelse mellom bebyggelsen vil ikke denne heller kunne oppleves som vesentlig redusert. Dette kommer av at tiltakene er plassert slik at de ikke kommer i konflikt med naboers uteoppholdsarealer eller så tett innpå nabobebyggelse at det vil oppleves «trangt».

Utnyttelsesgrad:

Hensynene bak utnyttingsbestemmelsen er blant annet det offentlige behov for å kunne styre bebyggelse av eiendommen med hensyn på blant annet, bebyggelsens volum, bokvalitet, uteoppholdsarealer, barn- og unge, universell utforming, ulemper for naboer og estetisk utforming. Viktig er også sikring tilstrekkelig avsatt parkeringsarealer samt sikring av rom, utsikt og lys til den enkelte eiendom.

Vurdering av hensynene bak utnyttelsesgrad:

Bak utnyttelsesgraden fastsatt i plan er det hensyn til naboer og brukere av egen eiendom som gjør seg gjeldende. Hensynet er i stor grad at eiendommer innen et område skal ivareta gode kvaliteter for dem som er bruker av eiendommen og brukere av arealer rundt eiendommen. Det er et fokus på parkeringsarealer og uteoppholdsarealer i dette hensynet, og søker har i dokumentasjonen vist godt med parkeringsarealer på eiendommen. Når det gjelder uteoppholdsarealer så er ikke disse spesifisert på tegninger eller situasjonsplan. Ved en gjennomgang av fremlagte tegninger og kommunens bilde og kartgrunnlag fremstår det klart at det er tilstrekkelig med gode uteoppholdsarealer på eiendommen. Deler av de tiltak som er utført i strid med reguleringen er allikevel en bedre ivaretagelse av uteoppholdsarealer på eiendommen enn det som hadde vært tilfellet uten gjennomføring av tiltak. Dette er for eksempel grillbod, etablering av terrasser og tiltak som ved sin plassering utenfor byggegrenser gir beskyttelse av uteoppholdsarealer på tiltakseiendommen. Tiltakene er ikke utført med tanke på tilgjengelighet, men det var heller ikke et krav den gang tiltakene ble utført. Det er likevel arealer som er tilgjengelige for uteopphold på eiendommen. Når det gjelder barn og unge, vil tiltakene som er utført i stor grad være positive. Dette fordi det gir en trygghet å kunne ferdes inne i et område som er så skjermet både fra trafikk, naboer og andre forstyrrende elementer. Byggesaksavdelingen kan ikke se at hensynene bak utnyttelsesgraden i planen blir vesentlig tilsidesatt.

Hensynet bak avstandsbestemmelse veg:

Hensynet bak bestemmelsen om avstand til offentlig vei er å ivareta sidearealer langs veien til blant annet snøopplag og vedlikehold av vei. I tillegg skal det ivaretas at det er arealer til støysikring og til anleggelse av fortau \ gang-\sykkelvei.

Vurdering av hensynet bak avstandsbestemmelse i forhold til vei:

Byggesaksavdelingen kan ikke se at hensynene til avstand i forhold til vei blir negativt berørt i denne saken. Dette begrunnes med at det langs Sømsveien allerede er etablert både støydempende gjerde og gang-\sykkelvei. Det er satt av arealer til snø og annet vedlikehold av veien slik at tiltakene på tiltakseiendommen ikke vil komme i konflikt med veiarealene. Alle tiltak er utført bak støygjerdet og vil i liten grad bli synlig fra veiarealene.

Hensynet bak avstandsbestemmelser i plan- og bygningsloven:

Hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, er å ivareta avstand mellom bygninger på grunn av brannspredning. I tillegg skal avstandsbestemmelsene ivareta romfølelse på eiendommene slik at luft og lys mellom bygninger oppnås, samt tilpasning til terreng og eksisterende bebyggelse.

Vurdering av hensynet bak avstandsbestemmelsene i plan- og bygningsloven:

Avstandene mellom bebyggelse på tiltakseiendommen og bebyggelsen på naboeiendommer er forholdsvis kort, men de bygninger som ligger forholdsvis nær hverandre er ikke bygninger for varig opphold. Det er i tillegg levert skriftlig samtykke til plasseringen fra tilgrensende naboer. Byggesaksavdelingen forutsetter at det er avtalt brannhemming \ brannhemmende tiltak mellom partene i forbindelse med de ulike tiltakene. Byggesaksavdelingen konkluderer med at hensynene bak avstandsbestemmelser er ivaretatt.

Vurdering av fordeler og ulemper:

I plan- og bygningsloven § 19-2, annet ledd, andre setning er det en forutsetning for innvilgelse av dispensasjon satt til at fordeler ved gjennomføring av tiltak skal være klart større enn ulemper. For å konkludere her må en se på fordeler og ulemper for myndigheters interesseområder, allmennheten, naboer og for tiltakshaver. For myndigheters interesseområder kan ikke byggesaksavdelingen se at de omsøkte tiltakene vil gi negative konsekvenser. Tiltakene er utført på innsiden av støyskjerming som veimyndigheten har satt opp. På denne måten vil ikke tiltakene komme i konflikt med arealer som skal være tilgjengelige for å ivareta ulike formål omkring veien. Da tiltakene er plassert på innsiden av støyskjermingen vil ikke tiltakene bli iøynefallende fra veien på noen måte. De utførte tiltakene vil heller ikke bli iøynefallende fra sjøsiden da det er etablert bebyggelse mellom tiltakseiendommen og Korsvikkilen. Det er godt med omkringliggende arealer slik at det ikke vil være negative konsekvenser i forhold til vedlikehold av veiarealer. Tiltakene er utført på en allerede privatisert boligtomt, slik at allmennheten ikke vil bli berørt. Det er regulert forholdsvis tett bebyggelse i området, og der er etablert tilgang til sjøarealene ved Korsvikkilen i umiddelbar nærhet. På denne måten vil ikke tiltaket gi begrensninger i allmennhetens benyttelse av Korsvikkilen eller omkringliggende arealer som er avsatt til friluftsmål. Tiltakene er utført i strid med byggegrense, men likevel er alt plassert i forhold til avtaler med naboene, og på denne måten er konflikter i forhold til nabointeresser ivaretatt på en slik måte at både tiltakshaver og naboer er fornøyd med valgte løsninger. Det er en fordel både for tiltakshaver og for naboer at det er valgt løsninger som alle mener er formålstjenlige. Samtidig har tiltakshaver fått opp bod \ grillbod som gjør at mer løsøre har lagerplass innendørs. Dette gir fordeler både tiltakshaver og for naboer da lagringsplass fører til at tiltakseiendommen oppleves ryddigere og dermed mer velholdt i området. Utnyttelsen på eiendommen er passert, og eiendommen vil trolig fremstå noe mer tettbebyggt enn naboeiendommer. Likevel er bebyggelsen plassert slik på eiendommen at tiltakshaver vil ha ubebygde arealer til uteopphold og til parkering samtidig som tiltakshaver oppnår at hans behov er ivaretatt gjennom bebyggelsen.

Konklusjon:

Plan- og bygningssjefen konkluderer med at hensynene bak bestemmelsen og lovens formål ikke blir vesentlig tilsidesatt, og fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Forutsetningene for å kunne gi den omsøkte dispensasjon etter plan- og bygningsloven [§ 19-2](#) foreligger.

Lokal godkjenning og behandlingsgebyr for ansvarsrett:

Følgende foretak er gitt lokal godkjenning inkl. ansvarsrett i samsvar med søknad:

Gebyr:	Foretak:	Godkjent:	Funksjon:	TK:	Beskrivelse:
350,-	Spiss Arkitektur & Plan AS Org.nr. 984 050 259		Søk	1	Ansvarlig søker
2.000,-	Øystein Enger	Selvbygger	Pro	1	Overordnet ansvar
			Utf	1	Overordnet ansvar

Alle foretak som er gitt lokal godkjenning prosjektering eller utførelse skal utføre egenkontroll innenfor sitt fagområde og utarbeide samsvarserklæring. Avvik skal registreres, begrunnes

og om nødvendig omprosjekteres. Foretak som benytter underleverandører eller underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse.

Ferdigstillelse:

Etter at tillatelse er mottatt ansvarlig søker og tiltakshaver, skal det skriftlig søkes om ferdigattest. Dokumentasjon i samsvar med plan- og bygningsloven [§ 21-10](#), jfr. forskrift om byggesak SAK [§ 8-1](#) må innsendes:

1. Oppdatert gjennomføringsplan.

Gebyr:

Behandlingsgebyr endring garasje	Kr. 5.300,-
Behandlingsgebyr terrasse (fire stykker)	Kr. 34.400,-
Behandlingsgebyr fasadeendring (tre stykker)	Kr. 12.000,-
Behandlingsgebyr tilbygg (to stykker)	Kr. 17.200,-
Behandlingsgebyr grillbod	Kr. 5.200,-
Behandlingsgebyr pipe (tre stykker)	Kr. 3.600,-
Behandlingsgebyr dispensasjon utnyttelsesgrad	Kr. 13.000,-
Behandlingsgebyr dispensasjon byggegrense	Kr. 13.000,-
Behandlingsgebyr dispensasjon avstandsbestemmelser i pbl	Kr. 6.500,-
Behandlingsgebyr dispensasjon avstandsbestemmelser veglov	Kr. 6.500,-
Behandlingsgebyr ansvarsretter	Kr. 2.350,-
Tillegg i behandlingsgebyrer da tiltakene er utført før tillatelse foreligger(+50%)	Kr. 66.200,-
Kartavgift	Kr. 500,-
Samlet gebyr som må innbetales	Kr. 185.750,-

Faktura ettersendes til tiltakshaver.

I gebyrutregningen har byggesaksavdelingen gitt et gebyr for hver dispensasjon i stedet for en dispensasjon pr tiltak. Dette er gjort da dispensasjonene for hvert forhold er vurdert under ett, og at dette gjenspeiler den faktiske jobben som ligger bak dispensasjonsvurderingene.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages, jfr. plan- og bygningsloven [§ 1-9](#) og forvaltningsloven [§ 28](#). Se vedlagte orientering.

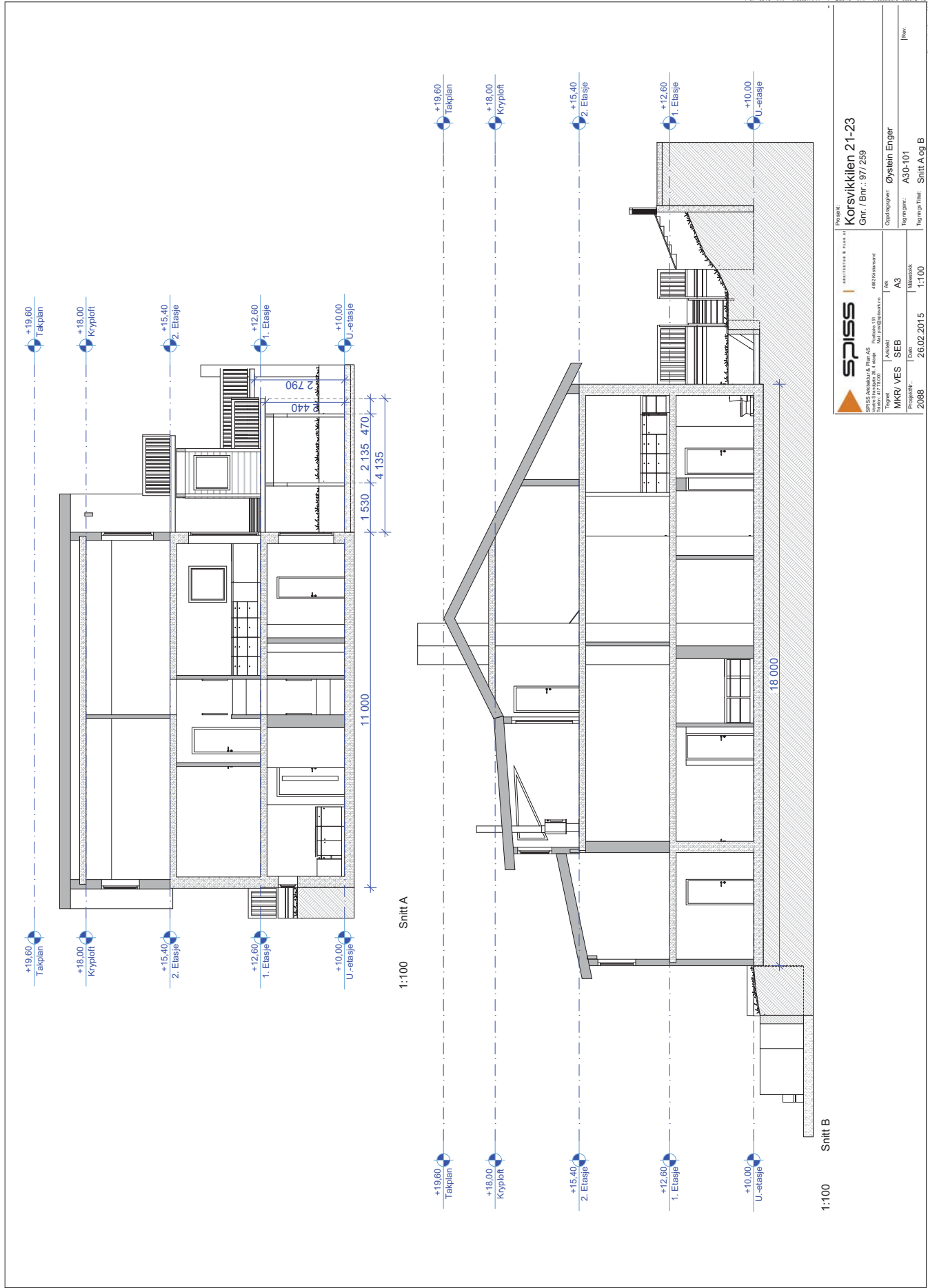
Med hilsen

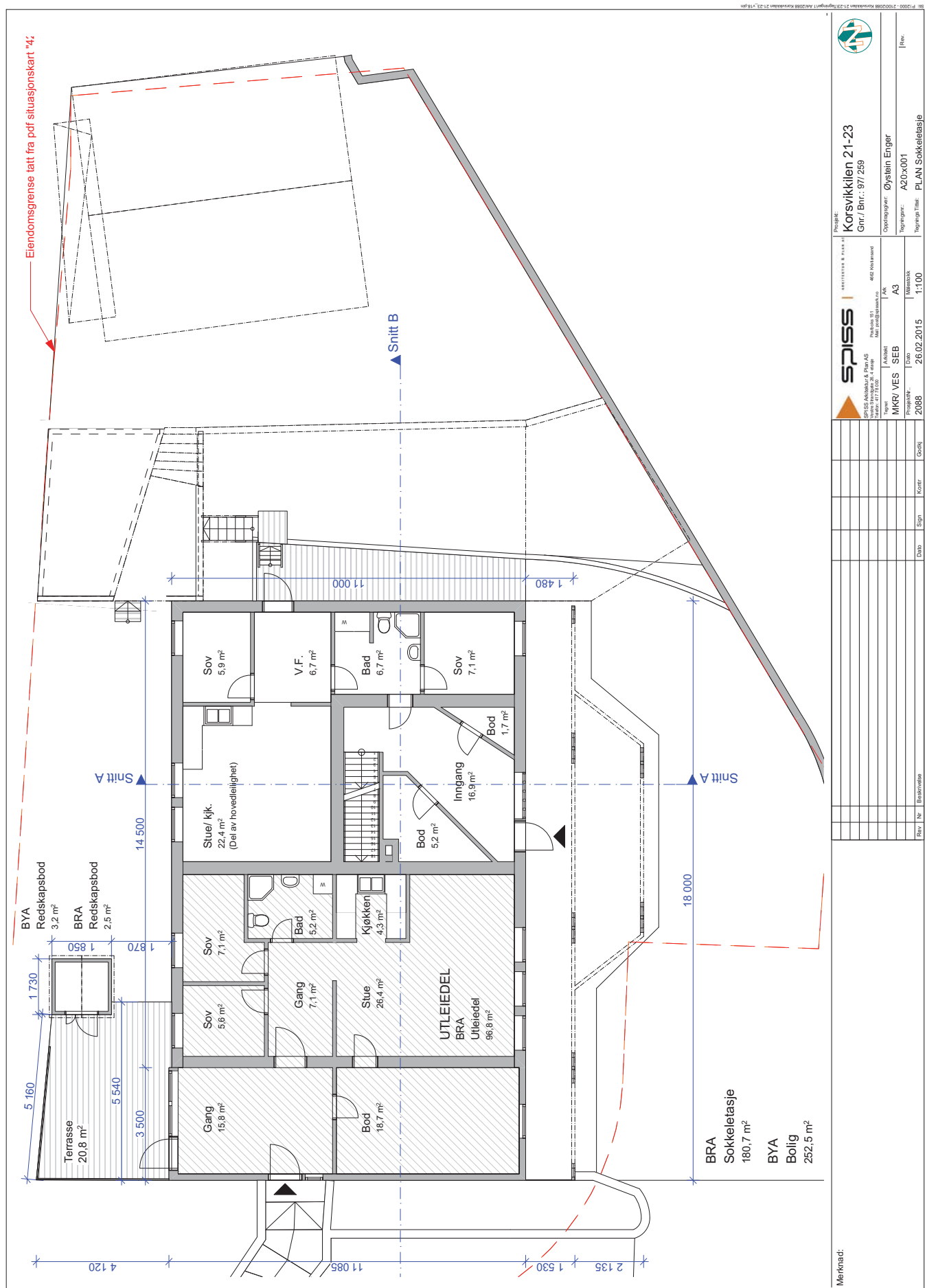
Bjørn Harald Andersen
Byggesaksleder

Gudveig Tønnesøl Dalaker
Saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig
uten underskrift*

Kopi til: Tiltakshaver





Nabolagsprofil

Korsvikkilen 21 - Nabolaget Korsvik øst - vurdert av 130 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Korsvik Linje 56	2 min 0.2 km
Kristiansand stasjon Linje F5	11 min 9.4 km
Kristiansand Kjevik	15 min

Skoler

Strømme skole (1-7 kl.) 345 elever, 24 klasser	18 min 1.3 km
Oasen skole Strømme (1-10 kl.) 157 elever, 11 klasser	21 min 1.5 km
Vardåsen skole (1-7 kl.) 305 elever, 14 klasser	22 min 1.7 km
Odderhei skole (3-7 kl.) 360 elever, 16 klasser	24 min 1.7 km
MARITIM vgs. Sørlandet	8 min
Kristiansand katedralskole/Gimle	10 min

«Stille og barnevennlig»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

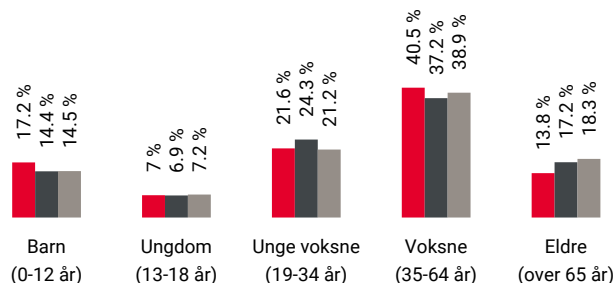
Veldig bra 89/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Korsvik øst	1 436	605
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Askeladden barnehage (1-5 år) 38 barn	10 min 0.8 km
Liantjønn barnehage (0-5 år) 117 barn	15 min 1.1 km
Veslefrikk barnehage (0-5 år) 72 barn	16 min 1.1 km

Dagligvare

Coop Extra Vardås Post i butikk, PostNord	14 min 1.1 km
Rema 1000 Strømme PostNord	15 min 1.1 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Støynivået

Lite støynivå 97/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 90/100

Sport

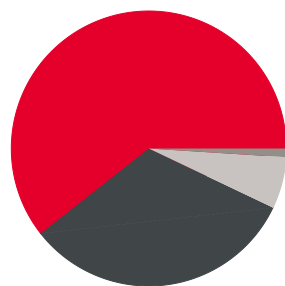
⚽ Korsvik ballbinge Strandåsen 6 min 🚶
Ballspill 0.4 km

⚽ Lian Platå sandvolleybane 11 min 🚶
Sandvolleyball 0.8 km

🚴 Fresh Fitness Rona 4 min 🚗

🚴 Randesund fysio og Tr.senter 6 min 🚗

Boligmasse



60% enebolig
32% rekkehus
1% blokk
6% annet

«Velholdt og velstelt, kort vei til turterreng og sjøen og rimelig nærhet til bysentrum.»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Rona Senter

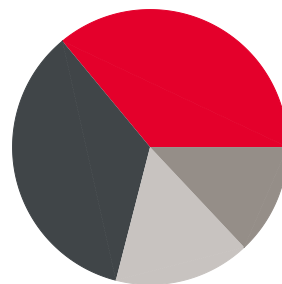
4 min 🚗



Apotek 1 Dvergnes

23 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



36% i barnehagealder
35% 6-12 år
13% 13-15 år
16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



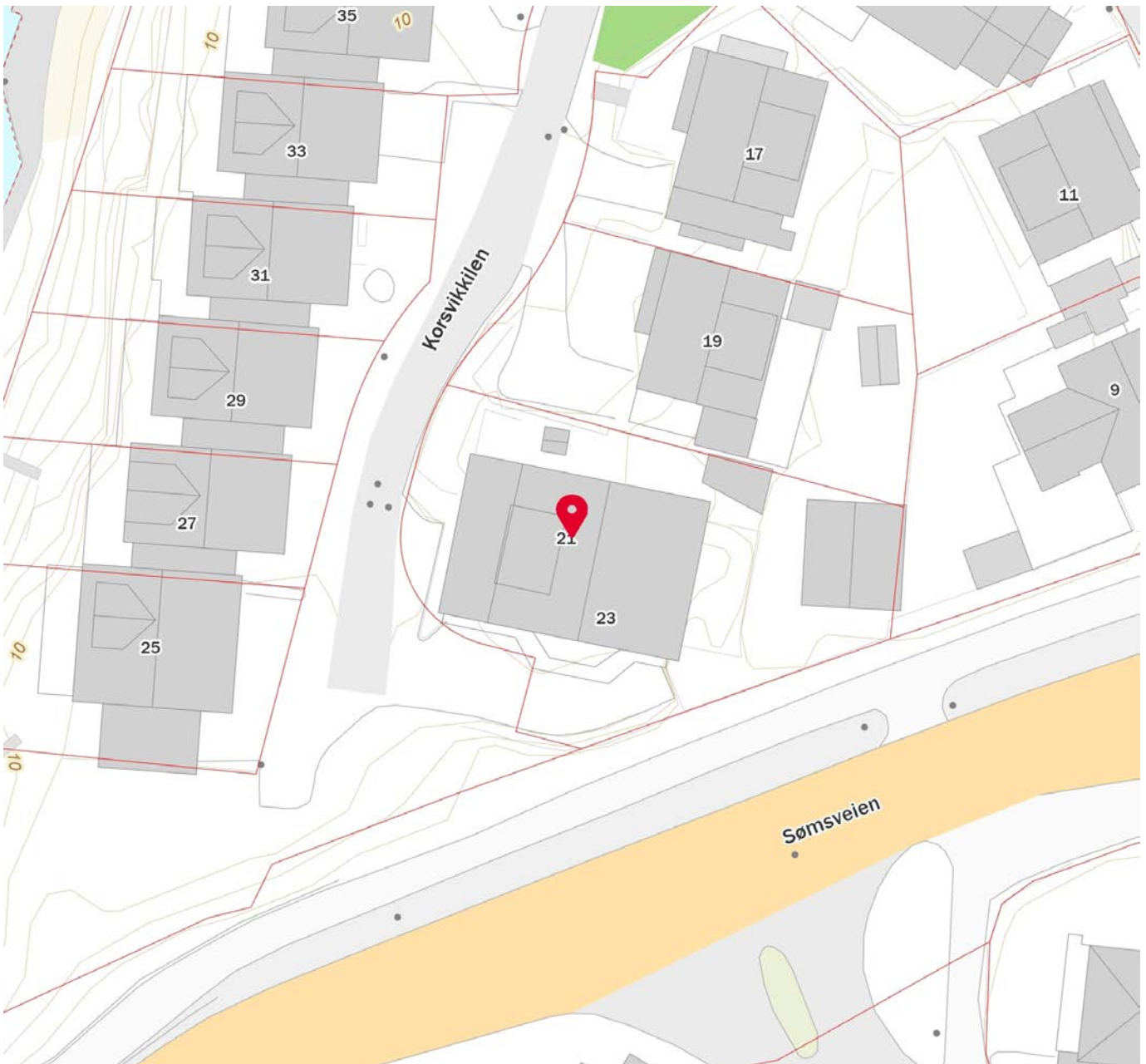
0%

45%

Korsvik øst
Kristiansand
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	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 musikk-anlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

13. UTVENDIGE 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: Korsvikkilen 21
4638 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: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre