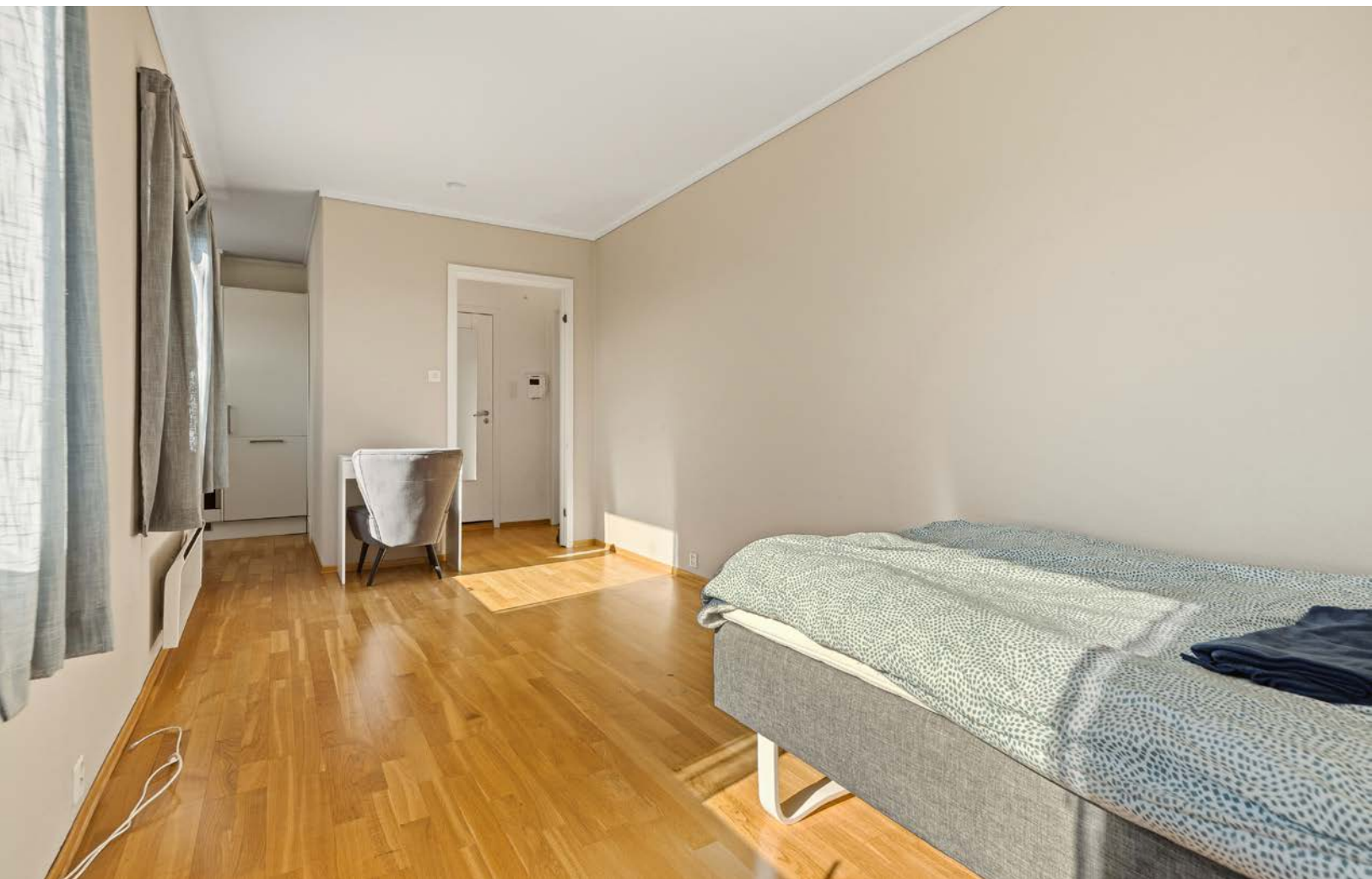


aktiv.





Eiendomsmegler

## Gaute Kverneland

**Mobil** 934 55 983

**E-post** gaute.kverneland@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

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

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 090 000,-

**Omkostn.:** Kr 53 640,-

**Total ink omk.:** Kr 2 143 640,-

**Felleskostn.:** Kr 833,-

**Selger:** Sio Hang Lam

**Salgsobjekt:** Eierseksjon

**Eierform:** Eierseksjon

**Byggeår:** 1976

**BRA-i/BRA Total** 24/26 kvm

**Tomtstr.:** 790.3 kvm

**Soverom:** 0

**Antall rom:** 1

**Gnr./bnr.** Gnr. 150, bnr. 955

**Snr.** 21

**Oppdragsnr.:** 1411260142

# Praktisk 1-roms selveier i 5.etasje vendt mot bakgård! Heis | Kort vei til "alt" | Perfekt til utleie

Praktisk 1-roms selveierleilighet i 5.etasje vendt mot rolig bakgård beliggende midt i Kvadraturen med nærhet til "alt". Meget attraktivt og sentral beliggenhet i umiddelbar nærhet til alt av butikker, handelsvarer og fasiliteter, treningsentre, et yrende cafèliv og alt bykjernen ellers har å tilby. Kort vei ellers til kollektivtransport samt gang- og sykkelavstand til UiA.

Leiligheten har en fin og arealeffektiv planløsning med heis fra bakkeplan til leilighetens etasje. Av innhold kan det nevnes et moderne kjøkken med integrerte hvitevarer, stue med soveromsløsning, bad og entre. Bod i kjeller for oppbevaring og felles vaskekjeller.

Dette er et supert alternativ for deg som er førstegangskjøper eller ønsker en utleiebolig som er enkel å leie ut!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Egenerklæring .....	42
Nabolagsprofil .....	95
Budskjema .....	104

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 24 kvm

BRA - e: 2 kvm

BRA totalt: 26 kvm

### Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 2 kvm Bod

5. etasje

BRA-i: 24 kvm Bad, kjøkken, stue/sov, entre

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

790.3 kvm

### Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for sameiet. Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet.

### Beliggenhet

Meget attraktivt og sentral beliggenhet i umiddelbar nærhet til alt av butikker, handelsvarer og fasiliteter, treningssentre, et yrende cafèliv og alt bykjernen ellers har å tilby. Om sommeren strømmer folk til Fiskebrygga, Elvepromenaden, Nupenparken og Bystranda for å få den rette sommerfølelsen. Få minutters gange fører deg opp i naturskjønne omgivelser i Baneheia hvor du finner et bredt utvalg av turstier, bademuligheter og preparert lysløype vinterstid. Odderøya kan anbefales hvis du foretrekker å gå tur langs sjøen mens du får historisk påfyll. Nyt varme sommerdager i idylliske Ravndalen med parkarealer, café og konsertopplevelser. For den aktive er det flere treningssentre i området, blant annet på flotte Aquarama med badeland og velværesenter. Gangavstand til togstasjon og rutebilstasjonen med forbindelse til Stavanger og Oslo samt fergekai med forbindelse til Danmark. Kort vei til bussholdeplass for rutebuss med avgang til Sørlandsparken i tillegg til alle andre bydeler tilhørende Kristiansand. Her finner du alt du trenger og mye mer i tøffelavstand!

**Adkomst**

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

**Bygningssakkyndig**

Jatbygg AS

**Type rapport**

Tilstandsrapport

**Byggemåte**

Utvendig

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Bygningen har malt hovedytterdør.

Innvendig

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

Etasjeskiller er av betongdekke.

Innvendig har leiligheten malt fyllingsdør av tre.

**Sammendrag selgers egenerklæring**

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

Sølvkre dukket opp i denne bygningen for omtrent et halvt år siden. Men det hadde blitt fikset av

skadedyrkontroll.

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

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Anticimex

Beskrivelse av arbeidet: skadedyrbekjempelse

**Innhold**

Praktisk leilighet med følgende innhold:

5.etasje: Stue/soverom, bad, kjøkken og entre.

Medfølger bod for oppbevaring i kjelleren på ca. 2kvm.

**Standard**

Våtrom

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

På gulvet er det vinylbelegg.

Det er eldre soilsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt på gulvet.

Vegger med malte overflater.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusj.  
Det er mekanisk avtrekk.  
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

#### Kjøkken

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.  
Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

#### Tekniske installasjoner

Innvendige vannledninger er av kobber og plast.  
Det er avløpsrør av støpejern og plast.  
Leiligheten har naturlig ventilasjon.  
Varmtvannstanken er på ca. 30 liter.  
Det elektriske anlegget har automatsikringer.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og ( INGEN TG 3).

Forhold som har fått TG2:

Innvendig - Innvendige dører  
Tekniske installasjoner - Vannledninger  
Tekniske installasjoner - Avløpsrør  
Våtrom - 5.etasje - Bad - Overflater vegger og himling  
Våtrom - 5.etasje - Bad - Overflater gulv  
Våtrom - 5.etasje - Bad - Sluk, membran og tettesjikt

#### **Innbo og løsøre**

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/ sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

#### **Hvitevarer**

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

#### **Parkering**

Gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

#### **Forsikringsselskap og Polisenummer**

IF Forsikring, polisenummer SP154788

### **Radonmåling**

Leiligheten befinner seg 3 etasjer eller høyere og radonmåling er ikke nødvendig.

### **Diverse**

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

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

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

## Energi

### **Oppvarming**

Elektrisk oppvarming.

### **Energimerke**

Ikke angitt

### **Informasjon om energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig](http://www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### **Total prisantydning eksklusiv omkostninger**

Kr 2 090 000

### **Omkostninger kjøper**

2 090 000 (Prisantydning)

-----  
Omkostninger

52 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)  
11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))  
2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

---

53 640 (Omkostninger totalt)  
65 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
68 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

2 143 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
2 155 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
2 158 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

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

### **Kommunale avgifter**

Kr 2 304 for år 2025

### **Informasjon om kommunale avgifter**

Kommunale avgifter er inkludert i fellesutgiftene med unntak av eiendomsskatt som faktureres seksjonseier direkte.

### **Informasjon om formuesverdi**

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte.

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. For primærbolig gjelder følgende:

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](https://skatteetaten.no).

### **Tilbud om lånefinansiering**

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

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

## Boenheten

### **Eierbrøk**

24/1920

### **Felleskostnader inkluderer**

Fellesutgiftene dekker: Kommunale avgifter, bygningsforsikring, regnskap/revisjon, vedlikehold heis og lys/varme i fellesareal.

### **Felleskostnader pr. mnd**

Kr 833

## Sameiet

### **Sameienavn**

Sameiet Markensgate 2

### **Organisasjonsnummer**

981078322

### **Om sameiet**

Sameiet Markens gate 2, gnr. 150, bnr. 955 i Kristiansand, har til formål å drive eiendommen Markens gate 2 i Kristiansand for å ivareta sameiernes felles interesser.

Eiendommen er delt i 28 seksjoner og med tilhørende fellesareal. Til fellesareal regnes: Alt uteareal, herunder parkeringsplass i bakgård.

I kjeller:

- Alle rom med unntak av parkeringsplassene og rom nr. 1 og nr. 10. Dog kan rom nr. 1 benyttes av vaktmester til redskapsbod.

Rom nr. 2 disponeres av seksjon i første etasje, rom nr. 3 disponeres av seksjon i andre etasje og hver seksjon i tredje, fjerde og femte etasje disponerer hver sin bod i rom nr. 7.

- Vedlikehold og drift av rom nr. 1-9 regnes som fellesutgift.

I 1. etasje: Sjøppelrom

I 6 etasje: Tekniske rom

I bygget for øvrig: Trappeoppgang, korridor og heisrom

Det har kommet inn sak fra styret i sameiet som gjelder brannsikkerhet. Brannanlegget må oppgraderes i hele sameiet for å tilfredsstille gjeldende krav. Foreløpig er det snakk om en enkel innbetaling pr seksjon. Dersom kostnaden for dette forfaller før

overtakelse, skal beløpet dekkes av selger. Dersom kostnaden forfaller etter overtakelse, skal beløpet dekkes av kjøper. Det dreier seg om cirka kr 7 000 for denne seksjonen.

### **Regnskap/budsjett**

2024.

Økonomi og vedlikehold

- Regnskapet gir et underskudd på 159.179,-
- Dette har sin årsak i at det kun er foretatt en ekstraordinær innbetaling på 10 000,-/seksjon og en stor del av resterende rørfornyingen er gjennomført. - Totalt har dette kostet ca 420 000,-.
- Det er også foretatt en resekjoning som er belastet 2024 med 40 000,-
- Fasaden mot bakgården i 20 (Bringedal/Erga) er skiftet for 63 000,-
- Det er også skiftet en del punkterte vinduer.

2025

Økonomi:

Salg av parkeringsplasser har resultert i en tilleggsinntekt på 1.350.000,- i 2025. Dette beløpet er planlagt satt av til større vedlikeholdsprosjekter i årene fremover i tillegg til normalt vedlikehold på ca 250.000,-.

Vedlikehold:

Murvegger bakgård:

Murveggene i bakgården har visse sprekker i betongen og delvis avskalling. For å hindre skader på personer og biler, har styret har bestilt utbedring av avskalling og generell sjekk av fasaden. Arbeidet skal utføres første uken i april.

Vedlikehold heis:

Heisen skal i år ha ekstraordinært vedlikehold. Dette gjennomføres hvert 15 år eller ved 3 mill turer.

Tak:

Taket er preget av at det er fra byggeår og lapping antas å ikke holde lenger. Det er også behov for å skifte ventilasjonshatter samtidig med dette. Isola AS har gitt pris på skifte av tak med opsjon på 10 cm tilleggsisolering. Aurebakk blikk har priset skifte av beslag og ventilasjonshetter.  
Fasade 5.etg mot bakgård

Her ble det gjort en utbedring i seksjon 20 (Bringedal/Erga) i 2024. Det har vært lekkasjer i leiligheten under i lang tid. Det forekommer også lekkasjer i andre enden i seksjon 10. Det planlegges derfor å gjøre tilsvarende reparasjon av fasaden i seksjon 16 (Nygård). Resterende del av denne fasaden utsettes til det er midler til dette. Pris baserer seg på tidligere utbedring.

#### Rørfornyning:

Det gjenstår noe rørfornyning i 1. og 2. etg. Arbeidet vil kreve at deler av SPA-senteret må stenge en liten periode. Arbeidet kan derfor planlegges litt på SPA-senterets premisser. Estimert pris basert på tidligere arbeid.

#### Fasade 5 etg mot gate:

Fasadene med vinduer og dører er stort sett fra byggeår. Siden det ikke er balkonger over er disse fasadene spesielt eksponert. Det har vært flere lekkasjer som følge av tette sluk kombinert med at sokkelen på veggen ikke er tett. Vinduer og dører er langt over levetiden. Det foreslås å ta dette arbeidet over flere perioder for å redusere risikoen for uvær. Det foreslås at veggen økes 5 cm i tykkelse samtidig som det legges inn 3-lags glass.

Det har kommet inn sak fra styret i sameiet som gjelder brannsikkerhet. Brannanlegget må oppgraderes i hele sameiet for å tilfredsstille gjeldende krav. Foreløpig er det snakk om en enkel innbetaling pr seksjon. Dersom kostnaden for dette forfaller før overtakelse, skal beløpet dekkes av selger. Dersom kostnaden forfaller etter overtakelse, skal beløpet dekkes av kjøper. Det dreier seg om cirka kr 7 000 for denne seksjonen. Dette er foreløpig og beløp kan øke hvis kostnadene blir høyere. Ta kontakt for mer info.

#### **Styregodkjennelse**

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

#### **Vedtekter/husordensregler**

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

#### **Dyrehold**

Dyrehold krever styregodkjenning.

#### **Beboernes forpliktelser og dugnader**

Dugnad må påregnes

## Forretningsfører

### **Forretningsfører**

Iregnskap AS

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 150, bruksnummer 955, seksjonsnummer 21 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:

4204/150/955/21:

19.05.1894 - Dokumentnr: 900063 - Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:955

Gjelder denne registerenheten med flere

14.08.1974 - Dokumentnr: 8529 - Elektriske kraftlinjer

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:955

Gjelder denne registerenheten med flere

02.09.1974 - Dokumentnr: 9344 - Best. om vann/kloakkledn.

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:955

Gjelder denne registerenheten med flere

17.12.1975 - Dokumentnr: 13907 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 21

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 1/84

EIENDOMMEN ER OPPDELT I 021 SEKSJONER

01.01.2020 - Dokumentnr: 96824 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1001 Gnr:150 Bnr:955 Snr:21

08.01.2025 - Dokumentnr: 25752 - Reseksjonering

Snr: 21

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 24/1920

Deling av seksjon

Sammenslåing av seksjoner

Endring av tilleggsdel

Endring av formål

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest for bolig/forretningsbygg datert 23.02.1976.

### **Vei, vann og avløp**

Offentlig vei, vann og avløp.

### **Regulerings- og arealplaner**

Formål: bolig/forretning/kontor

Planer under arbeid: Kvartal 49-endring av plan, Dronningensgate

Plankontakt: Sund 97643985, Martens 95884016

### **Adgang til utleie**

Boliger i eierseksjonssameie kan som hovedregel fritt leies ut. Seksjonseier disponerer over egen seksjon med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven § 24 og sameiets vedtekter. Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

### **Legalpant**

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

## Kontraktsgrunnlag

### **Kjøpsbetingelser**

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med 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](http://aktiv.no), ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

## Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

### **Betalingsbetingelser**

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og 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](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt fastpris stor kr 40.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr, oppgjørshonorar og visninger kr. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

### **Ansvarlig megler**

Gaute Kverneland  
Eiendomsmegler  
[gaute.kverneland@aktiv.no](mailto:gaute.kverneland@aktiv.no)  
Tlf: 934 55 983

### **Oppdragstaker**

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

### **Salgsoppgavedato**

24.04.2026



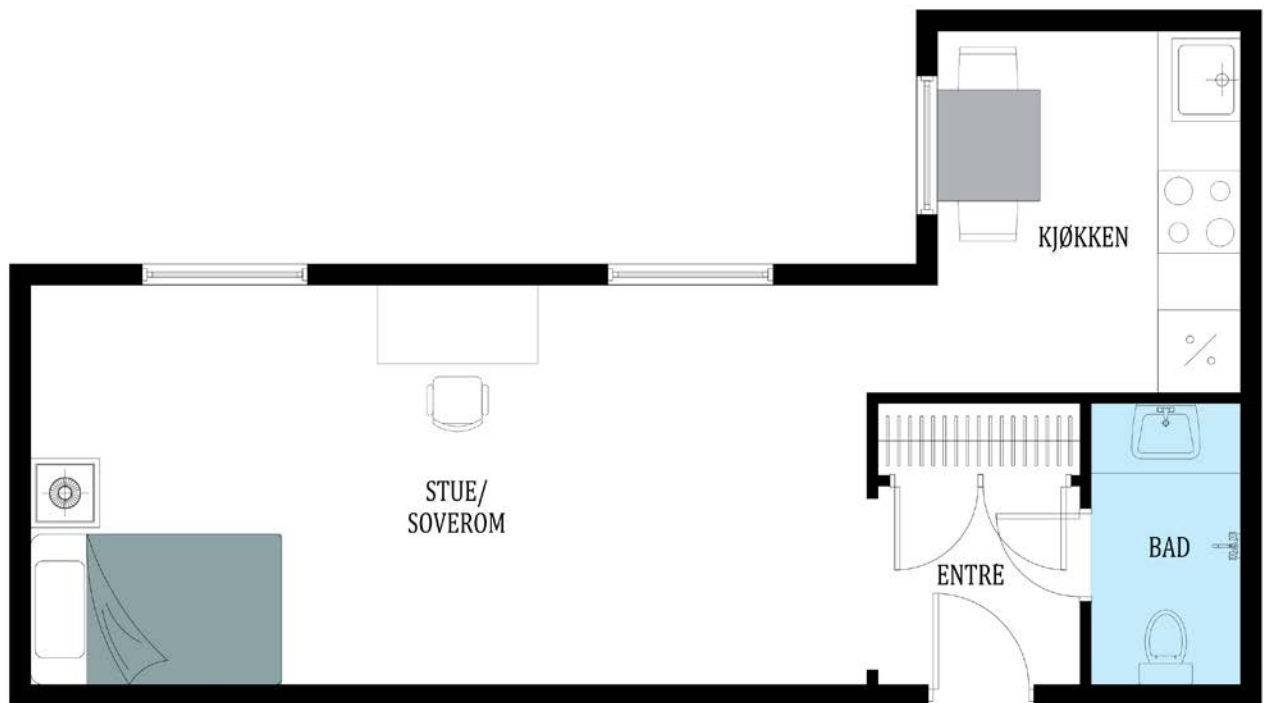
















Plantegningen er ikke målbar noe avvik kan forekomme. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt.feil



# Vedlegg

# Tilstandsrapport

-  Boligbygg med flere boenheter
-  Markens gate 2, 4610 KRISTIANSAND S
-  KRISTIANSAND kommune
-  # gnr. 150, bnr. 955, snr. 21

Sum areal alle bygg: BRA: 26 m<sup>2</sup> BRA-i: 24 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 22.04.2026

Rapportdato: 24.04.2026

Oppdragsnr.: 20924-2888

Eiendomsverdi/PropCloud ref nr: WZ2054

Autorisert foretak: JATBygg AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan Arild Tallaksen



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

## JATBygg AS

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

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

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



### Rapportansvarlig

*Jan Arild Tallaksen*

Jan Arild Tallaksen  
Uavhengig Takstingeniør  
jan@jatbygg.no  
957 59 081



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løstørre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



### TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

## Boligbygg med flere boenheter

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.  
Bygningen har malt hovedytterdør.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har tapet. Innvendige tak har malte plater.  
Etasjeskiller er av betongdekke.  
Innvendig har leiligheten malt fyllingsdør av tre.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Veggene har overflater av malte tapetserte plater. I taket er det malte plater.  
På gulvet er det vinylbelegg.  
Det er eldre soilsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt på gulvet.  
Vegger med malte overflater.  
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusj.  
Det er mekanisk avtrekk.  
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.  
Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber og plast.  
Det er avløpsrør av støpejern og plast.  
Leiligheten har naturlig ventilasjon.  
Varmtvannstanken er på ca. 30 liter.  
Det elektriske anlegget har automatsikringer.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

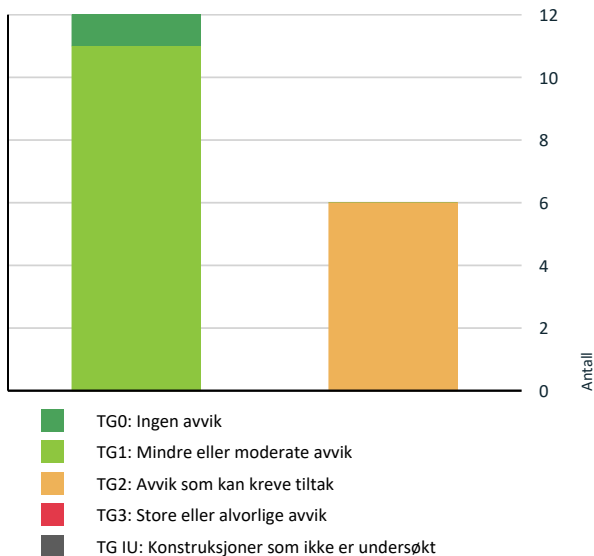
[Gå til side](#)

## Boligbygg med flere boenheter

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

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK	
! Innvendig > Innvendige dører	<a href="#">Gå til side</a>
! Tekniske installasjoner > Vannledninger	<a href="#">Gå til side</a>
! Tekniske installasjoner > Avløpsrør	<a href="#">Gå til side</a>
! Våtrom > 5. etasje > Bad > Overflater vegger og himling	<a href="#">Gå til side</a>
! Våtrom > 5. etasje > Bad > Overflater Gulv	<a href="#">Gå til side</a>
! Våtrom > 5. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	<a href="#">Gå til side</a>

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

[Gå til side](#)

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Befaringen er utført 22.4.2026 Klokka 10.00

Det var sol og 15 grader.

Målingene er utført med Leica, Disto Nivelleringspresisjon  $\pm 0,3$  mm/m\*

Fuktmålingene/fuktsøkene er utført med ProtimeterMMS3

Overflater er vurdert i rapporten, kun slitasje/svikt ut over normal bruks- og aldersslitasje nevnes. Dette gjelder synlige flater.

Det er ikke flyttet på tunge møbler, bilder, tepper og andre gjenstander hvis ikke det er nødvendig for å komme til utsatte områder.

Branntekniske forhold/brannskille mellom boenhetene er ikke kontrollert.

Oppdraget omfatter kun leiligheten.

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

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

Gyldighet på rapport er 1. år etter befaring.

## Oppsummering av avvik

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

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

### UTVENDIG

#### TG 1 Vinduer

##### Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

#### TG 1 Dører

##### Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør.

#### TG 1 Andre utvendige forhold

##### Beskrivelse

I hht NS 3600:2018 Tabell A.3 Omfang av undersøkelser og kriterier for tilstandsgrad av fellesdeler i boligbygg større enn småhus - innvendig og utvendige forhold. Skal det gjøres en forenklet vurdering om byggets generelle tilstand.

I hht. generalforsamling/vedtekter/årsmøte foreligger det en plan for vedlikehold av utvendige fasader og fellesdeler av bygget. Tilstandsgrad 1 er satt på bakgrunn av vedtekter og styrets ansvar for fellesdeler av bygget.

### INNENDIG

#### TG 1 Overflater

##### Beskrivelse

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

De innvendige overflatene har normal alders og bruksslitasje.

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

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

#### TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

##### Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke.

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

Målinger viser avvik innenfor gjeldende standard, +5 mm over en avstand mindre enn 2 meter og +-7 mm gjennom hele rommet.

#### TG 2 Innvendige dører

##### Beskrivelse

Innvendig har leiligheten malt fyllingsdør av tre. Normalt alders og bruksslitasje må forventes.

##### Vurdering av avvik:

- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må påregnes.



## VÅTROM

### 5. ETASJE > BAD

#### Generell

##### Beskrivelse

Badet er av ukjent årgang. Det foreligger ingen dokumentasjon på arbeidene.

### 5. ETASJE > BAD

#### TG 2 Overflater vegger og himling

##### Beskrivelse

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

##### Vurdering av avvik:

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

##### Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

### 5. ETASJE > BAD

#### TG 2 Overflater Gulv

##### Beskrivelse

På gulvet er det vinylbelegg. Det er målt ca. 50 mm høydeforskjell fra gulv ved dørterskel til slukrist. Vinylbelegg fra denne perioden har normalt passert forventet brukstid.

##### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Stedvis noe hul rom under belegget ved oppkant vegg og gulv.

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Svekket vedheft og hulrom under belegget kan medføre redusert funksjon som fuktsperre. Dersom fukt trenger ned i konstruksjonen kan dette over tid føre til fuktskader i underliggende materialer.

Overflaten bør holdes under oppsikt. På bakgrunn av alder og registrerte forhold må det påregnes oppgradering av gulvoverflaten ved fremtidig rehabilitering av rommet.

### 5. ETASJE > BAD

#### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

##### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Det er eldre soilsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt på gulvet. Vegger med malte overflater.

## Vurdering av avvik:

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

## Konsekvens/tiltak

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



## 5. ETASJE > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusj.

## 5. ETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

## 5. ETASJE > BAD

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i kjøkken bak våtsone for vasken. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6.

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



# Tilstandsrapport

## KJØKKEN

### 5. ETASJE > KJØKKEN

#### **TG 1** Overflater og innredning

##### Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Enkelte mindre hakk og merker må forventes på eldre kjøkken.

### 5. ETASJE > KJØKKEN

#### **TG 1** Avtrekk

##### Beskrivelse

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### **TG 2** Vannledninger

##### Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber og plast.

##### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Eldre kobberrør kan over tid få slitasje, irr og innvendig korrosjon som kan svekke materialet. Det ble ikke registrert tegn til lekkasjer eller skader ved synlige deler av anlegget på befaringsdagen.

Tilstandsgrad 2 er satt på bakgrunn av alder og forventet restlevetid.

##### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Vannledninger med høy alder har generelt økt risiko for lekkasjer som følge av materialslitasje og korrosjon. Da deler av rørføringen er skjult i konstruksjoner kan eventuelle lekkasjer utvikle seg over tid før de blir synlige.

Det anbefales jevnlig kontroll av synlige deler av rørsystemet. Ved fremtidig oppussing eller arbeider i konstruksjoner hvor rørføringer ligger skjult, bør det vurderes utskifting eller oppgradering av eldre vannledninger.

#### **TG 2** Avløpsrør

##### Beskrivelse

Det er avløpsrør av støpejern og plast.

##### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Eldre avløpsrør i plast kan over tid få slitasje i skjøter og materialer. Det ble ikke registrert tegn til lekkasje eller funksjonssvikt ved synlige deler av anlegget på befaringsdagen.

Tilstandsgrad 2 er satt på bakgrunn av alder og forventet restlevetid.

##### Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.

Avløpsledninger med høy alder har generelt økt risiko for lekkasjer eller svikt i skjøter over tid. Da deler av rørsystemet ligger skjult i konstruksjoner, kan eventuelle lekkasjer utvikle seg før de blir synlige.

Det anbefales jevnlig kontroll av synlige deler av avløpssystemet. I forbindelse med fremtidig oppgradering eller rehabilitering av våtrom vil det være naturlig å vurdere utskifting av eldre avløpsrør.

#### **TG 1** Ventilasjon

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Leiligheten har naturlig ventilasjon.

## 1 TG 1 Varmtvannstank

### Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 30 liter.

Årstall: 2023

Kilde: Produksjonsår på produkt

## Elektrisk anlegg

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

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

### Beskrivelse

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

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

Nei

### Spørsmål til eier

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

0 Nye sikringer fra 2023, ellers ukjent alder på anlegget.

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Foreligger samsvarserklæring fra 2023 ellers ukjent alder og utførelse.

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

### Generelt om anlegget

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

Ja

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

Ja

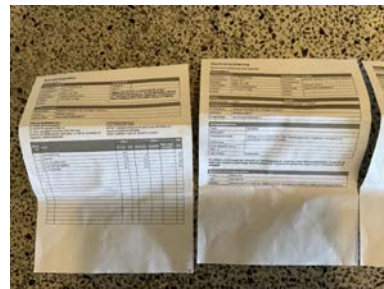
# Tilstandsrapport

## Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Ja**
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Nei**

## Generell kommentar

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



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

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

### Helse, miljø og sikkerhet

#### Beskrivelse

Punktet skal beskrive avvik som kun skal opplyses om og ikke videre vurderes.  
Det er ikke funnet vesentlig avvik fra byggeforskrift på oppføringstidspunktet og dagens krav og/eller standard.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

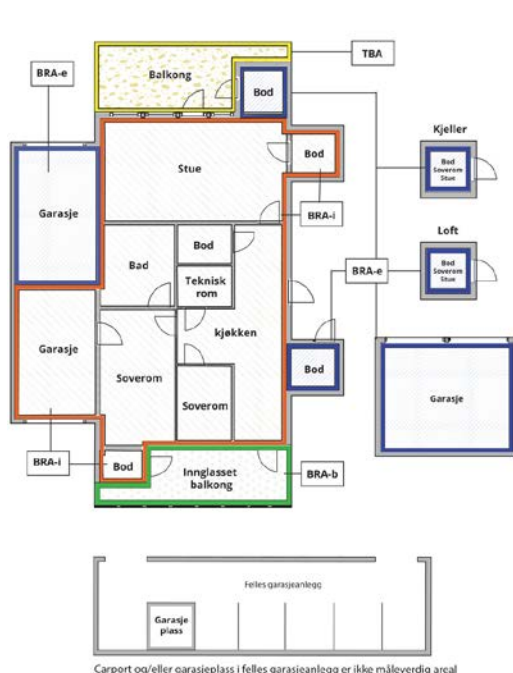
## Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha en dør eller luke, og gangbart gulv.

## Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carpport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).  Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.  GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjelheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

## Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

## Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

## Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

# Arealer

## Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
5. etasje	24			24	
Kjeller		2		2	
<b>SUM</b>	<b>24</b>	<b>2</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>26</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
5. etasje	Bad, kjøkken, stue/sov, entré		
Kjeller		Bod	

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.4.2026	Jan Arild Tallaksen	Takstingeniør
	Kunde	Kunde

### Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	150	955		21	0 m <sup>2</sup>	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
<b>Adresse</b> Markens gate 2							
<b>Hjemmelshaver</b> Lam Sio Hang							

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	13.04.2026		Gjennomgått	4	Nei
Ordrebekreftelse	22.04.2026		Gjennomgått	1	Nei
Byggesak	22.04.2026		Gjennomgått	61	Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

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

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

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

### Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

### Areal

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

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

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

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

### Personvern

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



# Selgers egenerklæring

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

---

Selgere

Sio Hang Lam

---

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2025
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Markens Gate 2

4610 Kristiansand S

4204-150/955/0/21



## Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **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?

♦ **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?

♦ **Ja**

Sølvkre dukket opp i denne bygningen for omtrent et halvt år siden. Men det hadde blitt fikset av skadedyrkontroll.

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** Anticimex

**Beskrivelse av arbeidet:** skadedyrbekjempelse

---



## 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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## 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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

**VEDTEKTER**  
**FOR**  
**SAMEIET MARKENSGT. 2**  
**GNR. 150 BNR. 955 I KRISTIANSAND**

**§ 1.**

Sameiet Markensgt. 2, gnr. 150 bnr. 955 i Kristiansand, har til formål å drive eiendommen Markensgt. 2 i Kristiansand for å ivareta sameiernes felles interesse.

**§ 2.**

Sameiets virksomhet og forholdet mellom sameierne reguleres av diss vedtekter og av lov om eierseksjon av 25.5.1997.

**§ 3.**

Eiendommen er delt i 28 seksjoner og med tilhørende fellesareal. Til fellesareal regnes:

Alt uteareal, herunder parkeringsplass i bakgård.

I kjeller: Alle rom med unntak av parkeringsplassene og rom nr. 1 og nr. 10. Dog kan rom nr. 1 benyttes av vaktmester til redskapsbod.

Rom nr. 2 disponeres av seksjon i første etasje, rom nr. 3 disponeres av seksjon i andre etasje og hver seksjon i tredje, fjerde og femte etasje disponerer hver sin bod i rom nr. 7.

Vedlikehold og drift av rom nr. 1-9 regnes som fellesutgift.

I 1. etg.: Søppelrom

I 6. etg. Teknisk rom

I bygget for øvrig: Trappeoppgang, korridor og heisrom.

**§ 4.**

Sameiet skal ha et styre på 3 medlemmer med personlige varamenn som velges for 2 år ad gangen.

**§ 5.**

Sameiet skal ha egen revisor

## § 6.

En seksjon må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner.

Fellesanlegget må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Parkeringsplass i bakgård som inngår i fellesareal forvaltes av styret, og leieinntekter skal tilfalle sameiet.

Det kan fastsettes vanlige ordensregler for eiendommen.

## § 7.

Den enkelte sameier (seksjonseier) har full rettslig råderett over sin seksjon.

## § 8.

Utgiftene til eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte seksjon, så som kommunale utgifter, forsikringspremie, utgifter til drift og vedlikehold av fellesanlegg, fordeles mellom sameierne (seksjonseierne) etter størrelsen på sameiebrøken. Det er for hver seksjon fastsatt en sameiebrøk.

For sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk.

Styret utarbeider hvert år et budsjett over antall fellesutgifter. På grunnlag av dette betaler sameierne inn à konto forskuddsbeløp.

## § 9.

Sameiemøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiet er samtlige sameiere. I sameiemøte har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Alle beslutninger - med unntak for de vedtak hvor eierseksjonsloven krever større flertall - treffes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmene.

Ordinært sameiemøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret innkaller skriftlig til årsmøtet med et varsel på minst 8 dager og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap.

Det ordinære sameiemøtet skal :

1. Behandle årsrapport fra styret
2. Behandle og godkjenne årsregnskapet
3. Behandle og godkjenne budsjett
4. Foreta valg av styre og revisor.
5. Behandle andre saker nevnt i innkallingen

# HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET MARKENS GATE 2

*Utkast 1. mars 2025*

Vedtatt på årsmøte 2025

## 1. Formål

Formålet med husordensreglene er å skape gode forhold i sameiet. Det er ønskelig å sikre beboerne trivsel og hygge, og samtidig sikre godt vedlikehold av bygning og fellesarealer. Dette oppnås ved at alle følger husordensreglene og at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseiere som leier ut sin seksjon plikter å gjøre leietaker kjent med innholdet i husordensreglene.

Reglene er et supplement til boligsameiets vedtekter.

## 2. Beboelse

Leiligheten skal brukes til beboelse, og slik at det ikke er til sjenanse eller ulempe for andre.

Det er forbudt å røyke inne i fellesarealene, inkludert i parkeringskjelleren. Det er heller ikke lov å kaste sigarettneiper eller snus fra terrassene eller på fellesområdet.

Sengeklær, tepper, matter m.m. må ikke ristes fra vinduer, balkonger eller inne i oppgangene.

Inngangsdørene og kjellerdørene skal alltid være låst.

## 3. Støy

Alle seksjonseierne oppfordres til å opptre hensynsfullt overfor de øvrige seksjonseierne. Det skal være stille i sameiet mellom kl. 22.00 og 07.00 på hverdager, og lørdager og søndager mellom kl. 23.00 og 08.00. I dette tidsrommet må det ikke spilles høy musikk eller gjennomføres andre hørytting aktiviteter. I forkant av eventuelle sammenkomster skal det henges nabovarsel i god tid før.

Det skal ikke benyttes vaskemaskiner, tørketromler, støvsugere eller andre støyende maskiner i tidsrommet kl. 22.00 til 08.00.

Oppussingsarbeider bes begrenset til tidsrommet 08.00 til kl. 20.00 på hverdager, og mellom kl. 10.00 og 18.00 på lørdager. Søndager og helligdager skal det være stille.

All unødig støy i trappeoppgangen må unngås. Barnelek og opphold i oppgangen er ikke tillatt.

#### **4. Skader og forsikring**

Alle rom må i den kalde årstid holdes oppvarmet av hensyn til vannrørene. Seksjonseier er ansvarlig for frostskafer som skyldes utilstrekkelig oppvarming. Ved plutselig rørbrudd skal stoppekran straks stenges, og rørlegger tilkalles.

Meld straks fra til styret hvis det oppdages skader eller skadedyr i seksjonen.

Luftkanaler og ventiler må holdes åpne for å unngå fukt og kondensskader.

Sameiet har felles forsikring for skader på bygning og vanlig fastmontert utstyr. Denne forsikringen dekker blant annet skader som forårsakes av en plutselig og uforutsett hendelse. Når skade oppstår, er man forpliktet til å begrense skadeomfanget.

Seksjonseierne må selv forsikre eget innbo og løsøre.

#### **5. Bruk av balkonger**

Sluk(er) på balkong må til enhver tid holdes åpne slik at vann kan dreneres bort.

Balkonger må ikke benyttes til lagring av søppel.

Ta hensyn til de øvrige beboerne ved bruk av grill på balkongen. Kun gass- og elektrisk grill er tillatt.

#### **6. Brannvern**

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og andre ting må ikke plasseres i fellesarealer, men i egne boder eller anviste plasser.

Brennbart materiale skal ikke oppbevares i rømningsveiene (fellesarealer, trapp eller trappeoppgang).

Det kan bare plasseres gjenstander i fellesarealer / under trappa i kjelleren etter avtale med sameiet.

Alle seksjoner må ha tilstrekkelig med brannvarsler og slukningsutstyr. Husk å teste og å skifte batteri i brannvarsler årlig. Pulverapparat bør vendes regelmessig.

#### **7. Søppel**

Søppel skal sorteres i henhold til Avfall Sørs retningslinjer og plasseres i søppelrom. Matavfall, restavfall, papp/papir og glass/hermetikk plasseres i respektive beholdere i søppelrommet. Det er viktig at pappkartonger brettes flate slik at de tar minst mulig plass.

Avfall som ikke er ordinært husholdningsavfall eller kommer inn under ovennevnte kategorier må seksjonseier selv kjøre bort.

Følgende må ikke kastes i søppelbeholderne: varm aske, brennende gjenstander, f.eks. sigarettstumper, oljet avfall, samt avfall gjennomtrukket av bensin eller andre brannfarlige væsker.

## **8. Vask av fellesarealer**

Trappeoppganger, kjellerrommene og gangene vaskes av vaskehjelp ansatt av sameiet.

## **9. Dyrehold**

Dyrehold er tillatt så lenge det ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. Dette gjelder spesielt hunder som bjeffer. På sameiets eiendom er det båndtvang hele året.

Husdyreiere må påse at dyrene ikke gjør fra seg på fellesarealene (i tilfelle må dette fjernes med det samme).

## **10. Parkering og parkeringskjeller**

Kun den parkeringsplass man selv eier / disponerer skal benyttes. Dette gjelder også ved utleie. Påse for øvrig at garasjeporten og dør inn til trappeoppgang alltid er lukket og låst.

Det er viktig at man tar hensyn ved parkering av bilen slik at den ikke står i veien for andre.

Røyking er forbudt i parkeringskjelleren.

**Brudd på ordensreglene anses som mislighold, og vil kunne medføre misligholdsbeføyelser.**

**Endring av husordensreglene vedtas av årsmøtet med alminnelig flertall.**

## Å R S M Ø T E P R O T O K O L L

År 2025, den 8. april ble det avholdt årsmøte i Sameiet Markensgt. 2. Møtet startet kl. 18.00 og ble avholdt hos styremedlem Arvid Gjerden.

Til stede var styreleder Håvard Haukom (ingen fullmakter), og øvrige eiere med til sammen 25 stemmeberettigede representert av i alt 29.

### **Følgende saker ble behandlet og avgjort:**

1. Opprop / opptelling av stemmer ble foretatt og godkjent
2. Innkallingen og signert referat fra årsmøte 2024 ble godkjent
3. Som møteleder ble valgt Terje Jacobsen (regnskapsfører) og til å undertegne protokollen ved digital signering ble valgt Håvard Haukom og Arvid Gjerden.
4. Regnskapet for 2024 ble godkjent med et underskudd på kr.158.366,-.
5. Budsjett 2025: Det ble vedtatt å holde felleskostnader uendrede i 2025. Tas opp til ny vurdering av styret forut for neste årsmøte, med tanke på mulig økning etter KPI indeks i 2026.
6. Orientering fra styret om driften 2024 og planer videre for 2025 tas til orientering.
7. Nytt styre velges for en ny periode som følger: Linn Jeanette Simonsen Eriksen (styreleder), Asbjørn Haukom (styremedlem) og Arvid Gjerden (styremedlem). Det ble bestemt at styret fra og med nå skal ha honorar som følger: 14.000 til styreleder og 7.000 til styremedlemmene, til sammen 28.000,-. Utbetales ved slutført periode (neste årsmøte)
8. Nye Husordensregler ble vedtatt. Levert til alle eierne.
9. Inkomne forslag; Ingen

**Møtet hevet.**

**Håvard Haukom (sign)**

**Arvid Gjerden (sign)**

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 1 pages before this page  
Dokumentet inneholder 1 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 1 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 1 sider før denne side

Detta dokument innehåller 1 sidor före denna sida

**Håvard Haukom**

e0989751-6870-404e-82a5-8589684bdee3 - 2025-04-09 16:05:53 UTC +03:00  
BankID - c55b6dae-e2a8-45cb-88de-5adf09956c2b - NO

**Arvid Gjerden**

8a6d7b64-ca97-481e-9451-97bca3c16249 - 2025-04-09 20:05:18 UTC +03:00  
BankID - 44b76a9a-0e78-478f-8894-48cda5a82af8 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

# Årsregnskap 2024

## Sameiet Markensgt. 2

Penneo Dokumentnøkkel: XZLY0-GHG57-UAXT7-H2EXP-EJXWD-NH8OF

## Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		932 000	1 065 060
Annen driftsinntekt		94 800	60 000
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1</b>	<b>1 026 800</b>	<b>1 125 060</b>
Lønnskostnad	2	65 155	62 870
Annen driftskostnad	3	1 120 823	992 072
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 185 979</b>	<b>1 054 943</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-159 179</b>	<b>70 117</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		813	11
Annen finansinntekt		0	241
Annen rentekostnad		0	35
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>813</b>	<b>217</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-158 366</b>	<b>70 334</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-158 366</b>	<b>70 334</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-158 366	70 334
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>-158 366</b>	<b>70 334</b>

## Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	21 100
Andre kortsiktige fordringer		70 224	51 056
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 224</b>	<b>72 156</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 499	145 614
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>53 499</b>	<b>145 614</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>123 723</b>	<b>217 770</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>123 723</b>	<b>217 770</b>

Penneo Dokumentnøkkel: XZLY0-GHG57-UAXT7-H2EXP-EJXWD-NH8OF

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	19 628	177 994
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>19 628</u>	<u>177 994</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>19 628</u>	<u>177 994</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		74 554	21 599
Skyldig offentlige avgifter		3 978	3 791
Annen kortsiktig gjeld		25 564	14 387
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>104 095</u>	<u>39 777</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>104 095</u>	<u>39 777</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>123 723</u>	<u>217 770</u>

Kristiansand,     /     /2025,  
Styret i Sameiet Markensgt. 2

\_\_\_\_\_  
Håvard Haukom  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Asbjørn Haukom  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arvid Gjerden  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: XZLY0-GHG57-UAXT7-H2EXP-EJXWD-NH8OF

# Noter til regnskapet 2024

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

## Driftsinntekter

Inntektsføring av leie foretas etter hvert som disse påløper.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

### Note 1 Sum driftsinntekter

	2024	2023
Husleie	672 000	504 000
Vaskepenger	0	1 060
Leieinntekter parkering	94 800	60 000
Ekstraordinær innbetaling av felleskostnader	260 000	560 000
<b>Sum</b>	<b>1 026 800</b>	<b>1 125 060</b>

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	57 104	55 101
Arbeidsgiveravgift	8 052	7 769
<b>Sum</b>	<b>65 155</b>	<b>62 870</b>
Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	0,15	0,15

## Noter til regnskapet 2024

### Note 3 Andre driftskostnader

	2024	2023
Lys, varme	14 431	16 393
TELEFON	0	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	208 874	160 917
Vedlikehold heis	51 302	48 180
Reparasjon og vedlikehold bygninger	599 761	615 110
Revisjons- og regnskapshonorar	0	8 625
Honorar annen bistand fra revisor	37 370	38 136
Regnskapshonorar	36 500	25 876
Annen fremmed tjeneste	43 063	1 088
Kontingent, fradragsberettiget	2 130	1 990
Forsikringspremie	125 183	73 876
Bank- og kortgebyr	2 210	1 881
<b>Sum</b>	<b>1 120 823</b>	<b>992 072</b>

### Note 4 Egenkapital

	Disposisjonsfond	Sum egenkapital
Pr. 01.01	177 994	177 994
Årets resultat	-158 366	-158 366
<b>Pr 31.12</b>	<b>19 628</b>	<b>19 628</b>

Fortsatt drift og likviditet til å drive sameiet gjennom kalenderåret 2025 vil sikres ved at det bes om ekstraordinære innbetalinger slik som tidligere år. På sikt vil dette etter styrets oppfatning bedre sameiets egenkapital.

# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Gjerden, Arvid

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2518679

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-03-06 11:24:36 UTC



## Haukom, Asbjørn

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3650201

IP: 84.202.xxx.xxx

2025-03-06 12:49:30 UTC



## Haukom, Håvard

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3210543

IP: 159.171.xxx.xxx

2025-03-06 14:29:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XZLY0-GHG57-UAXT7-H2EXP-EJXWD-NH8OF

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

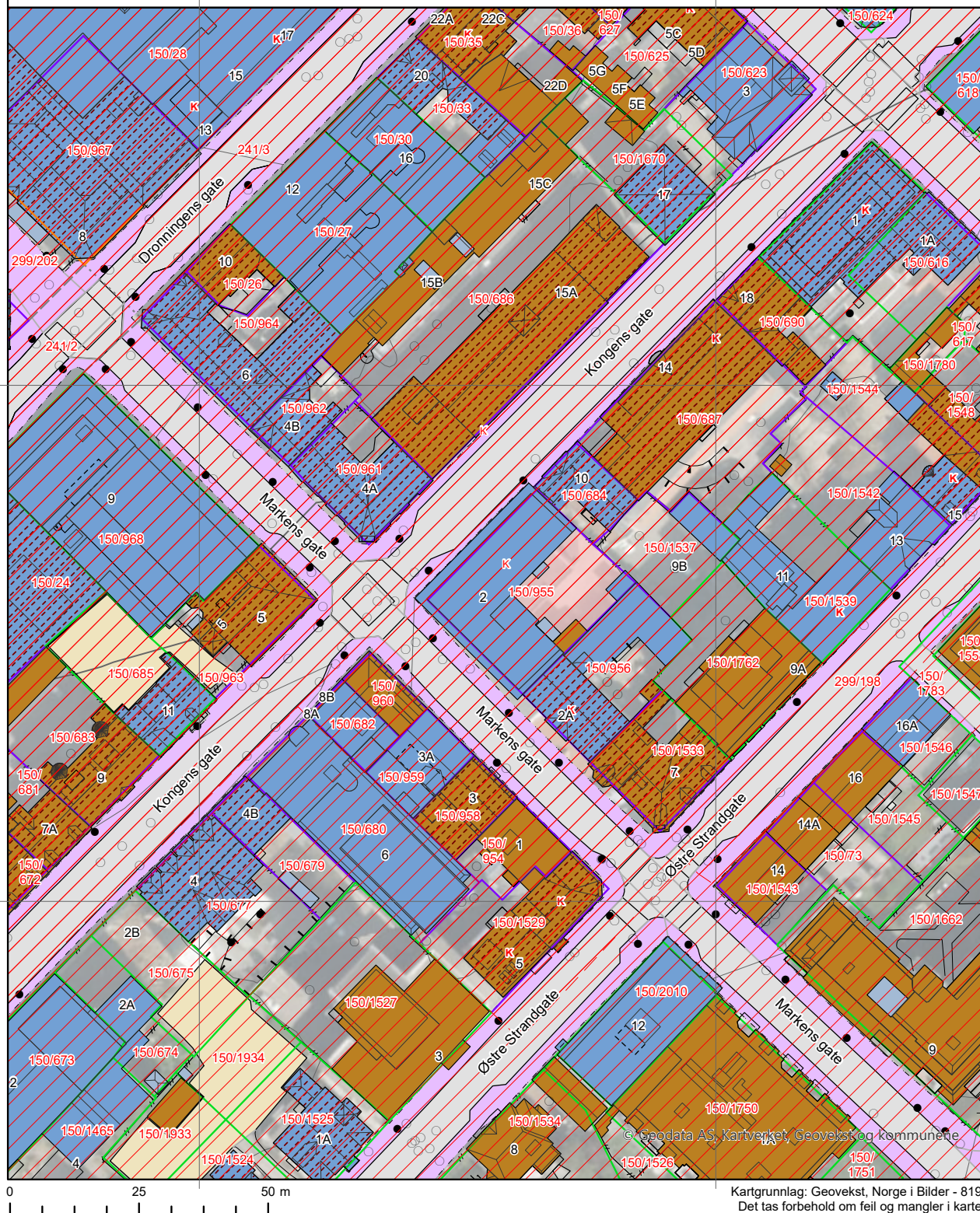
Kommune: 4204 Kristiansand  
Eiendom: 4204/150/955/0/21

## Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelinje
- - - Punktfeste




















Målestokk 1:1000  
Dato: 23.4.2026









Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

## Tegnforklaring









-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

### Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Arkitektene Sædrol og Hartvoll  
Dronningensgate 16

4600 KRISTIANSAND S.

78/75 - RH/twm

28. januar 1975

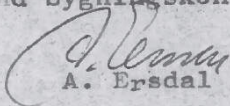
MARKENSGATEN 2 OG 2A - FORBINDELSE MELLOM BYGNINGENE.

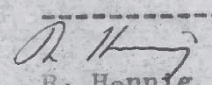
Bygningskontrollen tillater innsetting av dører mellom ovennevnte bygninger som omsøkt og på de av brannvesenets betingelser i påtegning av 21. januar 1975, hvorav gjenpart vedlegges.

Forøvrig gjøres det oppmerksom på at dørrer kan påmonteres automatisk lukkeanordning. Dette må godkjennes av brannvesenet.

Gebyr kr. 70.- må innbetales.

Kristiansand bygningskontroll

  
A. Ersdal

-----  
  
R. Hennig

Vedlegg

**FERDIGATTEST**

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.  
Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Markensgaten		2			
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Bolig/forretningsbygg		5/12-72	dato 26/2-73	sak 159	
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
Gudm. Haukom		Ægirsvej 4			
Anmelderens navn		Adresse		Telefon	
Søndrol og Hærtvoll		Dronningengt. 16			
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon	
Ivar Kaarigstad		Kirkegt. 19			

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

**Brukstillatelse gitt 10.11.1975.**

Kristiansand S., den 23. februar 1976

  
bygningssjefen

  
Rudolf Hennig

## Sendes:

- byggherren
- anmelderen
- ansvarshavende
- byggeløyemyndighet
- 
- 

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

Arkitektene Søndrol og Hartvoll  
Dronningensgate 16

4600 KRISTIANSAND S.

1440/71 - PD/twm

3. 4. 1974

VEDR.: MARKENSGATEN 2. REVIDERTE TEGNINGER.

Deres reviderte tegninger stemplet mottatt 4. februar 1974 for ovennevnte bygg er forelagt byplankontoret.

Under forutsetning av at byplankontorets bemerkninger i påtegnings av 26. mars 1974 etterkommet godkjennes bygningskontrollen de reviderte tegningene på følgende vilkår:

Planer av tilfluktsrommet må være godkjent av Sivilforsvaret før arbeidet påbegynnes. Tegningene blir nå oversendt Kristiansand Sivilforsvarskrets til plankontroll. Sluse mellom garasje og tilfluktsrom kan sløyfes. Det må innsettes branntrygg dør A 60 i tillegg til D 35 - dør mot garasje og mot kjellergang.

Brannsluse mellom garasje og trapperom i kjeller må utføres i samsvar med byggeforskriftenes kap. 55 : 1 og kap. 38 : 44 og : 45. Det må således være branntrygg dør A 60 i begge ender og dør mot garasje skal slå inn mot sluse.

Atkomstforholdene til bygget bør utformes med tanke på funksjonshemmede, trappetrinn ved inngang til trapp / heisrom bør erstattes med rampe.

Passasje mellom stue og kjøkken i leilighet "F" i 3., 4. og 5. etasje må gjøres tilstrekkelig bred for den kjøkkeninnredning som skal inn.

Heismaskinrom skal utføres som branntrygget rom A 60, kfr. byggeforskriftens kap. 46 : 241.

Det må redegjøres for hvordan de enkelte leiligheters bodarealer er dekket.

Forøvrig vises til bygningsrådets vedtak i møte 26.2.1973.

Vedlagte erklæring for sikring av biloppstillingsplasser må undertegnes og returneres hertil sammen med kr. 30.- for tinglysingen.

Kristiansand bygningskontroll

*P. Dalen*  
Peder Dalen

Vedlegg

Gjenpart: byggm. G. Haukom

*entr. prenter J. Kaarigstad*

KRISTIANSAND SFK.

Journal nr. 676/74

Arkiv nr. 722

Innk. 8/4-74

Ark. Søndrol og Hartvoll  
Dronningensgate 16  
4600 KRISTIANSAND S.

1440/71  
/rh

28. februar 1973

**MARKENSGATEN 2 A - BOLIG- OG FORRETNINGSBYGG FOR BYGGMESTER  
GUDM. HAUKOM**

Deres anmeldelse av 5/12-1972 vedk. ovennevnte bygg ble behandlet av bygningsrådet i møte den 26. februar 1973, sak nr. 159, og det ble fattet følgende ensstemmige vedtak:

✓ "Forutsatt at fasadeutformingen bearbeides i samråd med byplankontoret og at byplanrådets i møte 1. februar - øvrige krav etterkommes, kan bygningsrådet tillate at det omsøkte bygg oppføres på følgende vilkår:

✓ Byggeløpve må foreligge før arbeidet igangsettes.

Kjørleggerarbeidet - inkl. graving av grøfter for vann- og kloakkledninger med kummer - anmeldes særskilt til ingeniørvesenet før arbeidet påbegynnes. Drenering ifølge forskriftene.

✓ Kjørerrampe til kjeller utformes med maks. stigning 1:5 og forøvrig i henhold til ingeniørvesenets påtegning av 21. des. 1972, - gjenpart vedlegges.

✓ Brannsjefens påtegning av 15. februar må etterkommes.

Detailtegninger av innredning i 1. og 2. etasje må innsendes som forlagst i arbeidstilsynets påtegning av 18. februar 1973, gjenpart vedlegges.

Ventilasjonsanlegget utføres i henhold til byggeforskriftenes kap. 47 og anmeldes særskilt.

Heis utføres i henhold til byggeforskriftenes kap. 46 : 2 og anmeldes særskilt til heiskontrollen.

Tilfluktsrommet må dimensjoneres for ca. 120 personer. Detaljtegning som viser VVS-installasjoner må innsendes.

Det må innredes boder i henhold til byggeforskriftenes kap. 31:32, - fire av leilighetene kan regnes som hybelleiligheter, de øvrige leilighetene må ha fullt bodareal.

Skillekonstruksjoner i boligetasjene skal utføres slik at de tilfredsstillter byggeforskriftenes kap. 53. Således er  $\frac{1}{2}$  steins teglvegg ikke tilstrekkelig mellom rom i bolig og felles korridor. Trapperommet må dempes slik at krav til etterklangstid tilfredsstilltes og etasjeskillerne må økes til 18 cm tykkelse.

✓ Sjøppelrom og søppelnedkast skal utføres i henhold til byggeforskriftenes kap. 48. Det skal utstyres med sluk og tappekran med slange i nærheten av døra (som skal være minst brannherdig B 30).

"Statistiske beregninger og rapport fra grunnundersøkelser må innsendes i god tid før arbeidet påbegynnes.

Det må innsendes reviderte tegninger som inntekommer ovennevnte krav.

Forøvrig må alt arbeid utføres i samsvar med bygningslov og forskrifter.

Gebyrer innbetales og godkjent ansvarshavende undertegner byggeomelding og byggekort før utstikking foretas og arbeidet påbegynnes."

Kristiansand bygningsråd

  
E. Moen

Vedlegg

Gjenpart: Gudm. Haukom  
ingeniørvesenet  
byplankontoret  
arbeidstilsynet



Kristiansand kommune  
Plan- og bygningsetaten

KOP1

Siv.ark. Aanensen mnal/npa  
Vestre Strandgate 42  
4612 KRISTIANSAND S

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 9800966-4  
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Jan Oddvar Hareide

Dato: 19.01.99

---

### VEDTAK - RAMMETILLATELSE

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

---

Byggeplass:	MARKENS GATE 2	Eiendom:	150/955
Tiltakshaver:	Arne og Asbjørn Haukom	Adresse:	Vestre Strandgate 42, 4612 KRISTIANSAND
Søker:	Siv.ark. Aanensen mnal/npa	Tiltaksart:	Ombygging
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus		

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95 godkjennes søknaden; vedlagt plantegninger av 1. og 2.etasje før og etter endring med siste korreksjonsdato 04.12.98, søknad om ansvarsrett for søker, ansvarsoppgave for prosjektering, overordnet kontrollplan for prosjektering, og for øvrig på de vilkår som er nevnt under.

Søknaden omfatter ombygging av eksisterende forretning- og kontorinnredning til rom for frisør/hudpleie-salong.

Det foreligger protest til søknaden.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før fullstendig søknad etter pbl. § 94 nr. 1, første og annet ledd er innsendt og undergitt nødvendig kontroll.

---

#### Søknaden:

Søknaden gjelder omdisponering av deler av 1. og 2.etasje fra forretning/kontor til frisør-/hudpleiesalong med frisørsalong i 1.etasje og kontorer for hudpleie/solsenger i dels i 1.etasje og dels i 2.etasje. Denne bruksenheten skiller fra resten av etasjene med branncellebegrensende vegg, og utgjør en branncelle, da det skal etableres en åpen trapp fra 1. til 2.etasje.

#### Spesielle forhold:

Det etableres en intern trappeforbindelse mellom 1. etasje og 2.etasje.



Plan- og bygningsetaten  
Byggesaksavdelingen  
Tollbodgata 22

Postadresse:  
Postuttak  
4604 Kristiansand

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

Org.nr.: NO 963296746 MVA

**Gjeldende plangrunnlag:**

Murbyplanen gjelder i området, men har ingen bestemmelser som berører omsøkte arbeider. Bygningen er regulert til forretning/kontor/bolig.

**Tekniske krav:**

Det vises til innlevert og godkjent ansvarsoppgave for prosjektering og overordnet kontrollplan. Tiltaket plasseres i tiltaksklasse 2.

**Kontroll:**

Kontroll med prosjektering kan utføres som dokumentert egenkontroll.

**Protester/bemerkninger:**

Det foreligger protest fra seksjonseiere i samme bygning, Liv Frid og Roy Olsen v/adv. Bakka. Protesten hevder at omsøkte arbeider betyr bruksendring av 2. etasje, og at frisør, hudpleie, fotpleie mm ikke kan karakteriseres som overensstemmende med kontorformål. Videre hevder protesten at bruksendringen i 2. etasje vil innebære en langt høyere utnyttelse enn forutsatt da eiendommen ble oppført, og skape betydelig økning i trafikk og medførende parkeringsproblemer. En sammenbygging av 1. og 2. etasje med intern trapp vil åpne for en sammenhengende bruk av begge etasjer for samme virksomhet og være svært uheldig for beboerne i de resterende etasjer i bygget. Det vises til at frisørsalonger bruker forskjellige kjemikalier som avgir sterk lukt og stilles spørsmål om bygget har ventilasjonsanlegg som kan sikre at omgivelsene ikke påføres ulemper. Det stilles spørsmål ved om trappeoppgangen som betjener leilighetene er dimensjonert for å kunne være rømningsvei dersom også 2. etasje brukes til forretningsformål.

Søker har i brev av 15.01.99 kommentert protesten og hevder at tiltaket ikke kan betraktes som bruksendring, da den virksomheten som skal drives i 2. etasje fortsatt er forenlig med kontorformål, sml. f.eks. med lege- og tannlegekontor som er vanlig i mange kontorbygg. Personbelastningen vil heller ikke bli så stor at den går ut over det som vil være normalt innenfor en generell bruk som kontoretasje. Den interne trappeforbindelsen vil være til fordel for de øvrige beboere, da den vil avlaste hovedtrappen for intern trafikk i seksjonen. Krav til forsvarlig ventilasjon vil bli vurdert både av Arbeidstilsynet og av bygningsmyndighetene ved den generelle behandling av igangsettings-søknad og tilhørende godkjenning av ansvarlig utførende.

**Plan- og bygningsetatens kommentarer til protester:**

Plan- og bygningsetaten er ikke enig i at omsøkte ombygningsarbeider betinger en bruksendring i h.h.t. pbl § 93 c, og er i hovedsak enig med søker i hans anførsler i sin kommentar. Begrepet «kontor» kan ikke tolkes så snevert som protesten vil ha det til. Det kan spesielt bemerkes at revidert tegning av 2. etasje nå viser det arealet som var betegnet «forretning», som oppdelt i kontorer for hudpleie. Det er ikke uvanlig at det opprettes interne forbindelser mellom to etasjer i samme bruksenhet/seksjon. Hvis det skulle bli aktuelt med fremtidige vesentlige endringer i 2. etasje, må det vurderes og behandles som bruksendring. De branntekniske forhold knyttet til rommet lengst øst i Kongens gate berører ikke de øvrige rømningsveier i bygget, forholdet som bemerket under forhåndskonferansen vil for øvrig bli spesielt vurdert i samråd med brannvesenet. En kan ikke se at den godt dimensjonerte hovedtrapp-forbindelsen ikke vil kunne ha kapasitet som fortsatt rømningsvei fra 2. etasje.

**Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:**

Plan- og bygningsetaten kan ikke se at det er anført vesentlige grunner til at omsøkte rammetillatelse ikke kan imøtekommes. Eventuell forbedring av rømningsmulighetene fra undervisningsrom lengst mot øst (og som ikke omfattes av foreliggende søknad bortsett fra eventuell opprustning av branncelle-

begrensende vegg og dør mot kontorene) vil bli vurdert nærmere i samråd med brannvesenet og eventuelle pålegg tatt med som vilkår under igangsettings-tillatelse.

**Gebyr:**

Behandlingsgebyr kr.3.115,- må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver Arne og Asbjørn Haukom, Markens gate 2, 4612 KRISTIANSAND.

**Igangsettingstillatelse:**

**Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker/samordner har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse kan ikke fattes før følgende vilkår er oppfylt:**

1. Ansvarsoppgave for utførelse som viser fordeling av ansvar for samordning, utførelse og kontroll av utførelse for de enkelte fagområder må innsendes for godkjenning.
2. Detaljerte kontrollplaner for prosjektering og utførelse i samsvar med overordnet kontrollplan må innsendes for godkjenning:
3. Avfallsplan for behandling av bygnings- eller rivingsavfall må innsendes for godkjenning.
4. Godkjenning fra Arbeidstilsynet må foreligge.

**Klageadgang:**

Naboer, gjenboere og andre berørte parter har 3 ukers frist til å klage vedtaket inn for høyere myndighet. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

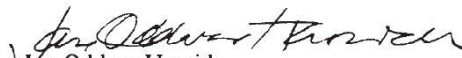
Protesterende parter er dags dato underrettet om rammetillatelsen, med kopi av dette vedtak.

**Gyldighet:**

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

Med hilsen  
Byggesaksavdelingen

  
Peder Dalen  
Byggesaksleder

  
Jan Oddvar Hareide  
Saksbehandler

Kopi til:  
Arne og Asbjørn Haukom  
Markens gate 2  
4612 KRISTIANSAND

Adv. Bakka  
Postboks 737  
4601 KRISTIANSAND



Bykle bygg A/S

4754 BYKLE

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201105851-5

Saksbeh: Anne Lise Berland

Dato:31052011

---

### FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 21-10 og SAK10 § 8-1

---

Byggeplass:	MARKENS GATE 2	Eiendom:	150/955
Tiltakshaver:	Arvid Gjerden	Adresse:	Øvre Sarv, 4754 BYKLE
Søker:	Bykle bygg A/S	Adresse:	4754 BYKLE
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Endring/reprasjon av bygningstekniske installasjoner

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 hele tiltaket slik det er beskrevet i tillatelse av 13.04.2011.

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Anne Lise Berland  
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver

---

**Postadresse**  
Kristiansand kommune  
Plan- og bygningsetaten  
Postboks 417 Lund  
4604 Kristiansand

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

**E-Postadresse:**  
[post.teknisk@kristiansand.kommune.no](mailto:post.teknisk@kristiansand.kommune.no)  
**Webadresse:**  
<http://www.kristiansand.kommune.no>  
**Foretaksnummer:** NO 963296746 MVA



Bykle bygg A/S

4754 BYKLE

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201105851-2

Saksbeh: Anne Lise Berland

Dato:13042011

---

### VEDTAK - TILLATELSE TIL OMBYGGING AV LEILIGHET

---

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

---

Byggeplass:	MARKENS GATE 2	Eiendom:	150/955/5
Tiltakshaver:	Arvid Gjerden	Adresse:	Øvre Sarv, 4754 BYKLE
Søker:	Bykle bygg A/S	Adresse:	4754 BYKLE
Tiltakstype:	Bygård	Tiltaksart:	Endring/repasasjon av bygningstekniske installasjoner

**I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 21-4 godkjennes søknaden. Tegninger og situasjonsplan mottatt 06.04.2011 ligger til grunn for godkjenningen.**

**Søknaden omfatter ombygging av 2-roms leilighet til 3-roms leilighet.**

**Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-3, har Plan- og bygningsetaten fritatt tiltaket for nabovarsling da naboers/gjenboers interesser ikke berøres av tiltaket.**

**Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.**

---

#### Søknaden:

Vi vier til ett-trinns søknad mottatt 06.04.2011. Søknaden omfatter ombygging av 2-roms leilighet til 3-roms leilighet. BRA endres ikke.

#### Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan nr 724 for Murbyen. Godkjent 17.06.1998. Formål forretning/kontor/bolig.

#### 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,-	Bykle Bygg AS	Sentralt	SØK PRO UTF	1	Ansvarlig søker Hele tiltaket unntatt sanitæranlegg
2 000,-	Hovden Rørleggerservice AS	-	PRO UTF	1	Sanitæranlegg

---

**Postadresse**  
Kristiansand kommune  
Plan- og bygningsetaten  
Postboks 417 Lund  
4604 Kristiansand

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

**E-Postadresse:**  
[post.teknisk@kristiansand.kommune.no](mailto:post.teknisk@kristiansand.kommune.no)  
**Webadresse:**  
<http://www.kristiansand.kommune.no>  
**Foretaksnummer:** NO 963296746 MVA

Alle foretak som er gitt lokal godkjenning prosjektering eller utførelse skal utføre egenkontroll innenfor sitt fagområde og utarbeide samsvarserklæring, jfr. forskrift om byggesak SAK §§ 12-3 og 12-4. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres. Foretak som benytter underleverandører eller underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse etter bestemmelsene i forskrift om byggesak SAK § 12-6.

**Ferdigstillelse:**

Før tiltaket tas i bruk skal ansvarlig søker skriftlig anmode om ferdigattest. Dokumentasjon i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10, jfr. forskrift om byggesak SAK § 8-1 må innsendes:

1. Oppdatert gjennomføringsplan.

Er tiltaket endret utover gitt tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av Plan- og bygningssetaten før de gjennomføres.

**Gebyr:**

Behandlingsgebyr for byggesak kr 3 200,- + behandlingsgebyr for lokal godkjenning inkl. ansvarsrett kr.<> ,- må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

**Gyldighet:**

Vedtaket om tillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter den tid faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningsloven § 21-9.

**Klageadgang:**

Vedtaket kan påklages, jfr. plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 28. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Anne Lise Berland  
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver

Vedlegg: Orientering om klageadgang



Byggfirma Arne Gundersen  
Topdalsveien 258  
4658 TVEIT

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200605175-4

Saksbeh: Morten Østerud

Dato:31102006

### VEDTAK - TILLATELSE

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

Byggeplass:	MARKENS GATE 2	Eiendom:	150/955
Tiltakshaver:	Arne Haukom	Adresse:	Ny - Hellesund, 4640 SØGNE
Søker:	Byggfirma Arne Gundersen	Adresse:	Topdalsveien 258, 4658 TVEIT
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Sammenføring av bruksenheter

**I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 f og 95 godkjennes søknaden. Søknad med tegninger mottatt 08.05.2006 og tilleggsdokumenter mottatt 27.10.2006 ligger til grunn for godkjenning.**

**Søknaden gjelder sammenføring av to bruksenheter til en.**

**Det foreligger ikke protester til søknaden da nabovarsel ikke er sendt.**

**Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.**

#### **Søknaden:**

Søknaden gjelder sammenføring av to like leiligheter som ligger over hverandre i 4. og 5. etasje ved å lage intern trapp.  
Leilighetene er ca. 59 kvm hver.

#### **Gjeldende plangrunnlag:**

Reguleringsplan for Murbyen. Godkjent 17.06.1998. Formål: Forretning / kontor / bolig.

#### **Estetiske krav:**

Estetiske krav er ivaretatt da det ikke skal gjøres utvendige forandringer.

#### **Beliggenhet og høydeplassering:**

Dette tiltak krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde

#### **Kontrollplan for viktige og kritiske områder**

Kontrollplan for viktige og kritiske områder er godkjent.

---

**Postadresse**  
Kristiansand kommune  
Plan- og bygningssetaten  
Serviceboks 417  
4604 Kristiansand

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

**E-Postadresse:**  
[post.teknisk@kristiansand.kommune.no](mailto:post.teknisk@kristiansand.kommune.no)  
**Webadresse:**  
<http://www.kristiansand.kommune.no>  
**Foretaksnummer:** NO 963296746 MVA

**Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:**

Plan- og bygningsetaten godkjenner omsøkte tiltak på følgende vilkår.

Plan- og bygningsetaten har lagt til grunn at det foreligger tillatelse fra sameiet vedrørende sammenføring av omsøkte tiltak.

Det må innsendes avfallsplan for riveavfall for godkjenning.

**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,
- opplysninger om tiltakets plassering slik det er utført (dersom ikke innsendt tidligere). Rapporteringen skal skje som innmålte koordinater i kommunens koordinatsystem (fortrinnsvis i digital form). Disse data vil bli oversendt oppmålingsvesenet for administrativ ajourføring av kommunens kartverk

Er tiltaket endret i forhold til godkjent tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av Plan- og bygningsetaten før de gjennomføres. Mindre endringer som ikke går ut over godkjent tillatelse må dokumenteres med "som bygget tegninger".

**Godkjenning og behandlingsgebyr for ansvarsrett:**

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

Byggfirma Arne Gundersen. Gebyr kr. 2000,-

GCON AS. Gebyr kr. 350,-

Bjørn Kittelsen. Gebyr kr. 2000,-

Kruse Smith AS. Gebyr kr. 350,-

**Gebyr:**

Behandlingsgebyr kr. 1100,- + gebyr for behandling av søknad om ansvarsrett kr.4700,-, til sammen kr.5800,- må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

**Klageadgang:**

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering om klageadgang.

**Gyldighet:**

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt.

Med hilsen

Morten Østerud  
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver



Kristiansand  
kommune

IMELAND BYGG  
Rådyrveien 27  
4879 GRIMSTAD

Vår ref.:  
BYGG-24/00018-2  
(Bes oppgitt ved henvendelse)  
Deres ref.:

Dato  
10.01.2024

## **Markens gate 2 - 150/955 – snr. 10 og 17, ferdigattest for sammenføring av to bruksenheter til en.**

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 150 / 955 / 0 / 10  
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 150 / 955 / 0 / 17  
Ansvarlig søker: IMELAND BYGG  
Tiltakshaver: HAUKOM EIENDOM AS

### **Vedtak**

Plan og bygg ved byggesaksavdelingen behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen med virkning fra 01.01.2020.

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 tiltaket slik det er beskrevet i følgende tillatelse:**

- Vedtak tillatelse av 31.10.2006 i sak 200605175.

### **Ved ferdigattest som nå gis har bygningsmyndigheten lagt til grunn at vilkår som er beskrevet i ovennevnte vedtak er ivaretatt for omsøkte tiltak.**

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

### **Gebyr:**

Ved søknad om ferdigattest mer enn 6 år etter igangsetting kreves gebyr, slik som i dette tilfellet.

Behandlingsgebyr kr. 5000,- (varenr.5093) må innbetales.

Faktura ettersendes til tiltakshaver.

**Sikker post**  
[www.kristiansand.kommune.no/eDialog](http://www.kristiansand.kommune.no/eDialog)

**E-postadresse**  
[post.byutvikling@kristiansand.kommune.no](mailto:post.byutvikling@kristiansand.kommune.no)

**Postadresse**  
Postboks 4  
4685 Nodeland

**Besøksadresse**  
Rådhuskvartalet,  
Rådhusgata 18

**Kommunalområde**  
Byggesaksbehandling

**Saksbehandlers  
telefonnummer:**  
48109308

**Telefon**  
38 07 50 00

**Nettadresse**  
[kristiansand.kommune.no](http://kristiansand.kommune.no)

**Org. nummer** NO985713529

**Klageadgang:**

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

**Med hilsen**

Morten Østerud  
Arkitekt

Arne Kjell Brunnes  
Leder/virksomhetsleder

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

Kopi til:  
HAUKOM EIENDOM AS

## ORIENTERING OM KLAGEADGANG

### **Klageorgan**

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

### **Klageadgang, hvem kan klage?**

Vedtak om tillatelse eller avslag på søknad er et enkeltvedtak som kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Du vil som ansvarlig søker/tiltakshaver og som nabo i utgangspunktet ha full adgang til å klage. Noen klager fra nabo kan likevel bli avvist, dersom tilknytningen til byggesaken har for fjern betydning. Dersom man har en annen tilknytning til saken, må det avgjøres i hvert tilfelle om vedkommende har klagerett.

### **Klageadressat**

Klagen skal sendes til:

Plan og bygg, Postboks 4, 4685 Nodeland  
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 bygningsjefens 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.

**From:** "Morten Østerud"  
**Sent:** Tue, 16 Jan 2024 13:08:56 +0100  
**To:** "Eivind N. Johnsen" <eivind.n.johnsen@gmail.com>; "Imelandbygg@gmail.com" <Imelandbygg@gmail.com>; "Post matrikkel" <post.matrikkel@kristiansand.kommune.no>  
**Cc:** "Post Byutvikling" <post.byutvikling@kristiansand.kommune.no>; "Håvard Haukom" <Haavardhaukom@hotmail.com>; "Asbjørn Haukom" <asbhauk@online.no>  
**Subject:** BYGG-24/00018-3 - Markens gate 2 - snr 10 og 17 150/955/0/10 - Korrigering av seksjonsnummer (snr) i ferdigattest.

**Tilbakemelding mht. korrigering av snr. fra snr.10 og 17 til snr.11 og 17.**

Viser til vedlagte henvendelse om at det er oppgitt feil seksjonsnr. i søknad som ble mottatt 08.05.2006, som så fremkommer i vedtak av 31.10.2006 i sak 200605175 og i ferdigattest av 09.01.2024 i sak BYGG-24/00018.

I nevnte søknad og vedtak er det oppgitt seksjonsnr. 10 og 17, men det skal være seksjonsnr. 11 og 17.

Ferdigattesten som ble gitt 09.01.2024 i sak BYGG-24/00018 (dok.2) står ved lag og er rettskraftig ved at dette skriv legges inn i saken og kopi sendes matrikkel-avdelingen.

Mvh  
M. Østerud.  
Plan og bygg 16.01.2024.

---

**Fra:** Eivind N. Johnsen <eivind.n.johnsen@gmail.com>  
**Sendt:** mandag 15. januar 2024 12:38  
**Til:** Post Byutvikling <post.byutvikling@kristiansand.kommune.no>  
**Kopi:** Håvard Haukom <Haavardhaukom@hotmail.com>; Asbjørn Haukom <asbhauk@online.no>  
**Emne:** Ref BYGG-24/00018-2

Hei.  
Jeg viser til samtale vedr. ferdigattest utstedt 10.01.2024 - sammenføring av to bruksenheter til én.

Det er både i søknad og i ferdigattest oppgitt Gnr. 150, Bnr. 955, Snr. 10 og Snr. 17.

Dette beror trolig på en trykkfeil. Søknaden gjaldt sammenføring av seksjonene 11 og 17.

Seksjon 11 er H0402, og seksjon 17 er H0502, og det er bygget en trapp mellom disse seksjonene.

Jeg ber derfor om at ferdigattesten korrigeres og at det også matrikkelføres hos kommunen at tiltaket er utført i seksjon 11 og 17.

På forhånd takk!

Mvh  
Eivind N. Johnsen

# Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1



**Prosjektnavn:** Markens gate 2

## Søknaden gjelder

### EIENDOM/BYGGSTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
150	955	0	0

**Kommune** KRISTIANSAND

**Adresse** Markens gate 2, 4610 Kristiansand S

### VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

Tiltaket oppfyller kravene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd.

### TILTAKETS ART OG BRUK

**Tiltakstype:** Endring av boligenhet - Oppdeling av bolig

**Næringsgruppe:** X Bolig

**Bygningstype:** 329 Annen forretningsbygning

**Formål:** Bolig

### TILTAKSHAVER

**Navn:** Vidar Mollestad

**Telefon:** 90756398

90756398

**E-postadresse:** vidar.mollestad@hotmail.com

**Adresse:** Harald Hårfagres vei 13, 4633 KRISTIANSAND S

### ANSVARLIG SØKER

**Navn:** Arkicon As

**Telefon:** 90561276

**E-postadresse:** roger@arkiconas.no

**Adresse:** Østre Strandgate 1A, 4610 KRISTIANSAND S

**Organisasjonsnummer:** 916217307

**Kontaktperson**

30.10.2025 10:26:46 AR705437227

**Navn:** Roger Kristiansen  
**Telefon:** 90561276  
90561276  
**E-postadresse:** roger@arkiconas.no

30.10.2025 10:26:46 AR705437227

## VARSLING

**Er tiltaket unntatt nabovarsling?** Nei  
**Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer?** Nei

## FØLGEBREV

### KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Det søkes om deling/tilbakeføring av leiligheten med seksjon 11

### REDEGJØRELSE:

Leiligheten i seksjon 11 ble godkjent sammenføyd med seksjon 17 i 2006. sak 200605175  
Det ble gitt ferdiggattest for sammenføyningen i 2024 (BYGG-24/00018)  
Leiligheten har fått ny eier som nå søker om å dele opp/tilbakeføre leiligheten, slik den var før 2006.

Eiendommen med omsøkt tiltak er lokalisert i reguleringsplanen Murbyen.  
Vi kan ikke se at det er noe i gjeldende reguleringsplan som er i strid med omsøkt tiltak.

Tiltaket er nabovarslet. Vi har ikke mottatt merknader fra berørte naboer.

Vedlagt er samtykke fra styret i sameiet.

## Arealdisponering

---

### PLANSTATUS MV.

#### Gjeldende plan:

**Type plan:** Reguleringsplan  
**Navn på plan:** Murbyen  
**Reguleringsformål:** Bolig/Forretning/Kontor

**Beregningsregel angitt i gjeldende plan** Ingen krav til utnyttelsesgrad (ingenKrav)

## Krav til byggegrunn

---

### Skal byggverket plasseres i område med fare for:

**Flom (TEK § 7-2)** Nei  
**Skred (TEK § 7-3)** Nei

30.10.2025 10:26:46 AR705437227

Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn eller kvikkleire):

## Tilknytning til vei og ledningsnett

---

### ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst? Nei

### VANNFORSYNING

Tilknytning Offentlig vannverk

Krysser vanntilførsel annens grunn? Nei

### AVLØP

Tilknytning Offentlig avløpsanlegg

## Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

---

Tiltaksklasse 1

Foreligger sentral godkjenning? Ja



Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i plan- og bygningsloven.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11.

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger kan medføre reaksjoner.

SIGNERT AV

---

ROGER KRISTIANSEN på vegne av ARKICON AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

30.10.2025 10:26:46 AR705437227

30.10.2025 10:26:46 AR705437227

Filvedlegg:

Situasjonsplan.pdf

Samtykke fra sameiet 1.pdf

Samtykke fra sameiet del 2.pdf

A20-02 5.etasje.pdf

A20-01 4.etasje.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-1-20250821-1441.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF\_Fossellie VVS AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO\_ARKICON AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-UTF\_TORNLI AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-KONT\_TAKSTFORUM AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO\_BRANNKONSULT SØR AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO\_DAGFIN SKAAR AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-UTF\_KASPAR STRØMME AS.pdf

Nabovarsel-1-20250821-1441.pdf



Kristiansand  
kommune

Arkicon As  
Østre Strandgate 1A  
4610 KRISTIANSAND S  
Roger Kristiansen

Vår ref.:  
BYGG-25/03131-4  
(Bes oppgitt ved henvendelse)  
Deres ref.:

Dato  
21.11.2025

## Markens gate 2 - 150/955, vedtak tillatelse for oppdeling/tilbakeføring til 2 boenheter.

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 150 / 955 / 0 / 0  
Ansvarlig søker: Arkicon As  
Tiltakshaver: Vidar Mollestad

### Vedtak

**Plan og bygg ved byggesaksavdelingen behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygnings sjefen med virkning fra 01.01.2020.**

**I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1a/g, 20-2, 20-3 og 21-4 godkjennes søknaden. Tegninger og situasjonsplan mottatt 30.10.2025, samt supplerende søknad av 20.11.2025 hvor eksisterende snitt og plantegning ble mottatt, ligger til grunn for godkjenningen.**

**Søknaden gjelder oppdeling og tilbakeføring fra 1 boenhet til 2 boenheter.**

**Vil minne om at andre type tiltak utover gitt tillatelse, slik som eventuelle murer/ legger/ boder etc. kan være søknadspliktig og kan ikke oppføres uten å avklare forholdene rundt søknadsplikt med ansvarlig søker.**

**Det foreligger ikke nabo merknader til søknaden.**

**Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak på de vilkår som her er beskrevet.**

#### Søknaden:

Det søkes om oppdeling av boligseksjon 11 i 4. og 5. etasje i Markens gate 2, som er en bygård fra 1970-tallet. Boligseksjonene 11 og 17 ble sammenføyd i 2006 til en boenhet av daværende eier. Nåværende eier ønsker å dele opp boligen til 2 boenheter slik den var før 2006. Dette medfører riving av dagens interne trappeforbindelse i boenheten og reetablering av etasjeskille, slik det var tidligere. Det opplyses om i søknaden at tiltaket ikke medfører utvendige endringer av dagens fasader. Det opplyses også om at det foreligger samtykke fra angjeldende sameie for omsøkte tiltak. Ved behandling av søknaden har bygningsmyndigheten

Sikker post  
[www.kristiansand.kommune.no/eDialog](http://www.kristiansand.kommune.no/eDialog)

E-postadresse  
[post.byutvikling@kristiansand.kommune.no](mailto:post.byutvikling@kristiansand.kommune.no)

Postadresse  
Postboks 4  
4685 Nodeland

Besøksadresse  
Rådhuskvartalet,  
Rådhusgata 18

Kommunalområde  
Byggesaksbehandling

Saksbehandlers  
telefonnummer:  
48109308

Telefon  
38 07 50 00

Nettadresse  
[kristiansand.kommune.no](http://kristiansand.kommune.no)

Org. nummer NO985713529

lagt til grunn at det ikke foreligger nabomerknader til omsøkte tiltak. Søknaden er ikke forelagt byantikvaren for uttalelse, da tiltaket ikke medfører fasadeendring samt at Markens gate 2 er et bygg fra 1970-tallet som ikke er regulert til bevaring.

Areal for leilighetene i 4. og 5.etasje er stipulert til 65.3 kvm.pr. boenhet.

**Gjeldende plangrunnlag:**

Reguleringsplan for Murbyen. Godkjent 17.06.1998 /sist revidert 09.12.2020

Formål: Forretning/kontor/bolig. (Eiendommen er ikke regulert til bevaring)

**Avkjørsel:**

Omsøkte tiltak medfører ingen endringer i forhold til dagens avkjørsel fra eiendommen.

**Estetiske krav:**

Bygningsmyndigheten er av den oppfatning at estetiske krav er ivaretatt, da tiltaket ikke medfører endring av dagens fasader for bygget, jfr. pbl. § 29-1.

**Naturmangfoldloven:**

Det er ikke vist funn i kommunens database for biologisk mangfold for eiendommen. På bakgrunn av dette vurderes tiltaket å ikke komme i konflikt med naturmangfoldloven, jf. [NML § 8-12](#). Forholdet til naturmangfoldloven anses dermed å være tilstrekkelig belyst.

**Beliggenhet og høydeplassing:**

Dette tiltak krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Ansvarlig søker og ansvarlig utførende er ansvarlig for at omsøkte tiltak oppføres i samsvar med gitte tillatelse.

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

**Parkering og uteareal:**

Det er ikke krav til parkering for tiltaket, jfr. § 22 i Kommuneplan for Kristiansand.

Minner om at krav til sykkelparkering mht. 2 plasser pr. boenhet må være ivaretatt for tiltaket, jfr. § 22 i Kommuneplan for Kristiansand.

Forhold til uteareal anses ivaretatt på dagens balkong med et areal på ca. 17 kvm pr. boenhet, jfr. § 18 i Kommuneplanen.

**VA-tilkobling:**

Dersom tiltaket betinger ny tilkobling til vann- og avløpsledning legger bygningsmyndigheten til grunn at dette forhold er avklart / er godkjent av Ingeniørvesenet ved vann- og avløpsenheten før arbeidene kan igangsettes.

**Eiendomsforhold:**

En gjør oppmerksom på at dersom tiltaket medfører endringer på seksjonerte eiendommer som medfører reseksjonering eller at eiendommer må sammenføres, så må disse forhold være utført før ferdigattest kan gis for tiltaket, jfr. pbl. § 21-4, 5. avsnitt punkt c.

**Bygningsmyndighetens samlede vurdering:**

Bygningsmyndigheten godkjenner omsøkte tiltak på følgende vilkår:

Dersom eiendommen omfattes av et sameie legges det til grunn at det foreligger samtykke fra angjeldende sameie for omsøkte tiltak, jfr. § 49 i Eierseksjonsloven.

Bygningsmyndigheten legger til grunn at det er utført brannprosjektering i tiltaksklasse 2 for omsøkte tiltak.

En har også lagt til grunn at det er utført uavhengig kontroll for bygningsfysikk (fuktsikring) i tiltaksklasse 1 for omsøkte tiltak, jfr. SAK 10 § 14-2.

Forhold til lydprosjektering og forhold til konstruksjonssikkerhet må være ivaretatt for omsøkte tiltak.

En har videre lagt til grunn at forhold til TEK 17 og Kap. 14 mht. energi/tetthet og varmeisolasjon er ivaretatt for tiltaket.

En legger også til grunn at krav til boder for omsøkte tiltak er ivaretatt, jfr. TEK 17 § 12-10(1) og (2).

Dersom tiltaket betinger ny tilkobling til vann- og avløpsledning, så legges det til grunn at dette forhold er avklart/godkjent av Ingeniørvesenet ved vann- og avløpsenheten før arbeidene kan igangsettes.

Krav til sykkelparkering mht. 2 sykkelplasser pr. boenhet, må være ivaretatt for omsøkte tiltak, jfr. § 22 i Kommuneplan for Kristiansand.

Det legges til grunn at det er inngått avtale mht. avfallshåndtering for husholdningsavfall for omsøkte tiltak.

Bygge avfall må behandles etter gjeldende forskrift, jfr. TEK17 §§ 9-6 og 9-7.

Avfallsplan og eventuelt miljøsaneringsbeskrivelse skal ikke sendes inn, men foreligge i tiltaket og være tilgjengelig ved tilsyn. Minimum 60 vektprosent av avfallet som oppstår i tiltaket skal sorteres i ulike avfallstyper og leveres til godkjent avfallsmottak eller direkte til gjenvinning, jf. TEK17 § 9-8. Det er viktig at avfallet er sikret i byggeperioden, slik at det ikke kommer på avveie ved kraftig vind el. l.

Vil minne om at avfallsplan skal utarbeides ved:

**Bygging:**

- oppføring, tilbygging, påbygging og underbygging av bygning dersom tiltaket overskrider 300 m<sup>2</sup> bruksareal
- i tillegg dersom tiltaket skaper over 10 tonn byggavfall. Gravemasser defineres ikke som byggavfall.

**Riving/ rehabilitering:**

- rehabilitering i form av fasadeendring, vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av bygning dersom tiltaket berører del av bygning som overskrider 100 m<sup>2</sup> bruksareal.
- riving av bygning eller del av bygning som overskrider 100 m<sup>2</sup> bruksareal.
- rehabilitering eller riving av konstruksjoner og anlegg dersom tiltaket skaper over 10 tonn bygge- og rivingsavfall

**Tilsyn:**

Kommunen skal i henhold til plan- og bygningsloven drive tilsyn i byggesaker. Denne type bygg er prioritert med hensyn til tilsyn og det bør derfor påregnes at den kan bli foretatt tilsyn i ett eller flere områder innenfor tiltaket.

**Gjennomføringsplan:**

Hver gang et nytt foretak erklærer ansvar i byggesaken, skal kommunen motta oppdatert gjennomføringsplan fra ansvarlig søker.

**Erklæring om ansvarsrett:**

Erklæring om ansvarsrett i samsvar med gjennomføringsplan må være innsendt til kommunen før de enkelte foretak starter sin del av arbeidet.

Alle foretak som har erklært ansvarsrett for prosjektering eller utførelse skal utføre egenkontroll innenfor sitt fagområde og utarbeide samsvarserklæring. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres.

**Bruk av underleverandører:**

Foretak som benytter underleverandører eller underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse. Kommunen kan føre tilsyn med at innhenting og styring av underentreprenører er tilstrekkelig ivaretatt i prosjektet og i styringssystemene til ansvarlig foretak. Ved innhenting av underentreprenører skal underentreprenørens kvalifikasjoner sjekkes av ansvarlig foretak. Underentreprenører skal oppfylle kravene som følger av SAK10 tredje del. Hvor det avdekkes brudd på plan- og bygningsloven med forskrifter, vil sanksjoner rettes mot ansvarlig foretak.

**Ferdigstillelse:**

Før tiltaket tas i bruk skal ansvarlig søker skriftlig anmode om ferdigattest eller eventuelt midlertidig brukstillatelse. Dokumentasjon i samsvar med plan- og bygningsloven [§ 21-10](#), jfr. forskrift om byggesak SAK [§ 8-1](#) må innsendes:

1. Oppdatert gjennomføringsplan.
2. Sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall skal foreligge i saken.
3. Opplysninger om tiltakets plassering (slik det er utført) fortrinnsvis på digital form, for ajourføring av kart (dersom dette ikke er innsendt tidligere).
4. "Som bygget" tegninger. (Skal sendes inn uansett om det ikke er foretatt endringer)
5. Godkjent ferdigmelding av arbeid på privat vann- og avløpsanlegg med nødvendig dokumentasjon skal foreligge. Meldingen skal være godkjent av ingeniørvesenet ved vann- og avløpsenheten.
6. Minner om at før ny bygning/ bygningsdel kan tas i bruk skal skilt med adressenummer være montert, jf. matrikkelloven § 21 og matrikkelforskriftens § 57 2. ledd.

Er tiltaket endret utover gitt tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av kommunen før de gjennomføres.

**Gebyr:**

Behandlingsgebyr for ombygging av boenhet i 5. etasje kr.9500,- (varenr.5036) + gebyr for (ny) boenhet i 4. etasje kr. 13500,- (varenr.5035) + kart avgift kr.1000,- (varenr.5032) må innbetales.

Samlet faktura kr.24 000,- ettersendes til tiltakshaver.

**Gyldighet:**

Vedtaket om tillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter den tid faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningsloven [§ 21-9](#).

**Klageadgang:**

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

**Med hilsen**

Morten Østerud  
Arkitekt

Arne Kjell Brunnes  
Leder/virksomhetsleder

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

**Vedlegg:**

Situasjonsplan  
A20-02 5.etasje  
A20-01 4.etasje  
Snitt  
Søknadstegning 2006

Kopi til:  
Vidar Mollestad

## ORIENTERING OM KLAGEADGANG

### **Klageorgan**

Avgjørelsen kan påklages til STATSFORVALTEREN I AGDER som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

### **Klageadgang, hvem kan klage?**

Vedtak om tillatelse eller avslag på søknad er et enkeltvedtak som kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Du vil som ansvarlig søker/tiltakshaver og som nabo i utgangspunktet ha full adgang til å klage. Noen klager fra nabo kan likevel bli avvist, dersom tilknytningen til byggesaken har for fjern betydning. Dersom man har en annen tilknytning til saken, må det avgjøres i hvert tilfelle om vedkommende har klagerett.

### **Klageadressat**

Klagen skal sendes til:

Plan og bygg, Postboks 4, 4685 Nodeland

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 bygningsjefens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

### **Retten 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.

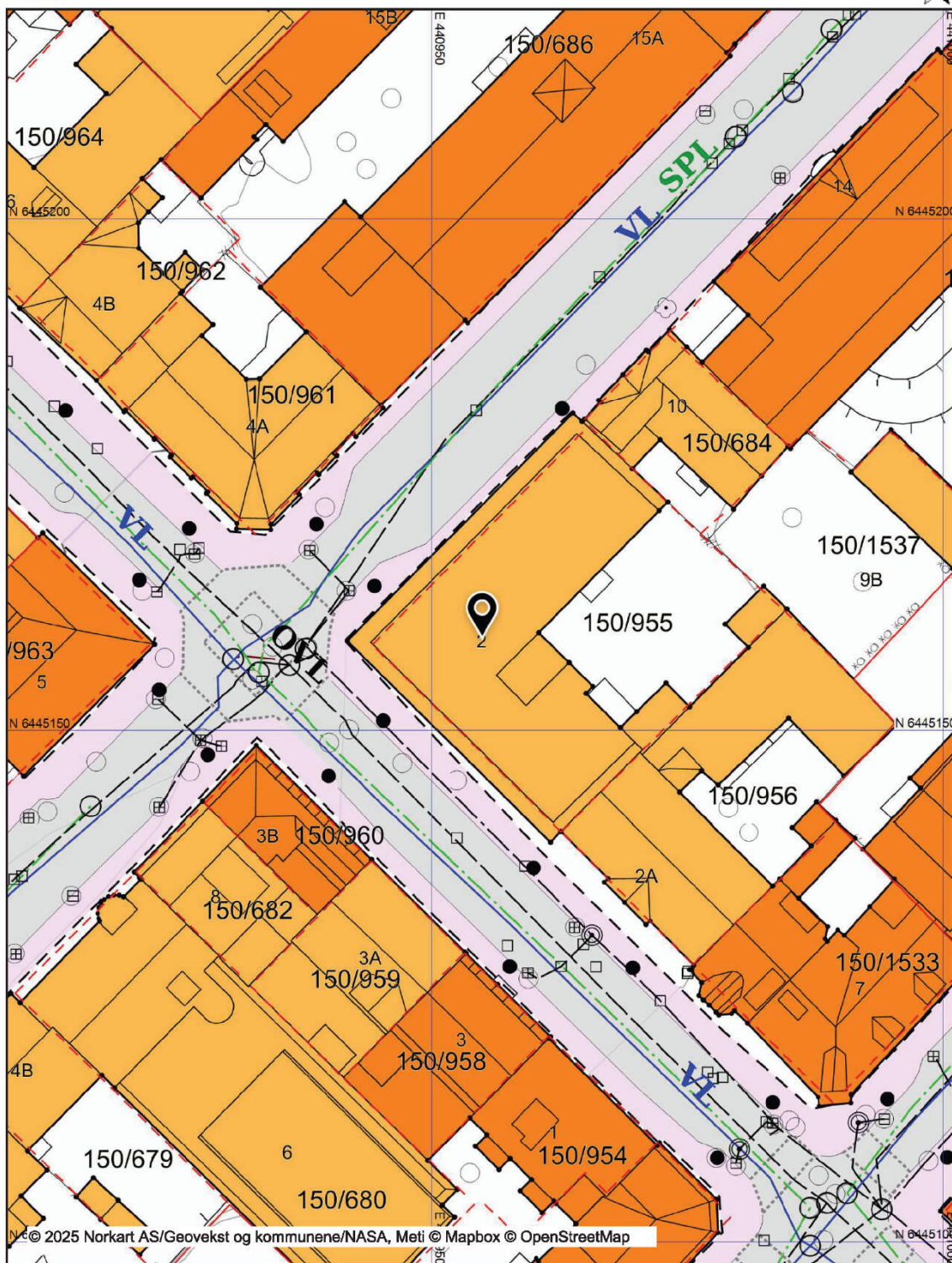


# Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 21.08.2025

Målestokk: 1:500

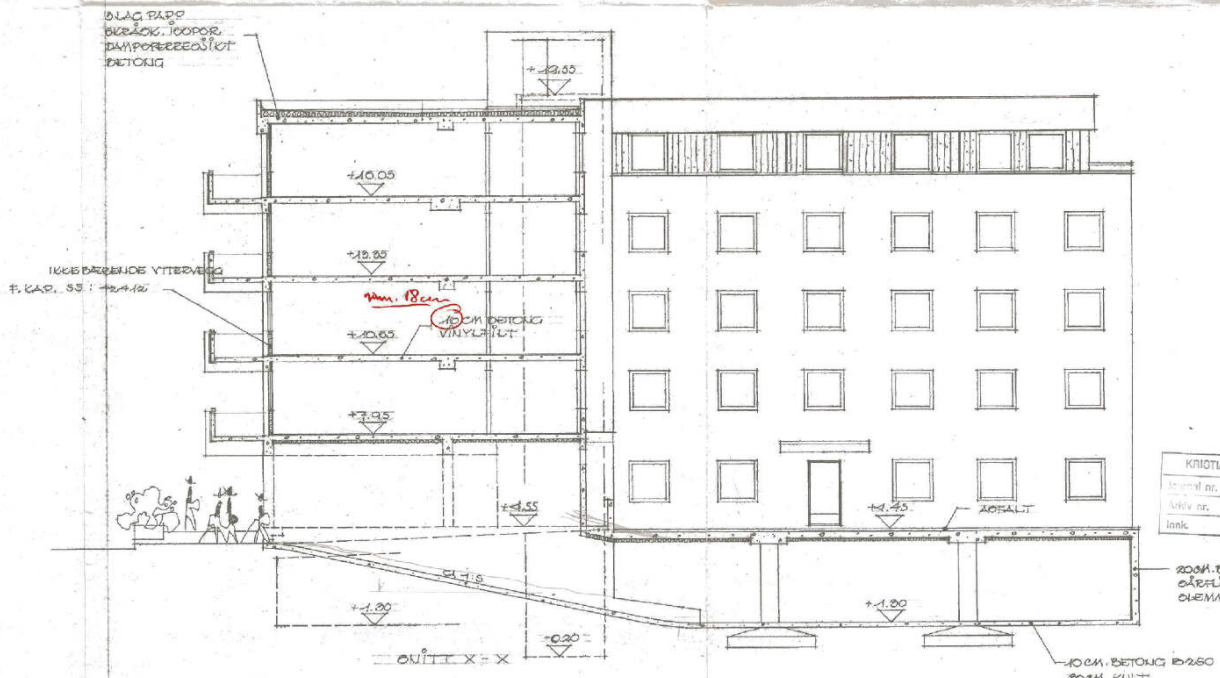
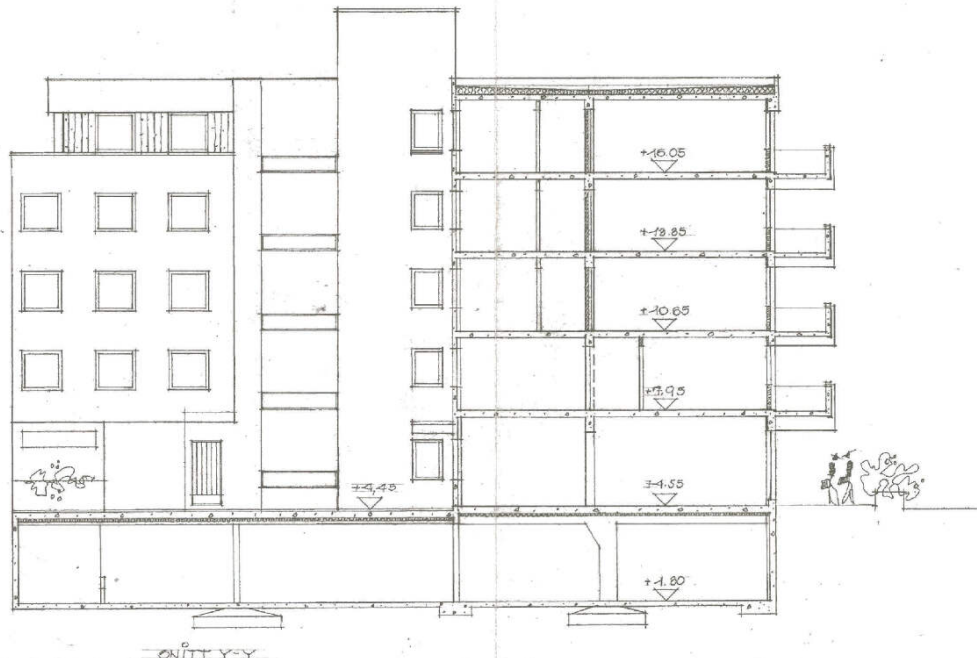
Koordinatsystem: UTM 32N



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.







KRISTIANSD SPK.  
 Projekt nr. 676/24  
 Arkiv nr. 722  
 Ink. 8/6-24

MOTTATT  
 -4. FEB. 1974  
 1440

KORREKTUR : 1.8.73 Ebb  
 MARKENGT. 2 - BØLG - OG JØREBYGG  
 BYGGMESTER HADKOM  
 BONDOL OG HANVOLD A/SB. A.M.A.L.  
 TEGN. NR. 919-004  
 SKALE: SNITT 1:100  
 VEJSTATIONSD. 1-12-72

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



# Nabolagsprofil

Markens gate 2 - Nabolaget Kvadraturen sørvest - vurdert av 66 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Godt voksne
- Studenter



## Offentlig transport

Tollbodgata Totalt 26 ulike linjer	3 min 0.2 km
Kristiansand stasjon Linje F5	9 min 0.7 km
Kristiansand Kjevik	19 min

## Skoler

Tordenskjoldsgate skole (1-7 kl.) 144 elever, 11 klasser	11 min 0.9 km
Lovisenlund skole (1-7 kl.) 422 elever, 24 klasser	22 min 1.9 km
Kristiansand Internasjonale skole (1-10 kl.) 199 elever, 11 klasser	5 min 2 km
Grim skole (8-10 kl.) 459 elever, 36 klasser	5 min 2 km
Oddemarka skole (8-10 kl.) 466 elever, 31 klasser	5 min 2.1 km
Akademiet vgs Kristiansand 180 elever	8 min 0.7 km
Kvadraturen Skolesenter 1200 elever	10 min 0.9 km

## Ladepunkt for el-bil

Sandens P-hus   U2	2 min
Sandens P-hus - U3	2 min



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 80/100



## Kvalitet på skolene

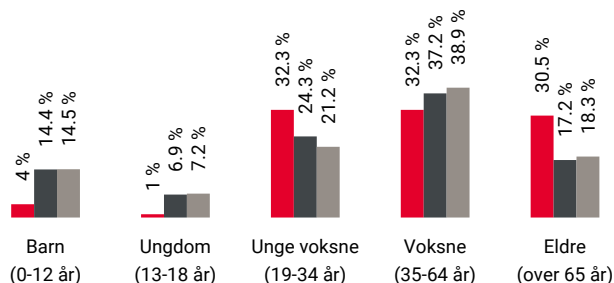
Bra 67/100



## Naboskapet

Høflige 52/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kvadraturen sørvest	1 334	979
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Odderøya barnehage (1-5 år) 56 barn	13 min 1.1 km
Stasjonshaven barnehage AI (1-5 år) 26 barn	16 min 1.3 km
Lund barnehage (1-5 år) 38 barn	18 min 1.5 km

## Dagligvare


Meny Torvet	3 min
Kiwi Torvet	4 min





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

## Primære transportmidler




-  1. Gående
-  2. Egen bil
-  3. Buss

 **Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 86/100

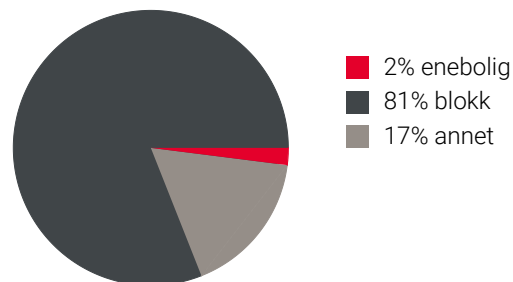
 **Vedlikehold veier**  
Godt velholdt 85/100

 **Kollektivtilbud**  
Veldig bra 79/100

## Sport

-  Tresse treningsfelt grus festplass 6 min   
Ballspill 0.5 km
-  Kongensgt. skole 7 min   
Aktivitetshall, ballspill 0.6 km
-  Sørlandets Fysikalske Institutt 6 min 
-  Fresh Fitness Kristiansand sentrum 7 min 

## Boligmasse





«Sentralt og nært alle fasiliteter.»

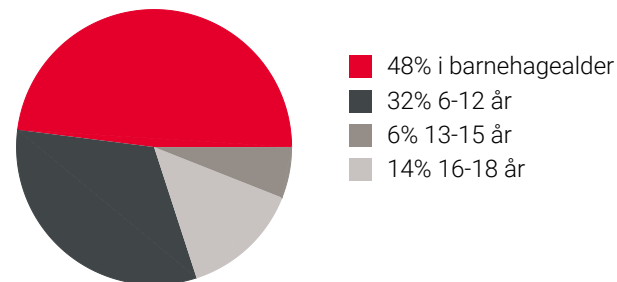
Sitat fra en lokalkjent



## Varer/Tjenester

-  Sandens Kjøpesenter 2 min 
-  Apotek 1 Torvkvartalet 3 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

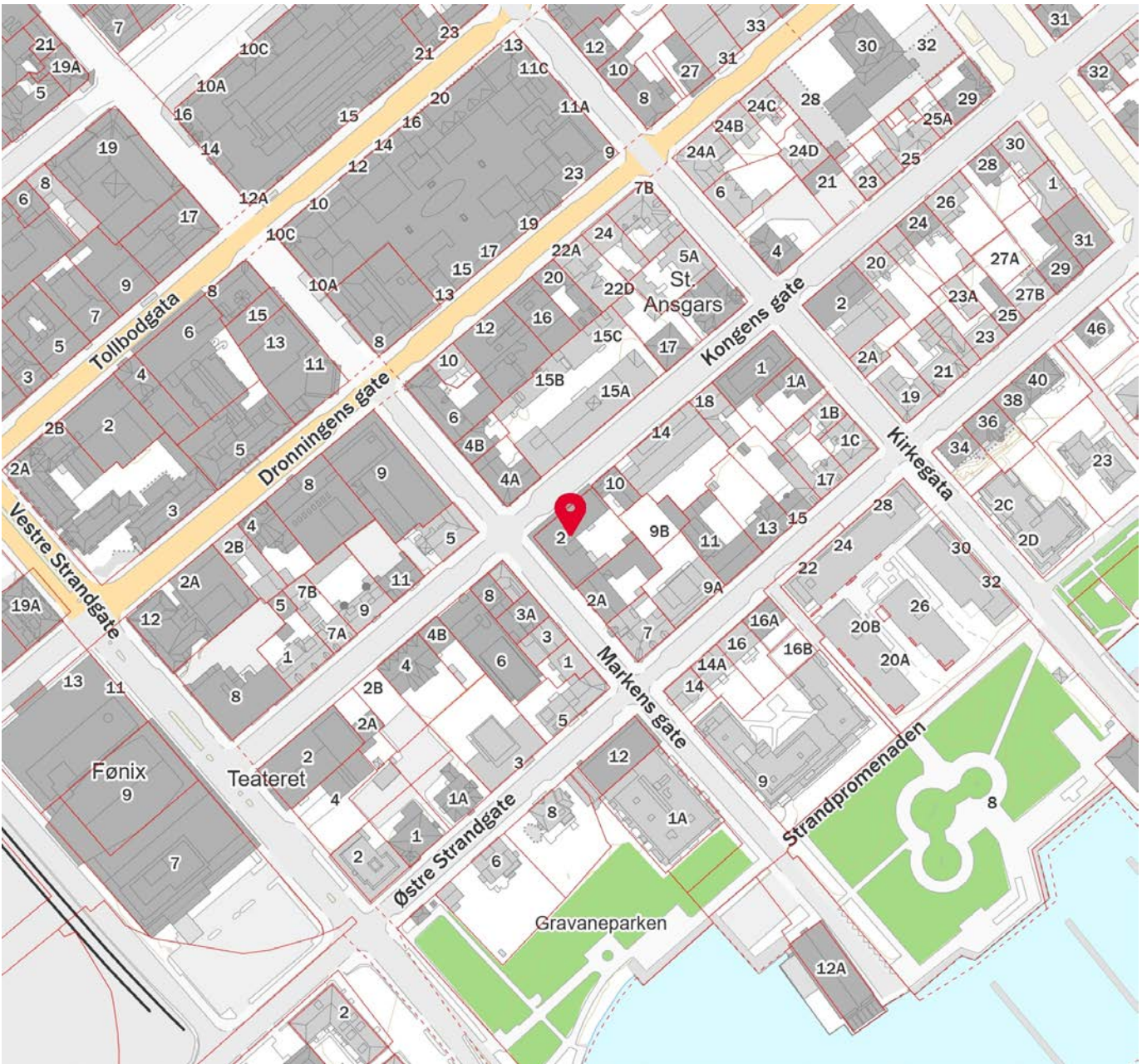



0% 55%

-  Kvadraturen sørvest
-  Kristiansand
-  Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.

**15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

## Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

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



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

## Hvorfor boligselgerforsikring?


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

## Prisoversikt

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

Fremtind

[www.fremtind.no](http://www.fremtind.no)



# Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner  
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver  
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss  
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere  
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor  
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

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

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

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

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

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

**Adresse:** Markens gate 2  
4610 KRISTIANSAND S**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Gaute Kverneland**Telefon:** 934 55 983  
**E-post:** gaute.kverneland@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre