



aktiv.



Eiendomsmegler / Partner

Altin Balaj

Mobil 478 49 882

E-post altin.balaj@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 090 000,-
Omkostn.: Kr 53 600,-
Total ink omk.: Kr 2 143 600,-
Felleskostn.: Kr 2 334,-
Selger: Hanne Blesvik Andersen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2015
BRA-i/BRA Total 24/26 kvm
Tomtstr.: 2099 m²
Soverom: 0
Antall rom: 1
Gnr./bnr. Gnr. 150, bnr. 686
Snr. 39
Oppdragsnr.: 1411250388

Pen studioleilighet med super beliggenhet midt i sentrum - Felles takterrasse - Heis m.m.

Velkommen til en lys og moderne studioleilighet i Kongens gate 15A - midt i hjertet av Kristiansand! Leiligheten ligger i det ærverdige gamle Sykehuset St. Joseph, som ble totalrenovert i 2015 og fremstår som et attraktivt og urbant boligkonsept. Her får du store vindusflater som gir godt lysinnslipp, praktisk planløsning og en meget sentral beliggenhet med kort vei til Markens gate, Bystranda og kollektivtransport.

Som beboer har du tilgang til unike fellesfasiliteter som treningsrom, sykkelverksted, felleskjøkken, vaskeri, spillrom med shuffleboard og biljard, samt en stor takterrasse med hyggelige sitteplasser og flott utsikt. Her kan du bo moderne, sentralt og sosialt - i et bygg med særpreg og gode bomiljøkvaliteter.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	31
Egenerklæring	48
Nabolagsprofil	127
Budskjema	135

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 24 m²

BRA - e: 2 m²

BRA totalt: 26 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 24 m² Entré, bad, åpen stue- og kjøkken

BRA-e: 2 m² Kjellerbod

Ikke målbare arealer

ca. 1 kvm.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2099 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt for sameiet.

Flott opparbeidet felles tomt. Her har du muligheter for å benytte deg av en stor felles bakgård. Skulle du like deg i høyden har du også en stor felles takterrasse med svært gode sol- og utsiktsforhold.

Beliggenhet

Meget attraktivt og sentral beliggenhet i hjertet av Kvadraturen. Direkte adgang til Markens Gate hvor du finner alt av butikker, handelsvarer og fasiliteter, treningssentre, et yrende caféliv og alt bykjernen ellers har å tilby. Bygården ligger nær sjøen med umiddelbar nærhet til Strandpromenaden og Tresse. Om sommeren er Fiskebrygga og Bystranda i gang avstand, så sommerfølelsen ligger ikke langt unna.

Få minutters gange fører deg opp i naturskjønne omgivelser i Baneheia og Odderøya hvor du finner et bredt utvalg av rekreasjons- og bademuligheter. UiA er også bare en liten sykkel tur unna.

Kristiansand rutebilstasjon samt togstasjon med forbindelser til Stavanger og Oslo ligger like ved. Fergekai med Colorline som tar deg til Danmark er også innen gangavstand.

Her vil du garantert trives!

Adkomst

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

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

Bygningssakkyndig

Jatbygg AS

Type tekst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Boligbygg med flere boenheter ombygd/renovert 2015. Opprinnelig byggeår ikke kjent. Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Balkong med utgang fra kjøkken. Dekke av terrassebord. Rekkverk av metall.

Innhold

Leiligheten består av entré, bad, åpen stue- og kjøkkenløsning.

Det følger også med bod i kjeller på ca. 2 kvm.

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

Standard

Leiligheten ligger i et boligbygg med flere boenheter, oppført med solide betongdekker mellom etasjene. Utvendig har bygningen malte trevinduer med 3-lags glass og malt hovedytterdør.

Innvendig er leiligheten utstyrt med gulv av parkett, malte plater på vegger og i himling samt malte fyllingsdører av tre. Normal slitasje ut fra alder og bruk må påregnes.

Bad:

Baderommet er innredet med dusjhjørne, toalett og servant med underskap. Vegger er kledd med baderomsplater, gulvet er flislagt med elektriske varmekabler, og himlingen har malte plater, samt mekanisk avtrekk.

Kjøkken:

Kjøkkenet har glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er montert kjøkkenventilator med kullfilter.

Tekniske installasjoner:

Leiligheten har innvendige vann- og avløpsrør av plast, mekanisk ventilasjon og fjernvarmetilknytning. Det elektriske anlegget har automatsikringer. Røykvarslere og brannslukningsutstyr medfølger.

Leiligheten ligger minimum tre etasjer over bakkenivå, og radonmålinger er derfor ikke relevant.

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 TG 3.

Forhold som har fått TG2:

- Kjøkken > 3. etasje > Stue/kjøkken/sov > Avtrekk
- Våtrom > 3. etasje > Bad > Overflater vegger og himling

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

TV og internett fra Telia. Dekkes av felleskostnader.

Parkering

Gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

Forsikringsselskap

Fremtind Forsikring AS

Polisenummer

30294266

Radonmåling

Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se <https://www.dsa.no>.

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
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi**Oppvarming**

Fjernvarme.

Energikarakter

C

Energifarge

Grønn

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 090 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter med unntak av eiendomsskatt dekkes av felleskostnader.
Renovasjon kommer i tillegg.

Eiendomsskatt

Kr 2 023

Eiendomsskatt år

2024

Info eiendomsskatt

Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi primær

Kr 453 255

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 1 813 020

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud 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

24/2396

Felleskostnader inkluderer

Kommunale avgifter med unntak av eiendomsskatt, varmtvann, styrehonorar, forretningsførerhonorar, felles byggforsikring, trappevask, TV/internett, dugnadsbidrag, varmtvann, drift og vedlikehold.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 334

Sameiet

Sameienavn

Sameiet St. Joseph

Organisasjonsnummer

916806558

Om sameiet

Sameiet ST. JOSEPH ligger i Kristiansand kommune. Boligselskapets hovedoppgave er drift og vedlikehold av boligselskapets eiendom, med unntak av de deler av eiendommen som hver enkelt eier har ansvar for. Forutsetning for fortsatt drift er tilstede, og regnskapet er avlagt på denne forutsetning. Sameiet består av 1 næringsseksjon og 53 boligseksjoner. I vedtektene benevnes bakgårdsbygget (næring) som BYGG B og hovedbygget (bolig) som bygg A.

Styret har inngått avtale med vaskebyrå og vaktmesterfirma for vasking og vedlikehold av deler av fellesarealer. De deler av fellesområdene som ikke vaskes av vaskefirma, vaskes av beboerne på rundgang. Dette gjelder hovedsakelig vask av korridorer og trapper mellom etasjene i hovedbygget.

Sikringsordning fellesgjeld

Sameiet er ikke tilknyttet en sikringsordning mot tap av felleskostnader.

Regnskap/budsjett

Vedlikehold/Oppgraderinger utført i 2023:

Det er i gjennomført service i henhold til ingåtte serviceavtaler på rør, ventilasjon og heiser. Det er også utført diverse vedlikehold av dører, låser og utstyr i vaskeri m.m.

Styrets arbeid i 2023

Styret har siste periode hatt ansvar for innstallering og igangsetting av system for avlesning av forbruk varmtvann/fjernvarme, hvilket har sørget for en mer rettferdig/ riktig fordeling av forbruk for den enkelte. Det er i 2023 byttet forsikringsselskap for sameiet til Fremtind forsikring, og styret har reforhandlet den kollektive TV/ bredbåndsavtalen med Telia. Styret har også byttet leverandør for vaktmestertjenester

fra Brabo til Håland Vaktmestertjenester.

Fremtidig vedlikehold/oppgraderinger:

Etter styrets oppfatning er det rimelig å forvente at man i løpet av de nærmeste årene vil måtte påregne en økning av behov for vedlikehold i byggene.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

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 er tillatt så lenge det ikke er til sjananse iht. sameiet husordensregler.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Det avholdes dugnad to ganger i året hvor det forventes at alle møter. Hver seksjon betaler 50kr pr måned i dugnadspenger. De som deler på dugnaden får tilbakebetalt det som er innbetalt i dugnadspenger. Innbetalt beløp fra dem som ikke deltar på dugnad tilfaller sameiet.

Forretningsfører

Forretningsfører

Sørlandet Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 150, bruksnummer 686, seksjonsnummer 39 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:

4204/150/686/39:

22.06.1955 - Dokumentnr: 1268 - Best. om vann/kloakkledn.

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:686
Gjelder denne registerenheten med flere

23.11.1970 - Dokumentnr: 9264 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:686
Gjelder denne registerenheten med flere

15.02.2016 - Dokumentnr: 132783 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 39
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 24/2396

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 14.03.2016. Ferdigattest gjelder for bruksendring fra sykehjem til leilighet.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Kvartal 44 - Del av detaljregulering.

Bestemmelser til kommuneplanen for Kvadraturen og vestre havn, del 1 kvadraturen 2011-2022.

Adgang til utleie

Utleie er tillatt iht. vedtekter og etter godkjenning fra styret. Ved utleie er det utleiers plikt å informere leietaker om gjeldende husordensregler og vedtekter for sameiet.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 090 000 (Prisantydning)

Omkostninger

52 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

53 600 (Omkostninger totalt)

64 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

67 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 143 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 154 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 157 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 53 600

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.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet

en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss 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 Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 000 Fotograf
2 700 Kommunale opplysninger
8 990 Markedspakke Digital
9 990 Oppgjørshonorar
2 556 Opplysninger fra forretningsfører
19 990 Tilretteleggingsgebyr
6 570 Eierskiftegebyr
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk 260 - Bestilles kun ved behov

Totalt kr: 85 601,-

Ansvarlig megler

Altin Balaj
Eiendomsmegler / Partner
altin.balaj@aktiv.no
Tlf: 478 49 882

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

05.09.2025









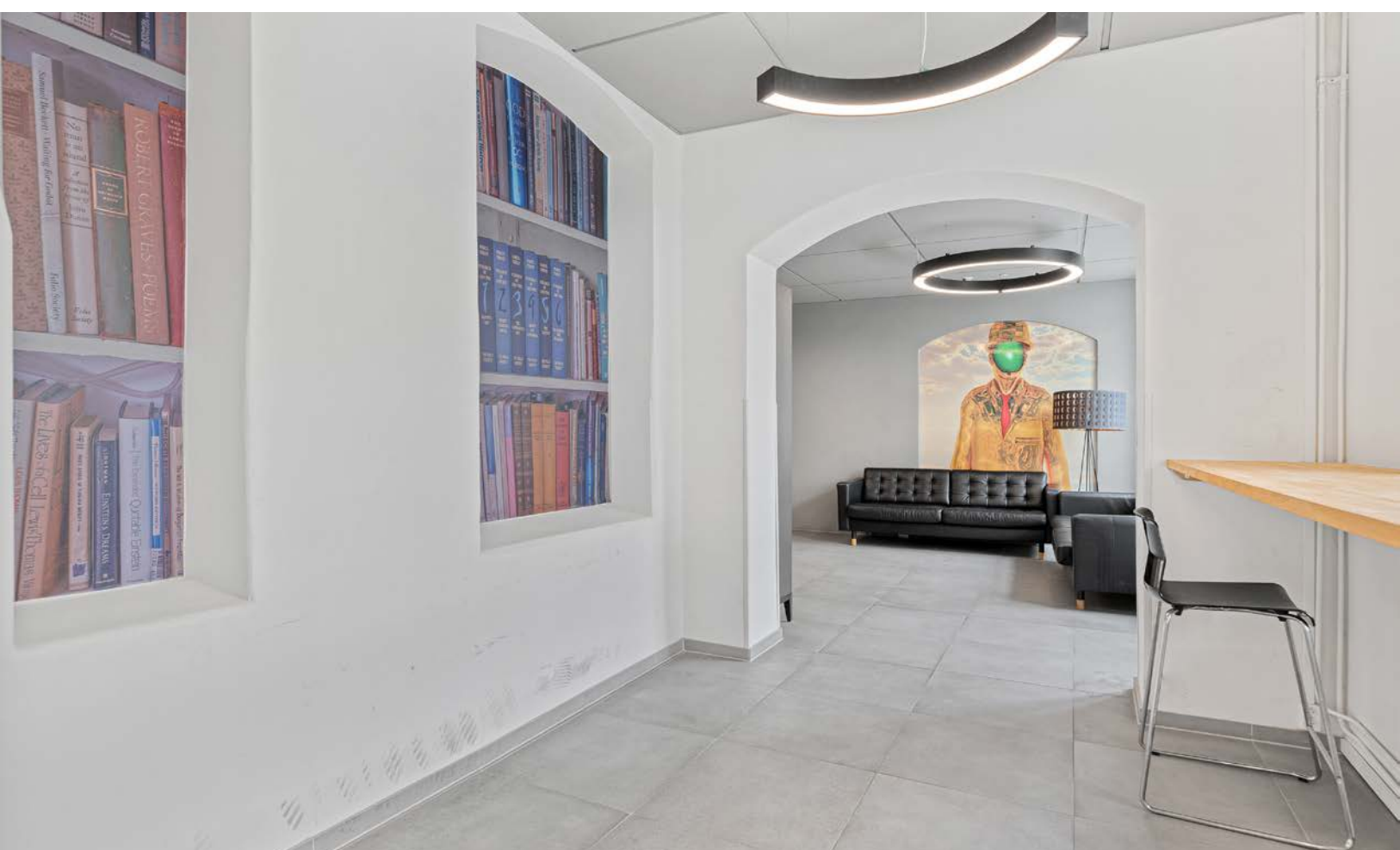






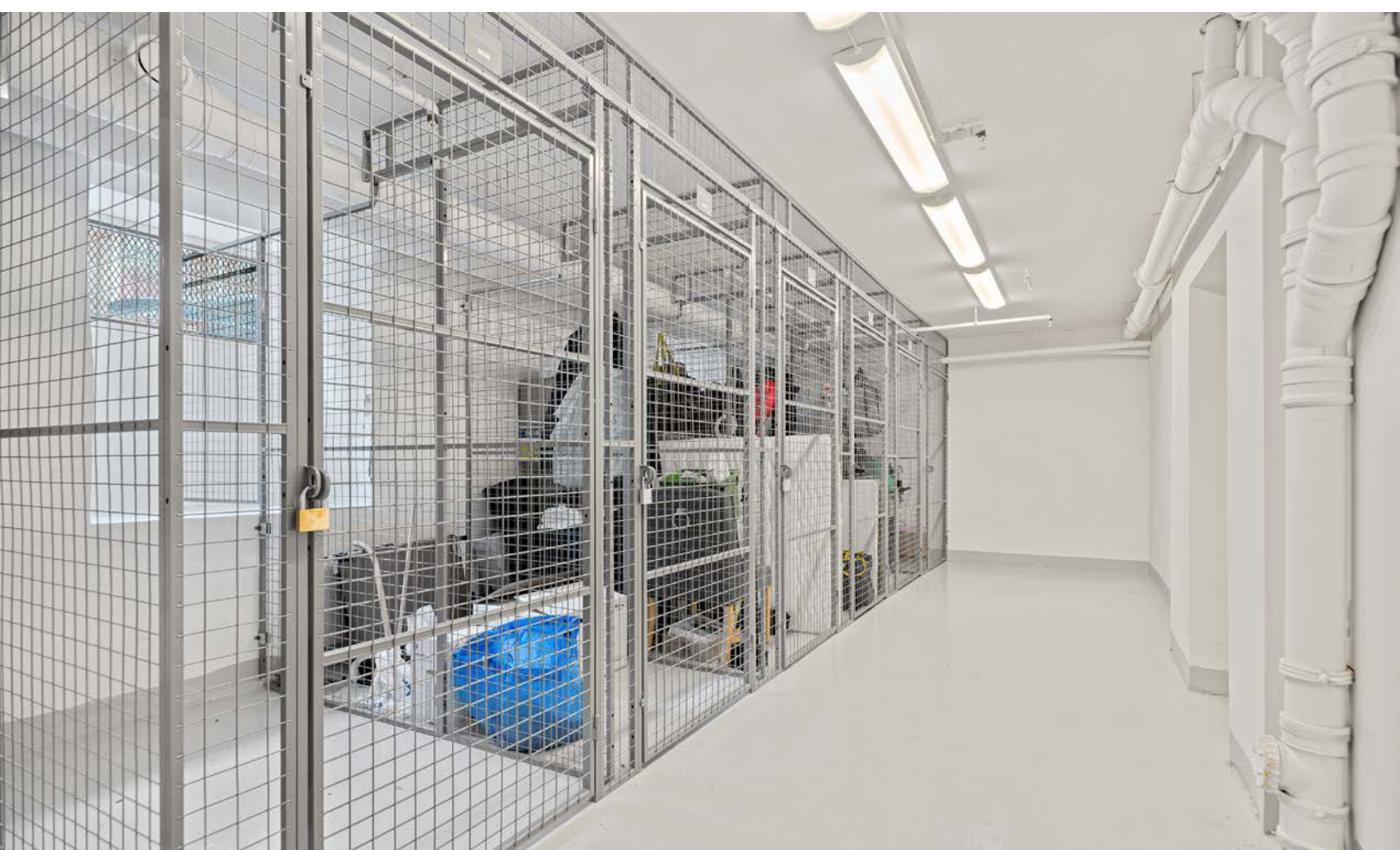












Fellesområde - Sykkelverksted



Vedlegg

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter
 Kongens gate 15 A, 4610 KRISTIANSAND S
 KRISTIANSAND kommune
 # gnr. 150, bnr. 686, snr. 39

Sum areal alle bygg: BRA: 26 m² BRA-i: 24 m²



Befaringsdato: 04.09.2025

Rapportdato: 05.09.2025

Oppdragsnr.: 20924-2482

Referansenummer: QX9970

Autorisert foretak: JATBygg AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan Arild Tallaksen

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

JATBygg AS



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 bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige 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 fuktsøk.

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

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
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre 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 bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst ([Forside](#)) eller 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 bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige 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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter

UTVENDIG

[Gå til side](#)

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

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Leiligheten ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.
Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av tre. Normalt alders og bruksslitasje må forventes.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Veggene har overflater av baderomsplater. I taket er det malte plater.
Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.
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 kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast.
Det er avløpsrør av plast.
Leiligheten har mekanisk ventilasjon.
Bygget er tilkoblet fjernvarme.
Det elektriske anlegget har automatsikringer.
Leiligheten har røykvarslere og brannslukkerutstyr.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

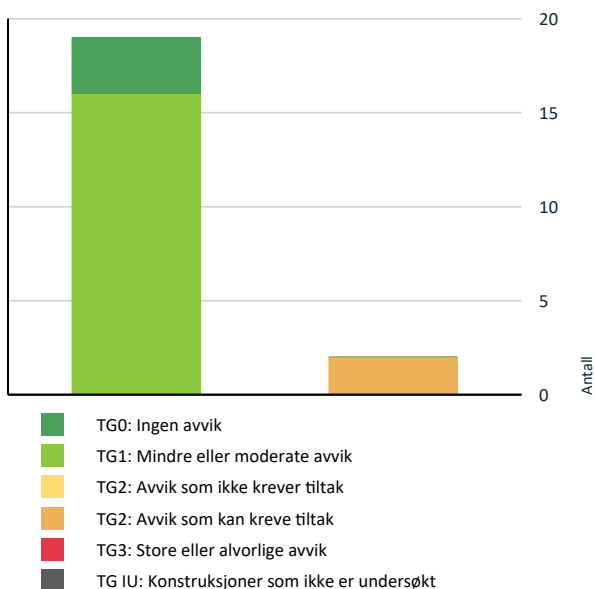
[Gå til side](#)

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.

! Kjøkken > 3. etasje > Stue/kjøkken/sov > Avtrekk

[Gå til side](#)

! Våtrom > 3. etasje > Bad > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Befaringen er utført 4.9.2025 Klokka 12.00

Det var skyer/sol og 17 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.

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

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

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Kommentar

Bygget er renovert i 2016.

Anvendelse

Leilighet

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør.

TG 1 Andre utvendige forhold

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

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. 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.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

TG 0 Radon

Leiligheten ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

Tilstandsrapport

TG 1 Innvendige dører

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

VÅTROM

3. ETASJE > BAD

Generell

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

Årstall: 2016

Kilde: Offentlig informasjon

3. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.
- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Konsekvens/tiltak

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



3. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er ca 20 mm. høydeforskjell fra flis ved dør til slukrist. Oppkant ved dør på 5 mm.

Det er lokalisert noe hull lyd, men flisene virker å sitter godt. Det er ingen riss i fugene. Strakstiltak er ikke nødvendig.

Tilstandsrapport



3. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



3. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

3. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i skap på kjøkkenet. 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

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN/SOV

1 TG 1 Overflater og innredning

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

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN/SOV

1 TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

Det kan være at borettslag/sameie har egne vedtekter som hindrer montering av mekanisk avtrekk fra rommet, anbefalt tiltak må derfor avklares nærmere med styret i borettslag/sameie før det eventuelt kan gjennomføres.

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 1 Vannledninger

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

1 TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

1 TG 1 Ventilasjon

Leiligheten har mekanisk ventilasjon.

1 TG 1 Varmesentral

Bygget er tilkoblet fjernvarme. Anlegget er plassert i underetasjen og leverer varmtvann og vann til radiatorene i leiligheten.

Inspeksjonen innebærer å sjekke etter lekkasjer i rør og koblinger. Anlegget i sin helhet er ikke vurdert.

Tilstandsgrad 1 er satt på bakgrunn av ingen lekkasjer eller negative opplysninger av eier.

1 TG 1 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

Tilstandsgraden 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.

Det elektriske anlegget har automatsikringer. Sikringsskapet 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.

2015

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, 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? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Nei

Generell kommentar

Tilstandsgrad 1 er satt på bakgrunn av fremviste samsvarserklæring på anlegget.
Kontrollen som er utført er kun på synlige deler.

Tilstandsrapport



TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Leiligheten har røykvarslere og brannslukkerutstyr.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

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

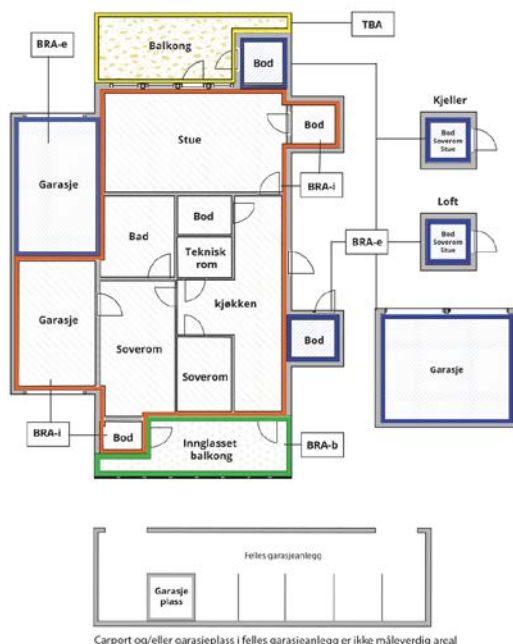
Hva er måleverdig areal?

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 dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
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, skjevheter 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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk 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 bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
3. etasje	24			24		1	25
Kjeller		2		2			2
SUM	24	2				1	27
SUM BRA	26						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3. etasje	Stue/kjøkken/sov, Entré, Bad		
Kjeller		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	24	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.9.2025	Jan Arild Tallaksen	Takstingeniør
	Hanne Blesvik Andersen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	150	686		39	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Kongens gate 15 A

Hjemmelshaver

Andersen Hanne Blesvik

Siste hjemmelovergang

År

2020

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	20.08.2025		Gjennomgått	5	Nei
Byggesak	04.09.2025		Gjennomgått	59	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. 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.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/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. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/QX9970>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kristiansand	
Oppdragsnr.	
1411250388	

Selger 1 navn
Hanne Blesvik Andersen

Gateadresse	
Kongens gate 15A	

Poststed	Postnr
KRISTIANSAND S	4610

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2020

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

5

Antall måneder

5

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1411250388

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1411250388

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1411250388

Tilleggs kommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1411250388

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hanne Blesvik Andersen	08d7b0d6ef3ad9679e36 b1ef848938daee5d31ca	20.08.2025 15:29:18 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1411250388

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i SAMEIET ST. JOSEPH

Tirsdag 29.04.2025 kl. 18:00

- Felleskjøkkenet i sameiet..

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Styreleder Henrik Kuosmanen velges som protokollfører.

Vedtak:

Henrik Kuosmanen

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:

Frida Tønnesen

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Frida Tønnesen

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

Vedtak:

15 seksjoner var representert, inkludert én som kom etter hvert og én som dro tidlig. Alle med stemmerett/fullmakt.

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:

Innkalling og dagsorden ble godkjent uten merknader.

2. Årsmelding

Forslag til vedtak: Styrets årsmelding tas til orientering.

Vedtak:

Styrets årsmelding ble tatt til orientering

3. Regnskap og budsjett

Forslag til vedtak: Årsregnskapet enstemmig godkjent. Budsjett tatt til orientering.

Vedtak:

Årsregnskapet enstemmig godkjent. Budsjett tatt til orientering.

4. Saker innmeldt fra eierne

Det har kommet inn innspill til saker fra en eier, og innspillene oppsummeres som følgende:

- Fordeling av fellesutgiftene i sameiet; forklaring av någjeldende ordning
- Utbytte av vaskemaskiner og tørketromler, spørsmål om garantitid
- Airbnb-utleie og negative konsekvenser av dette
- Bruk av vaskerom og fellesarealer uten booking
- Eventuelle besparelser, forslag om nedtrapping av vasking

Vedtak:

· Airbnb-utleie: Det foreslås at eiere som leier ut gjennom Airbnb må henvise til sameiets ordensregler, samt gjennomgå disse med leietakere. Alle tilstedeværende støttet dette forslaget.

· Bilder av felleslokaler: Det foreslås at beboere sender inn bilder av felleslokaler etter bruk. Alle tilstedeværende støttet dette, og ordningen innføres.

· Vaskemaskinfilter: Forslag om at vaktmester sjekker filter på vaskemaskinene, eventuelt at eierne bytter på dette etter en fast ordning. Forslaget ble diskutert, og styret følger opp videre.

5. Saker fra styret

Styret har ingen saker til behandling under årsmøtet.

Vedtak:

Ingen saker

6. Styrehonorar

Totalt styrehonorar for perioden fra forrige årsmøte til i dag er i budsjett avsatt med kr. 65.000,-

Forslag til vedtak:

Totalt styrehonorar for perioden fra forrige generalforsamling til i dag fastsettes til kr.65.000,-

Styrehonoraret fordeles med kr. 35.000,- til styreleder og kr. 7.500,- til de øvrige styremedlemmene.

Vedtak:

Totalt styrehonorar for perioden fra forrige årsmøte til i dag vedtatt til kr. 65.000,-. Styret får fullmakt til å fordele summen internt.

7. Valg

7.1 Valg av styreleder

Vedtak:

Styreleder Henrik Kuosmanen har igjen 1 år av sin periode som styreleder.

7.2 Valg av styremedlemmer

Styreleder Henrik Kuosmanen (ikke på valg, har 1 år igjen av perioden)

Styremedlem Sigurd Lindland (ferdig med sin periode, tar ikke gjenvalg)

Styremedlem Frida Tønnesen (ferdig med sin periode, tar ikke gjenvalg)

Styremedlem Martin Mjelde (ikke på valg, har 1 år igjen av perioden)

Styremedlem Malene Helle (ikke på valg, har 1 år igjen av perioden)

Det har meldt seg 2 kandidater til styret:
Mona Solaas og Jørn Halfdan Olsen.

Vedtak:

- Martin Mjelde tar ikke gjenvalg (1 år igjen av perioden)
- Malene Helle tar ikke gjenvalg (1 år igjen av perioden)
- Jørn Halfdan Olsen – valgt inn som styremedlem for 2 år (enstemmig)
- Mona Fosli Solaas – valgt inn som styremedlem for 2 år (enstemmig)

7.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlem Thao Nhi Tran (ferdig med sin periode)

Vedtak:

- Hanna Haakull Paulsen – valgt inn som varamedlem for 2 år (enstemmig)

7.4 Valg av valgkomite

Vedtak:

Det ble besluttet å ikke ha valgkomite det kommende året

Protokoll for SAMEIET ST. JOSEPH

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder

Henrik Kuosmanen (sign.)

27.05.2025

Protokollvitne

Frida Tønnesen (sign.)

27.05.2025

VEDTEKTER
for
Sameiet St. Joseph

§ 1

Eiendommen -formål

Eierseksjonssameiet (heretter kalt sameiet) består av gnr 150, bnr. 686 i Kristiansand kommune, med påstående bygninger.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg.

§ 2

Organisering av sameiet

Sameiet består av 1 næringsseksjon (hybler i bakgårdsbyggets første og andre etasje) og 53 boligseksjoner (i hovedbygget). Bakgårdsbygg benevnes BYGG B, hovedbygg benevnes BYGG A videre i disse vedtekter.

Bruksenhetenes hoveddel består av klart avgrensede og sammenhengende deler av bebyggelsen på eiendommen slik som angitt i seksjoneringsbegjæringen.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter (inkludert tilleggsareal) er fellesareal.

Sameiebrøkene for boligseksjonene bygger på hoveddelens bruksareal, BRA eksklusive balkonger og takterrasser. Sameiebrøk for næringsseksjonen er fastsatt til 450/2353-deler.

§ 3

Rettslig råderett

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon med tilleggsareal, herunder rett til salg, pantsettelse og utleie. De andre sameierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr eierseksjonsloven § 25.

§ 4

Rett til bruk

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

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

Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter eierseksjonsloven § 13 annet ledd.

§ 5

Fellesarealer

Arealer (innvendig/utvendig) som tjener sameiernes felles bruk defineres som fellesareal iht. reglene i eierseksjonsloven. Det samme gjelder innvendige fellesrom, trapper, korridorer inngangspartier etc. som tjener sameiernes felles bruk.

Som unntak fra denne bestemmelse og inntil Sameiermøtet bestemmer annen fordeling skal deler av fellesarealet disponeres som følger:

Fellesareal i BYGG A:

- Alle innvendige fellesarealer i BYGG A skal kun benyttes av beboerne i BYGG A. Det samme gjelder for takterrasser på BYGG A.

Fellesareal i BYGG B:

Takterrasse på BYGG B er felles for beboerne i BYGG A og BYGG B. Det samme gjelder de deler av byggets første etasje og kjelleretasjen som er definert som fellesareal.

Kostnader forbundet med uteoppholdsarealer fordeles etter sameiebrøken. For de deler av fellesarealer som kun benyttes av BYGG A, dekkes kostnadene forbundet med disse av beboerne i BYGG A alene.

§ 6

Husordensregler

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

§ 7

Bygningsmessige arbeider

Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal, kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret. Videre kreves styrets godkjenning for arbeider som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet dersom arbeidene kan medføre en særlig risiko for skade eller kan innebære en urimelig belastning av fellesarealene.

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

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming.

Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 8

Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøken med mindre annet fremgår av denne bestemmelse eller særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Følgende kostnader fordeles på boligseksjonene alene:

- ☑ Kostnader forbundet med fellesarealer som nevnt i § 5 (de arealene som kun benyttes av BYGG A)
- ☑ Løpende drift og vedlikehold av alle ganger, trapperom m.v som utelukkende betjener boligseksjonene
- ☑ Renovasjon, vann og avløpsavgifter knyttet til boligene
- ☑ Kostnader til ytre vedlikehold av balkonger, vinduer og ytterdører knyttet til den enkelte boligseksjon
- ☑ Kostnader til callinganlegg dersom dette kun betjener boligene

- ☑ Varmtvann og oppvarming knyttet til boligene
- ☑ Kabel-tv som betjener boligdelen med stk pris pr seksjon.
- ☑ Kostnader til heiser som utelukkende betjener boligseksjonene
- ☑ Kostnader forbundet med boder/bodareal som utelukkende betjener boligseksjonene
- ☑ Kostnader forbundet med bilordning som utelukkende betjener boligseksjonene

Følgende kostnader skal alene belastes næringsseksjonen:

- ☑ Løpende vedlikehold av alle trapperom, ganger m.v som utelukkende betjener næringsseksjon
- ☑ Renovasjon, vann og avløpsavgifter knyttet til næring
- ☑ Kostnader til ytre vedlikehold av vinduer og ytterdører knyttet til næringsseksjonen.
- ☑ Kostnader til callinganlegg som kun betjener næringsseksjonen.
- ☑ Varmtvann og oppvarming knyttet til næringsseksjonen
- ☑ Kabel-TV som betjener næringsdelen som ikke kan belastes leietakerne
- ☑ Kostnader forbundet med lagringsplass/boder og rom som utelukkende skal betjene beboerne i bakgårdsbygget

Den enkelte sameier betaler akontobeløp fastsatt av sameiermøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet skal også dekke avsetning til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

§ 9

Den enkelte sameiers vedlikeholdsplikt

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning holde bruksenheten med tilleggsareal i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som balkonger, dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater og innvendige flater etc. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen etc.

Sameieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Sameieren skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger og lignende.

Bodene som tilhører den enkelte seksjon (dør, lås m.m.), skal vedlikeholdes av den enkelte sameier.

Sameieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter sameieren straks å melde fra skriftlig til sameiet.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

Oppdager sameieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å melde fra skriftlig til sameiet.

Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i seksjonen selv om det skulle ha vært utført av den forrige sameieren.

§ 10

Sameiets vedlikeholdsplikt

Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne.

Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termovinduer, og ytterdører knyttet til fellesarealer, reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, balkonger sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Sameieren skal gi adgang til bruksenheten slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for sameieren eller annen bruker av boligen.

Selv om sameiet har vedlikeholdsplikten, skal kostnader fordeles slik som ihht § 8.

§ 11

Utbedringsansvar og erstatning

Fører en sameiers/andelseiers mislighold til skade på sameiets eiendom eller på annen sameiers bruksenhet eller annen andelseiers bolig eller fastmontert inventar som naturlig hører bruksenheten/boligen til, skal skaden utbedres av sameiet. Utgiftene kan kreves dekket av sameier etter tredje ledd.

Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte sameier eller andelseier. Sameiet hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

Sameiet og skadelidte sameiere eller andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at sameieren misligholder sine plikter, etter samme regler i borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

Sameier kan kreve erstatning for tap som følge av at sameiet ikke oppfyller pliktene sine, etter samme regler som borettslagslovens § 5-18.

§ 12

Mislighold. Pålegg om salg og krav om fravikelse

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf eierseksjonsloven § 26. Medfører sameieren eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdsloven, jf eierseksjonsloven § 27.

§ 13

Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder, en nestleder og tre andre medlemmer med ett varamedlem. Av styrets medlemmer skal ett medlem representere næringsseksjonen. Styrets leder velges særskilt. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og signerer på vegne av sameiet. (signaturrett).

Styret skal videre sørge for at det opprettes komiteer for drift/vedlikehold av fellesarealer og øvrige fellesanliggender og følge opp aktiviteten i komiteer/grupper. Styret kan pålegge sameierne å delta i slike komiteer/grupper.

§ 14

Sameiermøtet

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller til det ordinære sameiermøtet med minst 8 og høyst 20 dagers varsel.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel.

Innkalling til sameiermøte skjer skriftlig og skal sammen med tid og sted for møtet, bestemt angi de saker som skal behandles. Uavhengig av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet alltid behandle:

- ☒ styrets årsberetning
- ☒ styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- ☒ valg av styremedlemmer.

I sameiermøtet har sameierne stemmerett etter sameiebrøk. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommande sameiermøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

§ 15

Sameiermøtets vedtak

Ved avstemming regnes flertall etter sameiebrøk.

Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertall av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, stemmes det på nytt. Deretter avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om blant annet:

- ☒ Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelse eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold
- ☒ Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- ☒ Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i sameiet som tilhører sameierne i fellesskap
- ☒ Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går over vanlig forvaltning

- ☐ Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til et annet formål eller motsatt
- ☐ Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameierne det gjelder:

- ☐ At eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like utover det som følger av disse vedtekter jf. § 8 og § 5.
- ☐ Innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i § 14.
- ☐ Beslutning om å avslutte tilknytning til etablert bilordning jfr. §19 kreves samtykke fra seksjon 1-53.

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen.

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 16

Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner § 41

§ 17

Forsikring

Sameiet er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid holdes forsvarlig forsikret i et godkjent selskap. Andre forsikringer, herunder innboforsikring er den enkelte sameier ansvarlig for.

§18

Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 19

Tilfluktsrom

Boder og innhold i boder etablert i hovedbyggets vestre del, må kunne fjernes i løpet av 72 timer ihht. beredskapsinstruks for tilfluktsrom, som er slått opp i denne del av bygget.

§ 20

Særbestemmelse for boligseksjonene - Bilordning

I forbindelse med regulering av eiendommen St. Joseph Hospital i Kristiansand kommune er det stilt vilkår om at eiendommen være tilknyttet bilordning. Seksjon 1-53 i sameiet er ved innflytning tilknyttet bilordning gjennom Hertz Bilpool for å ivareta kommunens krav stilt for eiendommen og for å gi eierne av boligseksjonene tilgang til denne ordningen. Sameiet plikter å forholde seg til inngått avtale i den periode avtalen gjelder for.

Ved utgangen av tidsperioden for inngått avtale, skal styret reforhandle/evaluere dagens bilordning i forhold til bruk/kostnader etc.

Styret skal på vegne av sameiet sørge for å ivareta de forpliktelser som til enhver tid gjelder overfor Kristiansand kommune i forhold til bilordning.

§ 21

Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av sameiermøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

§ 22

Generelle plikter

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Den enkelte seksjonseier har ansvar for at bruksenheten har brannslukningsapparat/brannslange samt påbudte røykvarslere og at disse er i forskriftsmessig stand.

§ 23

Eierseksjonsloven

Den til enhver tid gjeldende eierseksjonslov får anvendelse med mindre annet følger av disse vedtektene. P.t. kommer «Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31» til anvendelse.

Kr.sand den 8/12-15

For sameiet St. Joseph



Per Håkon Hansen

Sameiet St. Joseph Husordensregler

(Vedtatt i stiftelsesmøte 9.februar 2016)

Husordensreglene er et supplement til Sameiets vedtekter. Husordensreglene forplikter således og skal være medvirkende til å sikre sameierne ro, orden og trivsel i St. Joseph. Beboerne er innforstått med at brudd på Husordensreglene anses som brudd på sameiernes forpliktelse overfor sameiet.

Ved utleie er det utleiers plikt å informere leietaker om gjeldende husordensregler og vedtekter for sameiet. I henhold til Eierseksjonslovens § 27 om Fravikelse kan Styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdsloven kapittel 13 dersom sameierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller at sameierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere.

Oppslag av informasjon på informasjonstavlen og fellesareal skal godkjennes av styret.

Vasking og rydding av fellesareal

Styret har inngått avtale med vaskebyrå og vaktmesterfirma for vasking og vedlikehold av deler av fellesarealer. De deler av fellesområdene som ikke vaskes av vaskefirma, vaskes av beboerne på rundgang. Dette gjelder hovedsakelig vask av korridorer og trapper mellom etasjene i hovedbygget.

Styret har ansvar for utarbeidelse av vaskelister og den enkelte beboer har ansvaret for å følge disse. Dersom man unnlater å vaske når man er satt opp på vasking kan styret få utført vasking for sameiets regning, hvilket igjen fører til høyere fellesutgifter.

Det er derfor viktig at man vasker når det er sin tur og på den måten bidrar til å holde bygget rent og ryddig og kostnadene nede!

Søppel

1. Sameiets søppelrom skal benyttes for kasting av normalt husholdningsavfall, papp/papir og bioavfall.
2. Bruk ikke søppelposer som er større en vanlige butikkposer (feks Kiwi-poser).
3. Fyll ikke søppelposen helt og lukk den godt før den kastes i riktig avfallsbeholder.
4. Brett papiravfall for å spare plass i dunkene.
5. Større avfall etter f.eks. oppussing og emballasje fra innstallering av møbler skal ikke kastes i søppelrom. Slikt avfall leveres direkte på miljøavfallsplass i Sørlandsparken eller på Mjåvann.
6. Det er ikke tillatt å sette/kaste søppel i fellesarealer eller utenfor egen dør på grunn av lukt og fare for brann og skadedyr.
7. Brudd på reglene om søppel kan føre til at den ansvarlige blir erstatningspliktig.

Trivsel og bruk av fellesareal

8. Det skal ikke forekomme støy til sjenanse for naboer fra leiligheter mellom kl 23 og 7. Hvis man forventer lydnivå som kan være til sjenanse, skal dette varsles minst 24 timer i forveien,

og da kun skje innenfor varslet utvidet tidsrom. Varslet skal henges opp på info tavle i inngangsparti, Kongensgt. og skal inneholde dato, tidsrom, navn og leilighetsnummer.

9. Det skal ikke forekomme støy på fellesareal og takterrasser etter kl. 23.
10. Fellesareal skal holdes ryddig. Gjenstander som sperrer rømningsveier fjernes uten forvarsel.
11. Skader på fellesareal utført av beboer vil enten dekkes i sin helhet av beboeren selv eller han/hun må betale sameiets egenandel om skaden dekkes av sameiets forsikring. Styret avgjør hvilke skader som dekkes av sameiets forsikring.
12. Det er kun tillatt med gass- og elektrisk grill på takterrasser og eventuelt i bakgård på grunn av brannfare og av hensyn til andre beboere. Grilling på balkonger/franske balkonger tillates ikke.
13. Blomsterkasser og andre gjenstander skal henges på innsiden av balkongen av sikkerhetsmessige og estetiske hensyn.
14. Det er ikke tillatt å feie ned fra eller kaste gjenstander fra balkongen av hensyn til andre beboere.
15. På balkonger og i ganger skal det ikke forekomme risting av tepper og klær, eller banking av tepper og møbler.
16. Det er ikke tillatt å montere parabolantennor eller andre gjenstander på utvendig fasade av bygget uten godkjenning av styret.
17. Ved montering av vindskjerming og solskjerming skal godkjent type, leverandører og farger benyttes. Se eget skriv i utlevert FDV-perm om solskjerming for mer informasjon.
18. Barnevogner plasseres på oppmerket sted for dette. Sykler skal plasseres i sykkelrom eller på utvendig sykkelparkering.
19. Husdyr tillates så lenge de ikke er til sjanse for andre. Det er båndtvang og krav om bruk av hundepose i fellesarealer.
20. Ytterdører til fellesarealene skal til enhver tid holdes låst.
21. Sameie skal holde en brannøvelse pr år. Øvelsen tas sammen med brannvesen hvis mulig.
22. Det avholdes dugnad to ganger i året hvor det forventes at alle møter.
Hver seksjon betaler kr 50 pr måned i dugnadspenger. De som deltar på dugnaden får tilbakebetalt det som er innbetalt i dugnadspenger. Innbetalt beløp fra dem som ikke deltar på dugnad tilfaller sameiet.
23. Filter i friskluftventiler må skiftes regelmessig, før disse tettes av smuss. Sameiet vil organisere felles obligatorisk bytte av filtrene minst en gang pr år.
24. Styret kan i henhold til sameiets vedtekter pålegge sameierne å delta i komiteer eller grupper som har ansvar for drift/vedlikehold av fellesarealer og øvrige fellesanlegg.

ambita

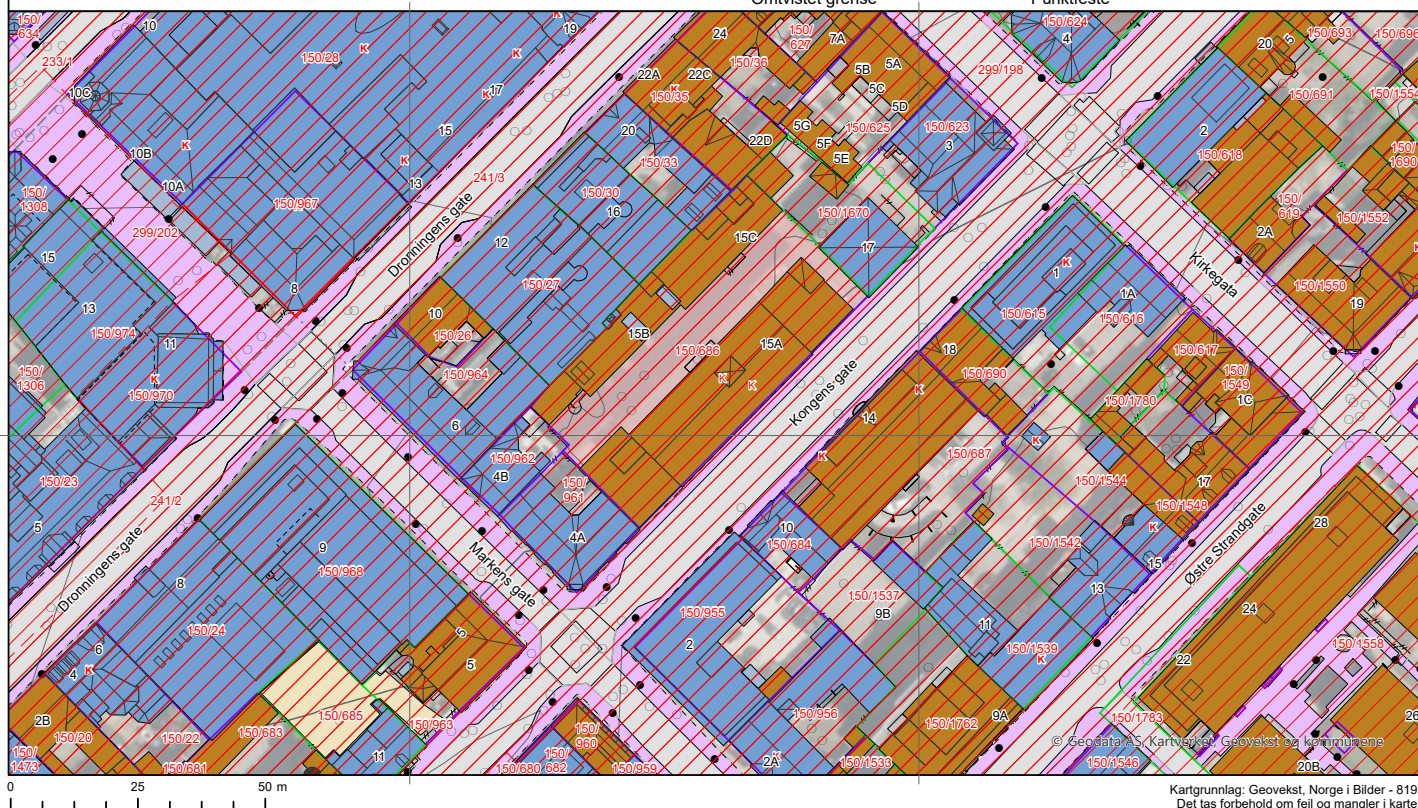
Kommune: 4204 Kristiansand
Eiendom: 4204/150/686/0/39

Eiendomsgrenser

- | | |
|---------------------------------|------------------------|
| — Middels - høy nøyaktighet | --- Vannkant |
| — Mindre nøyaktig | --- Vegkant |
| — Lite nøyaktig | --- Fiktiv grenselinje |
| — Skissenøyaktighet eller uviss | --- Teigdelelinje |
| — Omtvistet grense | --- Punktfeste |



Målestokk 1:1000
Dato: 20.8.2025



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

ambita

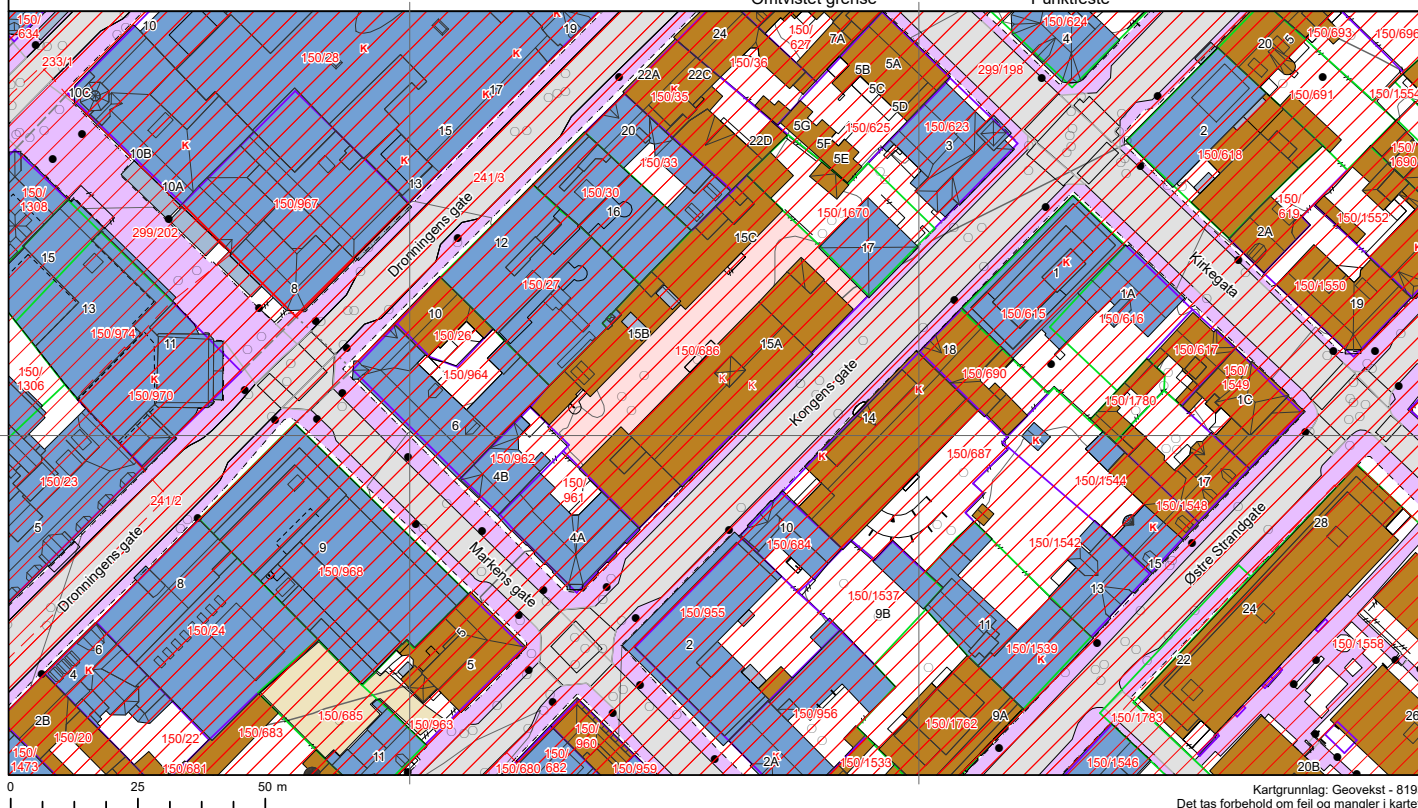
Kommune: 4204 Kristiansand
Eiendom: 4204/150/686/0/39

Eiendomsgrenser

- | | |
|---------------------------------|------------------------|
| — Middels - høy nøyaktighet | --- Vannkant |
| — Mindre nøyaktig | --- Vegkant |
| — Lite nøyaktig | --- Fiktiv grenselinje |
| — Skissenøyaktighet eller uviss | --- Teigdelelinje |
| — Omtvistet grense | --- Punktfeste |



Målestokk 1:1000
Dato: 20.8.2025



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



Rambøll Norge AS Kristiansand
Postboks 116
4662 KRISTIANSD S

Vår ref.:
201503316-32 /MOS
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 14.03.2016

Ferdigattest -St. Josephs Hospital -Kongensgate 13B og 15A.
Jfr. plan- og bygningslovens § 21-10 og SAK 10 (§8-1)

Byggeplass:	Kongens gate 15 A	Eiendom:	150/688
Byggeplass:	Kongens gate 15A, 15B, 15C	Eiendom:	150/686
Ansvarlig søker:	Rambøll Norge AS Kristiansand	Adresse:	Postboks 116 4662 KRISTIANSD S
Tiltakshaver:	St. Joseph AS	Adresse:	Markens gate 42 4612 KRISTIANSD S
Tiltakstype/tiltaksart:	Sykehjem /Bruksendring		

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

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

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelse av rammetillatelse av 08.06.2015 og endring av tillatelse av 24.08.2015.

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

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Morten Østerud.
Saksbehandler

Kopi til:

Tiltakshaver.
Byantikvar.
Ingeniørvesenet ved Gro Solås.
Parkvesenet ved Hanne Katinka Hofgaard.

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSD S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Morten Østerud
Telefon
+47 38 24 32 24

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

Webadresse
http://www.kristiansand.kommune.no
Foretaksregisteret
NO63296746

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

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

Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

Kostnader ved omgjøring av vedtak

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

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

Fra: Jens Birger Kristensen <jens.kristensen@ramboll.no>
Sendt: 10. desember 2015 06:23
Til: Alf Gurandsrud
Kopi: Morten Østerud; Post Teknisk; Steffen Homme (steffen.homme@hsh-as.no);
frode.gundersen@hsh-as.no
Emne: Seksjonering St. Josephs
Vedlegg: A 100 20 01_rev d.pdf; A 100 20 02_rev e.pdf; A 100 20 03_rev d.pdf; A 100
20 04_rev g.pdf; A20-U1-01 Plan kjeller.pdf; A20-01-01 Plan 1.etg.pdf; A20-02-
01 Plan 2.etg.pdf; A20-03-01 Takplan.pdf

Viser til oversendt oppdelingsbegjæring for St. Josephs.

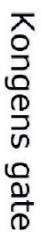
På vegne av HSH oversendes som bygget tegninger for Hovedbygg og hybelbygg

Med vennlig hilsen
Jens Birger Kristensen

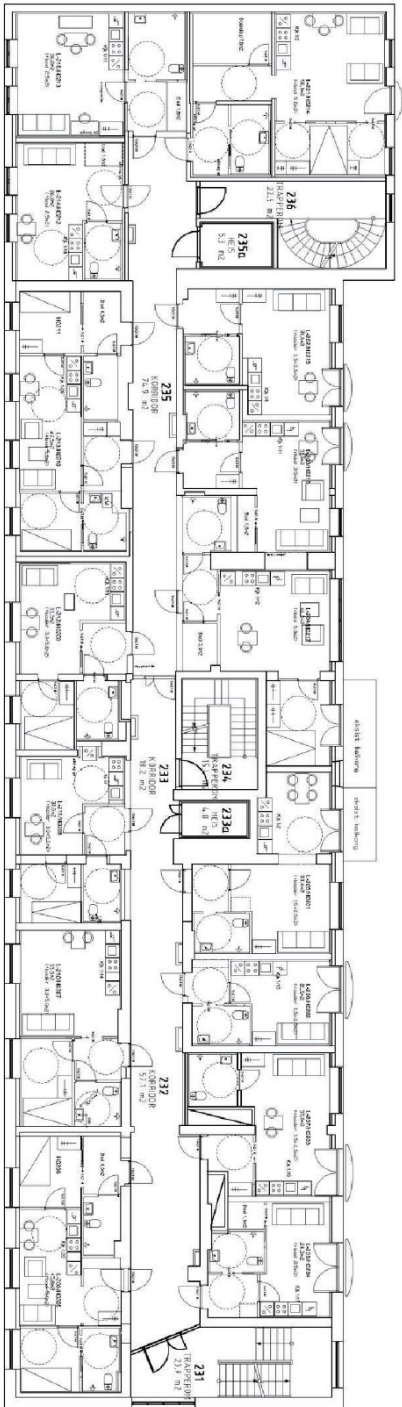
Sivilingeniør prosjektledelse
Avd. Prosjektledelse og Industri

Tlf. +47 959 86 305
jens.kristensen@ramboll.no

Rambøll Norge AS
Postboks 116
4662 Kristiansand
www.ramboll.no



RAMBOLL Afd. Analyse og Afregning Henrik Vindemosevej 23, 4663 KILDEHUSNÅRD Tlf: +45 39 42 01 00 www.ramboll.no		OPDRAG St. Joseph Hospital		INDHOLD Plan 1. etasje		OPDRAG NR. 1350002707		MALESTOKK 1:200-A3		BLUD NR. -		AV -	
OPDRAGSDISCIPLIN HSH A/S		-		-		TEGNING NR. 01		PKG 01		SYSTEM A 100		TYPE 20	
						BLDG 01		ERASE 01		LOBBEN 01		REV. ☒	



a	02.12.2015	AS BUILT	GIVE	INT/SHR	GIVE
d	17.04.2015	Du. ark. Entk. i. int. rum i. HSH + kl. klyn p. 25.03.15	GIVE	GIVE	GIVE
c	04.03.2015	veiplassering 20.4.2015, ark. 201. 208	GIVE	GIVE	GIVE
b	13.02.2015	Entk. - bord/overvakt i int. maste 10.02.15	GIVE	BAV	GIVE
9	02.02.2015	Entk. - bel. i rev. bord i H. J. B.	BAV	GIVE	GIVE
	18.11.2014	Hovedprosjekt, rev. bel. + bodet	PCA	GIVE	
	26.10.2014	Foretøp i hovedprosjekt	PCA	GIVE	
REV	DATE	ENDING	TEGN	KONT	GOUD
TEGNINGSSTATUS					
AS Built					

Ark. Anst. og 3. etasje
 HSH A/S
 HSH A/S, 4663 KRISTIANSD
 TLF: +47 99 42 81 00 www.ramboll.no

OFFRAG

St. Joseph Hospital

OFFRAGSGIVER

HSH A/S

INNHOLD

Plan 2. etasje

-

OFFRAG NR.

1350002707

MALESTOKK

1:200-A3

BLAD NR.

-

AV

-

TEGNING NR.

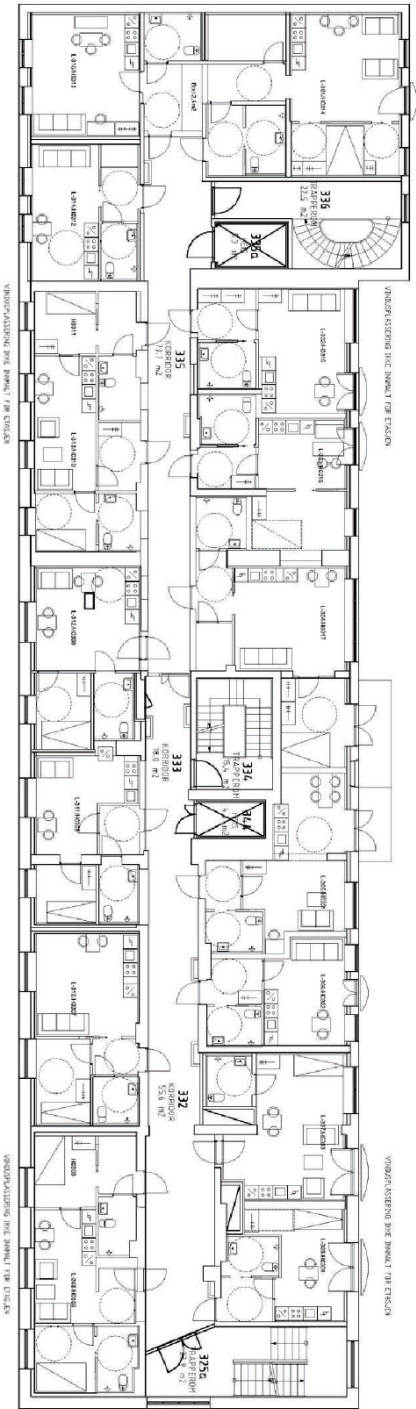
01 02

PROJEKT

A 100 20 02

REV.

e



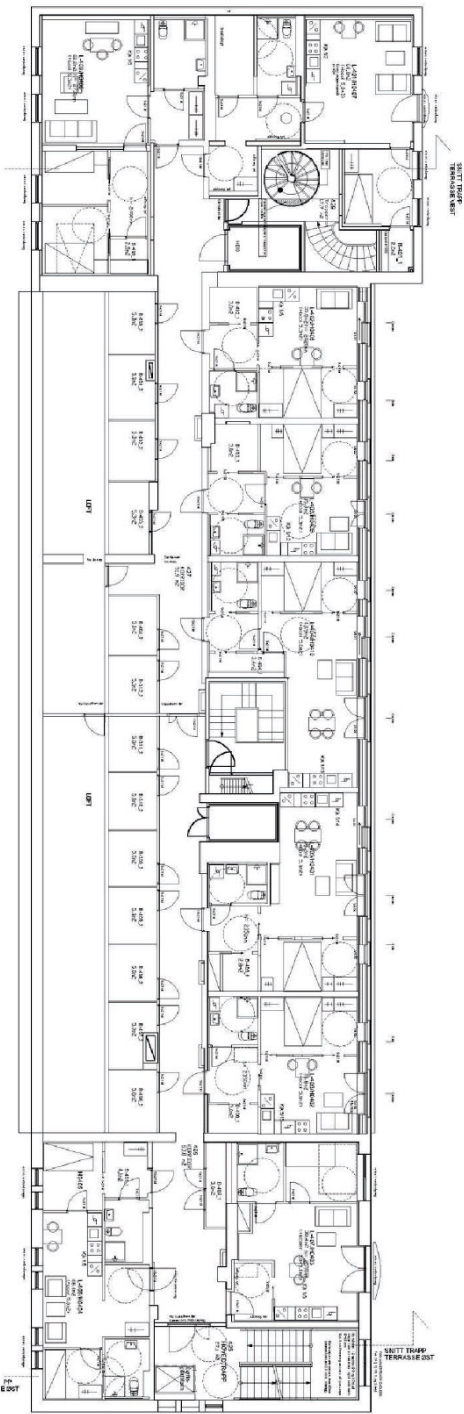
4	12.11.2015	AS Built	GWE	Rev. 1.0	GWE
3	12.11.2015	Del. rev. 1.0	GWE	Rev. 1.0	GWE
2	04.03.2015	Rev. 1.0	GWE	Rev. 1.0	GWE
1	22.02.2015	Rev. 1.0	GWE	Rev. 1.0	GWE
0	18.11.2014	Rev. 1.0	GWE	Rev. 1.0	GWE
REV	DATE	DESCRIPTION	TCN	ICN	SCN

And: Analyse og planlægning
 Henrik Vindhøjsgade 29, 4663 KRISTINEVANG
 Tlf.: +45 99 42 81 00 www.ramboll.no

OPDRAG	St. Joseph Hospital
OPDRAGSGIVER	SHS A/S

TITTEL	Plan 3. etage
OPDRAGSNUMMER	-

OPDRAG NR.	1350002707	MALESTOKK	1:200-A3	BULD NR.	-	AV	-
TEGNING NR.	01	ETAGE	A	100	20	03	d



8	02.12.2015	As Built	GVE	HEI-HSH	GVE
9	29.05.2015	Frysing av rekstøtte i korridor etter mal 3 i 1 d.d	GVE		GVE
9	18.05.2015	Vindusstøttemass, lakspott med påfissom	GVE		GVE
4	17.04.2015	Dør, inn, lmt, innl høgt + kl. gylt pr 28.03.15	GVE		GVE
4	13.03.2015	Dv. Justeringer for seneid	GVE		GVE
b	26.02.2015	Rev.2 vendar med gldt luddet etter oppm. 1. dt	GVE		GVE
a	22.02.2015	Rev.1 lei./bad 02.02.15, rev.2 bad, utst./mlt/for	kl/mym		GVE
0	18.11.2014	Hovedpros.jekt, rev. lei. + koder	PCA		GVE
-	06.10.2014	Foreløpig hovedpros.jekt	PCA		GVE
REV	DATE	ENDING	TEGN	KONT	GOED

TEGNINGSSTATUS

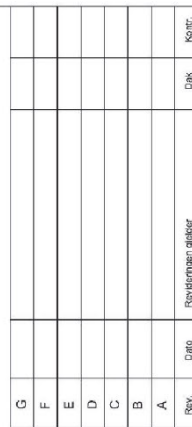
AS Built

RAMBOLL Ark. Anst. og arkitekt Hordalveien 29, 4663 KRISTIANSD Tlf: +47 99 42 81 00 www.ramboll.no

OFFERBAG St. Joseph Hospital OPDRAGSGIVER HSH A/S

INNHOLD Plan 4, etasje

OPDRAG NR. 1350002707	MALESTOKK 1:200-A3	BLAD NR. -	AV -
TEGNING NR. 01 04	PLG SYTTH	TYPE LOPNA	REV. 9

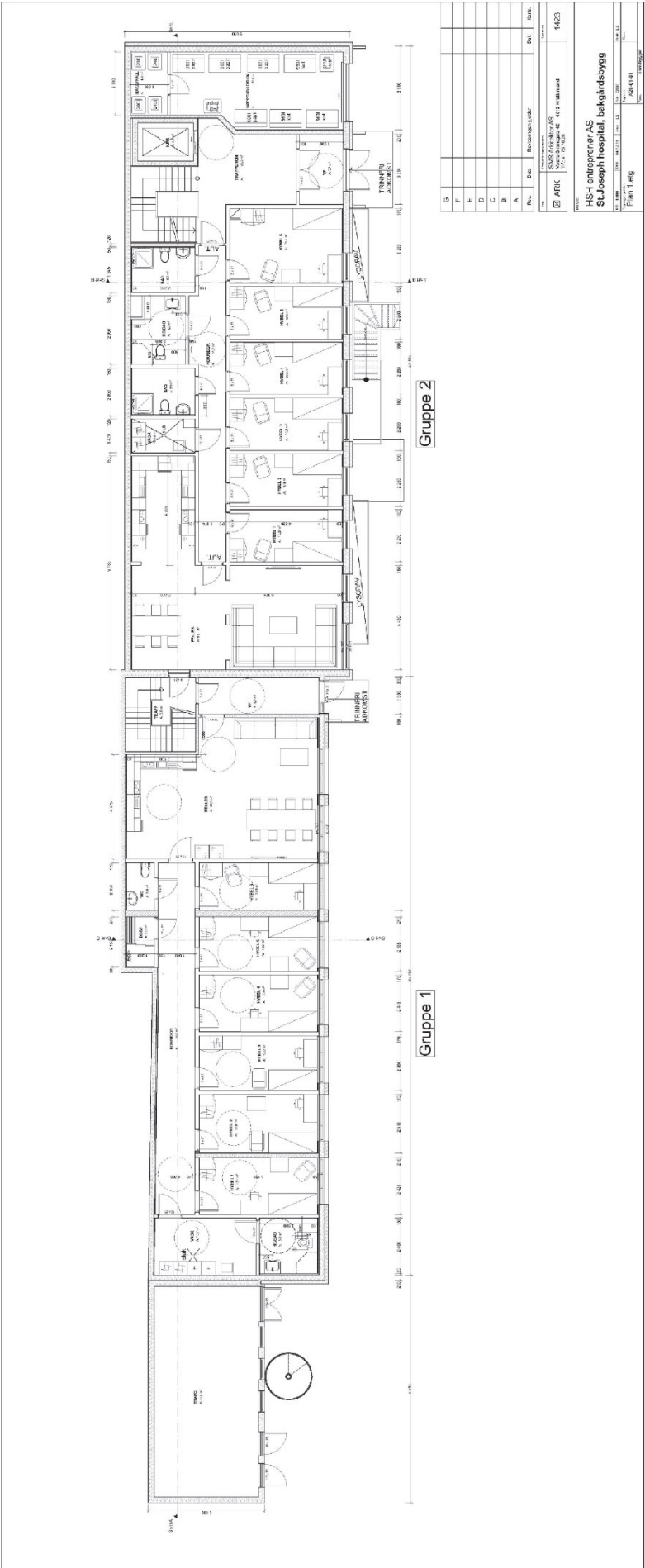


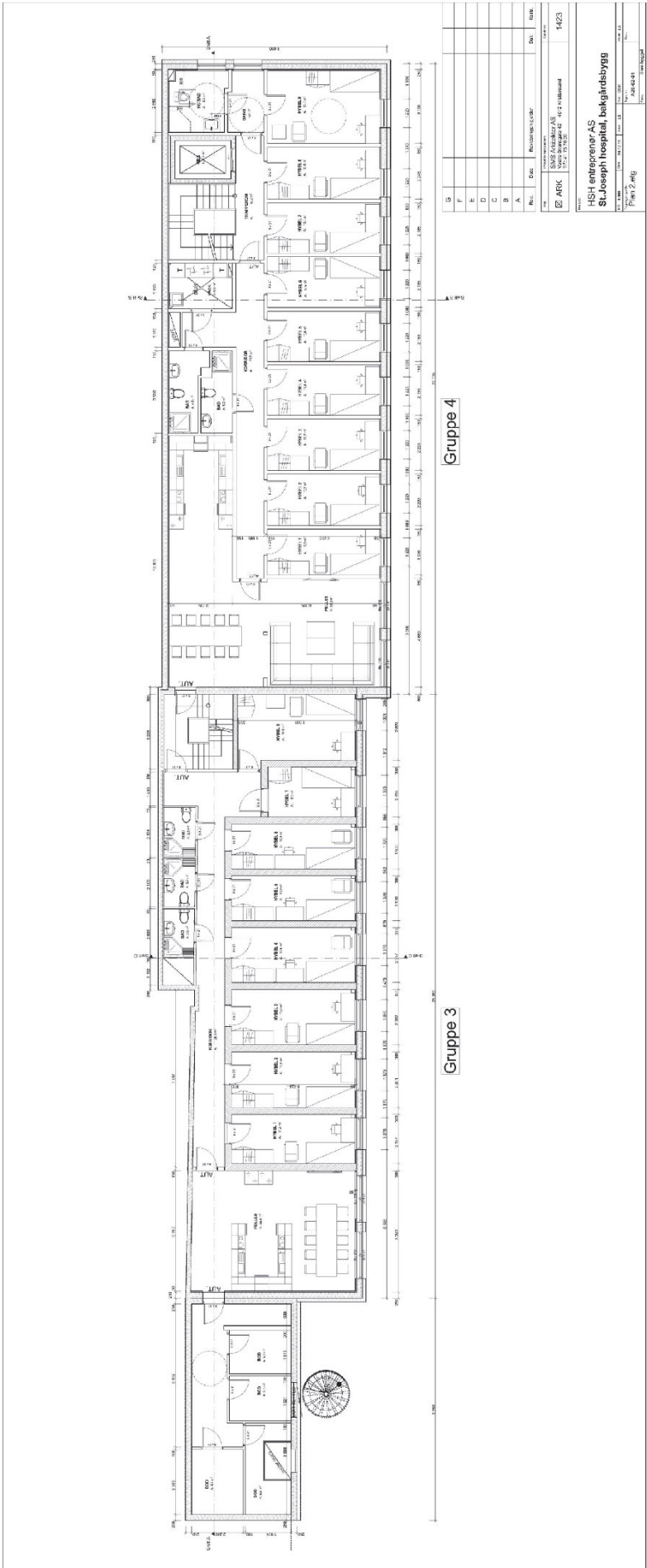
Page	Page number	Page title
1423	1423	1423

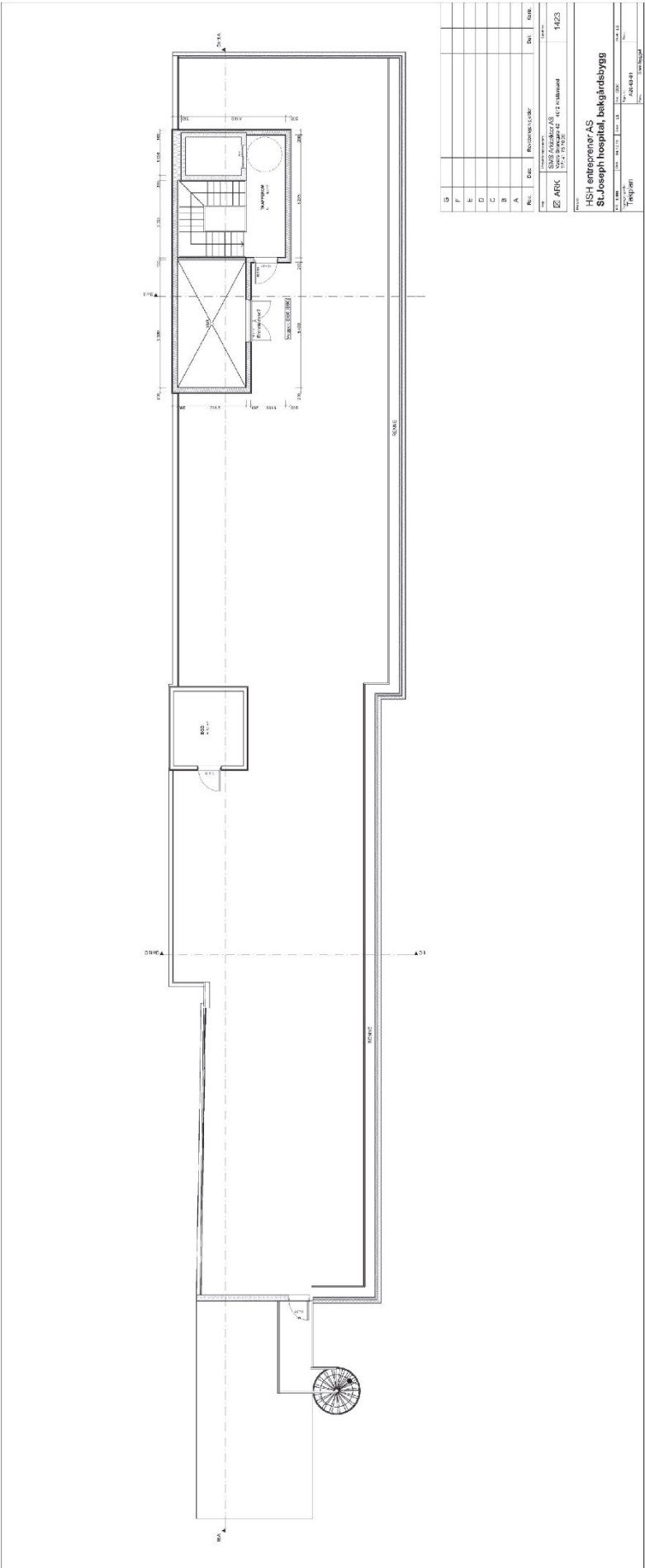
Abstract

HSH entreprenør AS
St. Joseph hospital, bakgårdsbygg

Mål: 1:400	Elev:	Dt: 12/15	Arvnr.: L5	Dire. GUK	Korr.: L8
Tegningssett:					
Plan kjeller					
Tegningssk.				Tegningssk.	
A20-U1-01				A20-U1-01	
Fase:				Som bygget	









Rambøll Norge AS Kristiansand
Postboks 116
4662 KRISTIANSTAD S

Vår ref.:
201503316-20 /MOS
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 24.08.2015

Endring av tillatelse på vilkår

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

Byggeplass:	Kongens gate 15 A	Eiendom:	150/688
Byggeplass:	Kongens gate 13 B	Eiendom:	150/686
Ansvarlig søker:	Rambøll Norge AS Kristiansand	Adresse:	Postboks 116 4662 KRISTIANSTAD S
Tiltakshaver:	St. Joseph AS	Adresse:	Markens gate 42 4612 KRISTIANSTAD S
Tiltakstype/tiltaksart:	Sykehjem /Bruksendring		

Til tidligere gitt rammetillatelse foreligger det søknad om endrin(er)

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1A, 20-2, 20-3 og 21-4 godkjennes endringssøknaden. Tegninger og situasjonsplan mottatt 31.07.2015 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden om gjelder endring av eksisterende takoppbygg / trappehus mot vest og øst for bygning mot gate.

Det foreligger ikke merknader/protester til søknad om endring.

Tidligere tegninger for takplan og trappehus utgår.

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

Rammetillatelsens vilkår for igangsettingstillatelse gjelder også for endringstiltaket.

Tidligere gitt tillatelse:

Rammetillatelse ble gitt 08.06.2015.
Igangsettingstillatelse ble gitt 26.06.2015.

Søknad:

Søknaden gjelder endring av eksisterende takoppbygg/trappehus for adkomst til takterrasse for bygning mot gate.

Søknaden medfører større takoppbygg / trappehus for løfteplattform fra 4. etasje opp til takterrasse mot øst, samt reduksjon av størrelse på trappehus for adkomst til takterrasse mot vest.

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSTAD S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Morten Østerud
Telefon
+47 38 24 32 24

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

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

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Del av Kvartal 44 – St. Josephs Hospital. Godkjent 29.04. 2015.
Formål: Bolig/tjenesteyting/spesialområde bevaring.

Estetiske krav:

Plan og bygningsetaten er av den oppfatning at estetiske krav er ivaretatt for omsøkte endringer mht. oppbygg på tak.

Det vises i denne forbindelse ellers til uttalelse fra Byantikvaren av 24.08.2015 som er vedlagt.

Beliggenhet og høydeplassering:

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Oppmålingsteknisk prosjektering av dette tiltaket skal basere seg på kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag, dvs. kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og plangrenser. Så snart plassering er kontrollert (hjørner innmålt), ber vi om at koordinater for disse sendes kommunen, fortrinnsvis på digital form, for ajourføring av kart.

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.

Uttalelser/godkjenning fra annen myndighet:

Søknaden om endring har vært forelagt Byantikvaren ved Helge Solli. I sin uttalelse av 24.08.2015 har Byantikvaren ikke merknader til foreslåtte justeringer av trappehus, men derimot merknader til prosjektert rekkverk som bør utformes med enkel markert håndløper og glassvegger. (Uttalelsen er vedlagt)

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Plan- og bygningsetaten godkjenner omsøkte endringer på følgende vilkår:

Plan- og bygningsetaten legger til grunn at omsøkte endringer / justeringer for takoppbygg forholder seg til høydebegrensninger som er vist på plankartet samt til henvisning om høyde, jfr. § 1.1.12 i gjeldende plan.

Rammetillatelsens vilkår for igangsettingstillatelse gjelder også for endringstiltaket.

Plan- og bygningsetaten legger til grunn at forhold som Byantikvaren har påpekt i sin uttalelse av 24.08.2015 blir ivaretatt.

En vil ellers minne om at:

Brannprosjektering i tiltaksklasse 2 må være ivaretatt for omsøkte endringer.

En legger ellers til grunn at uavhengig kontroll i tiltaksklasse 3 for brannprosjektering, bygningsfysikk samt konstruksjonssikkerhet, jfr. SAK 10 §14-2, er ivaretatt for omsøkt endringer.

En legger videre til grunn at krav til heis er ivaretatt, jfr. TEK 10 § 12-3(2).

Plan- og bygningsetaten legger til grunn at materialbeskrivelse for utvendige arbeider for omsøkt endringer er godkjent av Byantikvaren før arbeidene igangsettes.

Byggeavfall må håndteres etter gjeldende forskrift, jfr. TEK10 §§ 9-6 og 9-7.

Tilsyn:

Tas med ved behov. 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.

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. Opplysninger om tiltakets plassering (slik det er utført) fortrinnsvis på digital form, for ajourføring av kart (dersom dette ikke er innsendt tidligere).
3. "Som bygget" tegninger dersom det er foretatt mindre justeringer/endringer som ikke går ut over gitt tillatelse.
4. Godkjent ferdigmelding av arbeid på privat vann- og avløpsanlegg med nødvendig dokumentasjon skal foreligge. Meldingen skal være godkjent av ingeniørvesenet, avd. marked og myndighet.
5. Før ny bygning/ bygningsdel kan tas i bruk skal skilt med adressenummer være montert, jf. matrikkeloven § 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 byggesak kr 10 000,- + kartavgift kr 500,- til sammen kr 10500 ,- må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Gyldighet:

Vedtak 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
Saksbehandler

Kopi til:

Tiltakshaver.
Byantikvaren.

Vedlegg:

Byantikvarens uttalelse av 24.08.2015..

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

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

Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

Kostnader ved omgjøring av vedtak

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

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

Kommunens saksnr.

201503316



Søknad om endring av gitt tillatelse eller godkjenning

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1 og 20-2

Berører endringen av tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser slik at det må innhentes nytt samtykke fra Arbeidstilsynet? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis "ja" må slikt vedtak innhentes før igangsettingstillatelse kan gis.
Byggblankett 5177 med vedlegg.

Søknaden gjelder						
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Byggningsnr.	Bolignr.
	150	686, 688			168268505, 1	
	Adresse				Postnr.	Poststed
	Kongensgate 13B og 15 A				4610	KRISTIANSAND S

Beskrivelse av endring(er)	
☐	Endringer av ansvarsretter (ny ansvarsrett, skifte av ansvarsrett, avsluttet ansvarsrett)
☐	Endring av ansvarlig søker, endring av tiltakshaver
☒	Endring av tiltak (dispensasjoner, areal, plassering, formål, bruk, pbl §§ 20-1, 20-2)
Endring av gitt tillatelse mhp utforming av takoppbygg til takterrasser.	

Vedlegg			
Nye vedlegg og tidligere vedlegg som endres	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjoner, byggblankett 5175	A	–	☒
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap 19)	B	–	☒
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 – 2	☐
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	1 – 1	☐
Tegninger	E	1 – 5	☐
Redegjørelser/kart	F	–	☒
Søknader om ansvarsrett	G	–	☒
Gjennomføringsplan	G	1 – 1	☐
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	–	☒
Uttalelser fra annen offentlig myndighet	I	–	☒
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	–	☒
Andre vedlegg	Q	–	☒

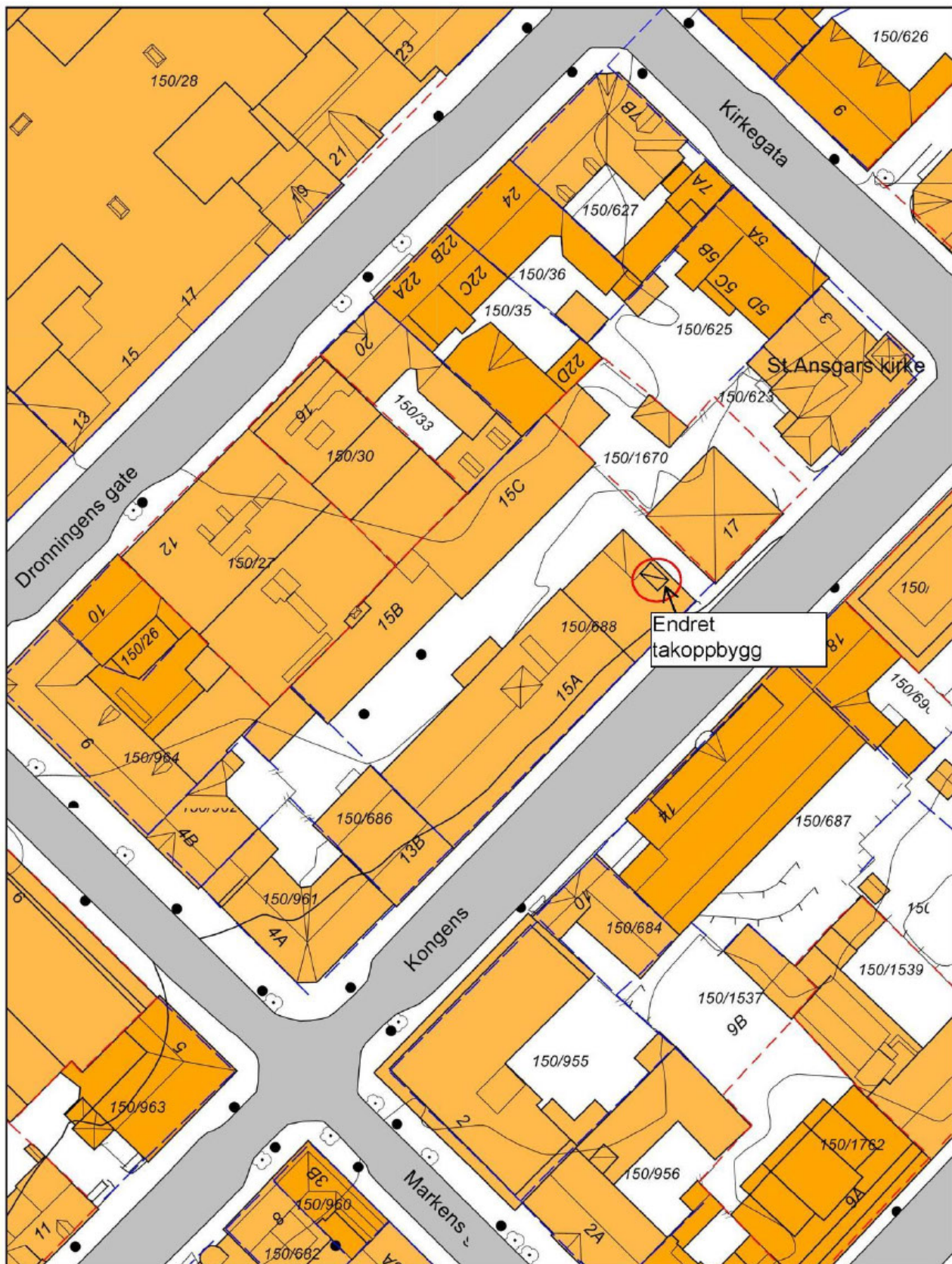
Underskrifter					
Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1)			Tiltakshaver (bare for tiltak uten ansvarlig søker etter pbl § 20-2)		
Foretak			Navn		
Rambøll Norge AS					
Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon
Jens Birger Kristensen	99428100	95986305			
E-post			E-post		
jens.kristensen@ramboll.no					
Dato	Underskrift		Dato	Underskrift	
31.07.2015					
Gjentas med blokkbokstaver			Gjentas med blokkbokstaver		
JENS BIRGER KRISTENSEN					



Situasjonsplan. St. Joseph

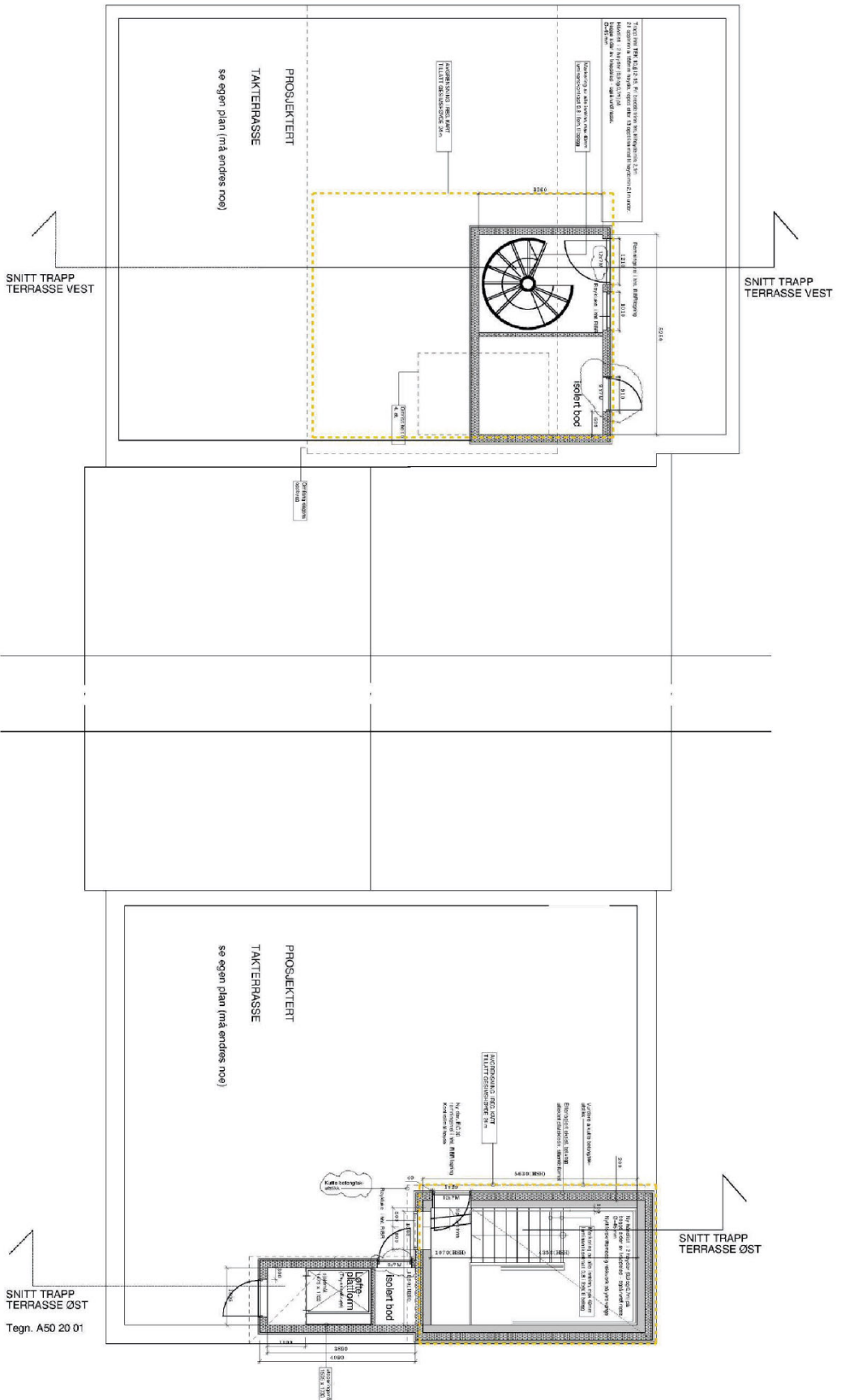
1:500 i A-3 format

13.03.2015



Føll i kartene kan forekomme.

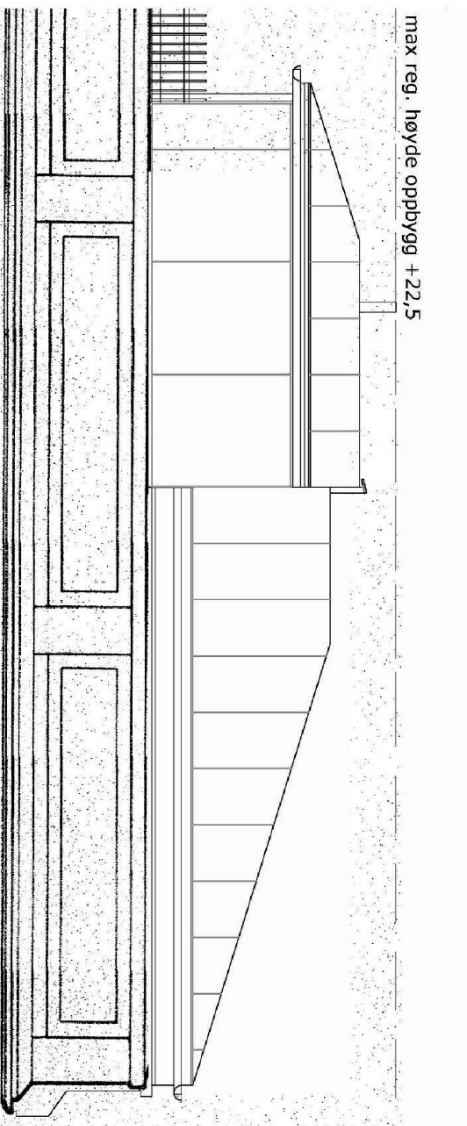
Jernbanedata		Arealbruk	
	Jernbane plattformkant		Arealbruksgrense
	Jernbane spormidt		Sport/Idrett plass
Adresser			Lekeplass
	Gateadresse		Gravplass
Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)			Park
	Godkj. Nvbovq		
	Godkj. Tilbovq		
	Godkj. Plbovq		
	Godkj. Tiltak		
	Omriss Tiltak		
Bygningsmessige anlegg			
	Annet gjerde		
	Bauta/Statue omriss		
	Bauta/Statue punkt		
	Grunnriis/Hjelpelinje		
	Flaagastang		
	Flytebrygge		
	Flytebrygge kant		
	Frittstående trapp		
	Frittstående trapp kant		
	Kai/Brygge		
	Kai/Brygge kant		
	Frittstående mur		
	Lodrett forstærkningsmur		
	Portstolpe		
	Vegg frittstående		
	Bru		
	Bruvarensning		
Bygninger			
	Bygningsdelelinje		
	Bygning - Boligbygq		
	Bygning - Andre bygq		
	Annen bygning		
	Bygning punkt		
	Takriss		
	Takoverbygq		
	Takoverbygq kant		
	Trapp inn til bygq, kant		
	Veranda		
	Bygningslinje		
	Takspørre		
	Mønelinje		
Ledningsnett EL			
	Fordelingskapp		
	Stolpe veilys		
	Enkel stolpe		
Annen naturinformasjon			
	Hekke		
	Innmåltre		
Haydeinformasjon			
	Haydetall på tellekurve		
Stedsnavn og andre tekster			
	Navn på terrenform, stor skrift		
	Navn på qustak o.l.		
	Navn på berqverkt, industri, institusjoner		
	Navn på samferdsel		
	Annen opplysende tekst		
Haydeinformasjon			
	Haydekurve 5m		
	Haydekurve 1m		
	Forsenkingskurve 1m		
Kyst			
	Havflate		
	Kystkontur		
Innsjøer og vassdrag			
	Innsjø		
	Innsjøkant usikker		
	Innsjøkant		
	Elv/Bekk		
	Elv/Bekk usikker		
	Elv/Bekk		
Vegsituasjon			
	Veg		
	Fortauskant		
	Annet vegareal		
	Midtdelet/Trafikkveg		
	Avgrensning mot annet vegareal		
	Avgrensning mot avkjørsel		
	Gang/Sykkelveg		
	Parkeringsplass kant		
	Parkeringsplass		
	Autovei på bro		
	Vegbom		
	Vegdekkelant		
	Gang/Sykkelveg kant		
	Gangvedkant		
Matrikkelkart			
	Teikst eiendom		
	Vannleq (B / I)		
	Eierleq teiq (B / I)		
	Grunneiendom		
	Festegrunn		
	Seksjon		
	Teiq (Flate)		
	Teiq (Flate)		
	Hjelpelinje veg		
	Hjelpelinje punktteste		
	Grense .lte. 13 cm		
	Grense .lte. 50 cm		
	Grense .lte. 200 cm		
	Grense .lte. 400 cm		
	Grense .gt. 400 cm		
	Eiendomsgrnse Anleggseiendom		
Fastmarker			
	Polyporpunkt		
	Trigonometrisk punkt		
	Nivelleringspunkt		



Dørhøyder: det må kontrollmåles før dører til tak bestilles.

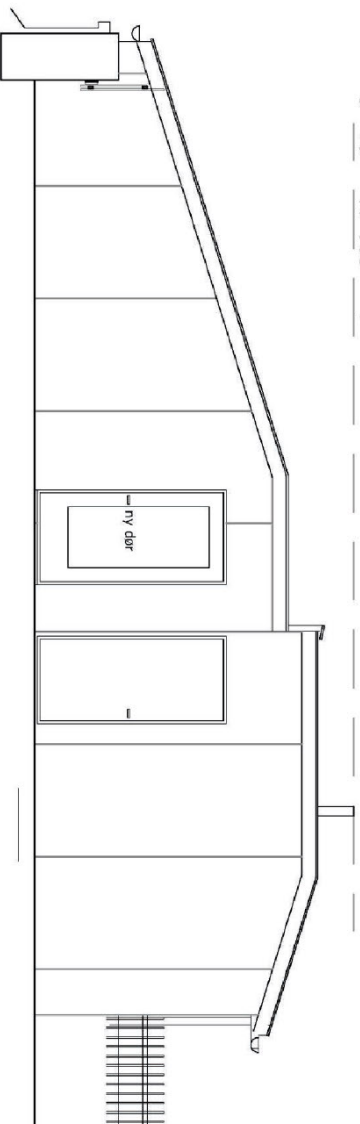
Mål for oppbygg må kontrolleres på stedet

0	06.07.2015	Brandskriftning af skilt: 18-12-14 kl. 10:45-11:30 kl. 10:45	QWE	QWE	
1	22.06.2015	AV: Det. pro. byr i skolebygget, indgangstrapp	QWE	QWE	
2	19.05.2015	Dv. Juletræprojekt for skolebørn	QWE	QWE	
3	23.05.14	Færdigbilag	QWE	QWE	
REV	DATE	ENDRING	TEKN	KONTN	GDOPU
TEGNINGSTATUS	Detailprosjekt				
AVG: Analyse og A-licensur Henrik Wergelandsgade 23, 4663 KRISTIANSD Tlf. + 47 99 42 81 00 www.ramboll.no  OPRØGSGIVER St. Joseph Hospital Taphan Trapphus Øst og Vest OPRØGSGIVER SHS A/S OPRØG NR. 1350002707 TEGNING NR. 3000 MALESTOKK 1:100-A3 ETAGE FRA 200 BLAD NR. - TYPE JØRNER 20 REV. -					



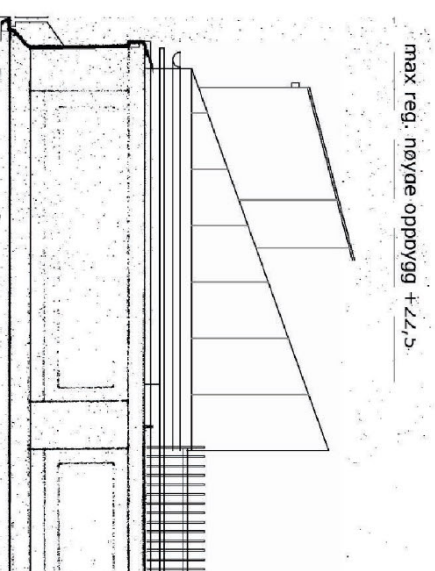
Mot øst

max reg. høyde oppbygg +22,5



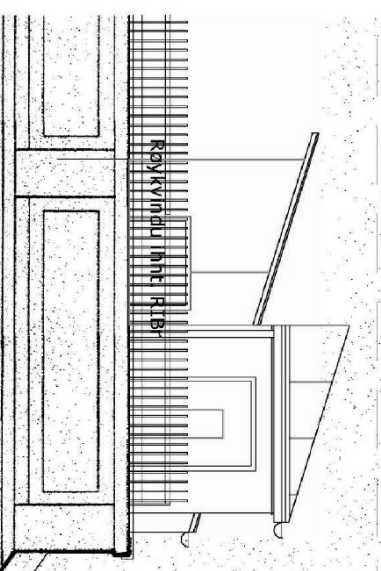
Mot vest

Alle mål må kontrolleres



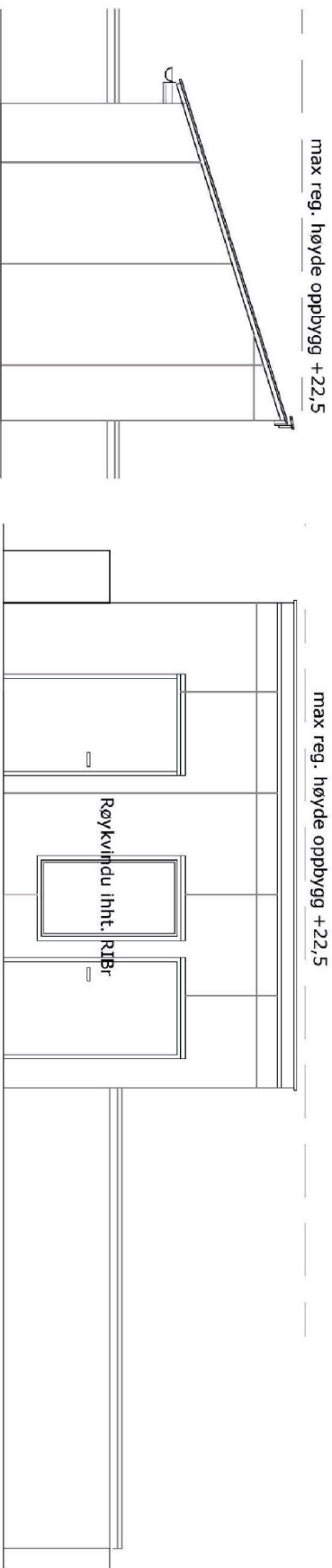
Mot nord (gård)

max reg. høyde oppbygg +22,5



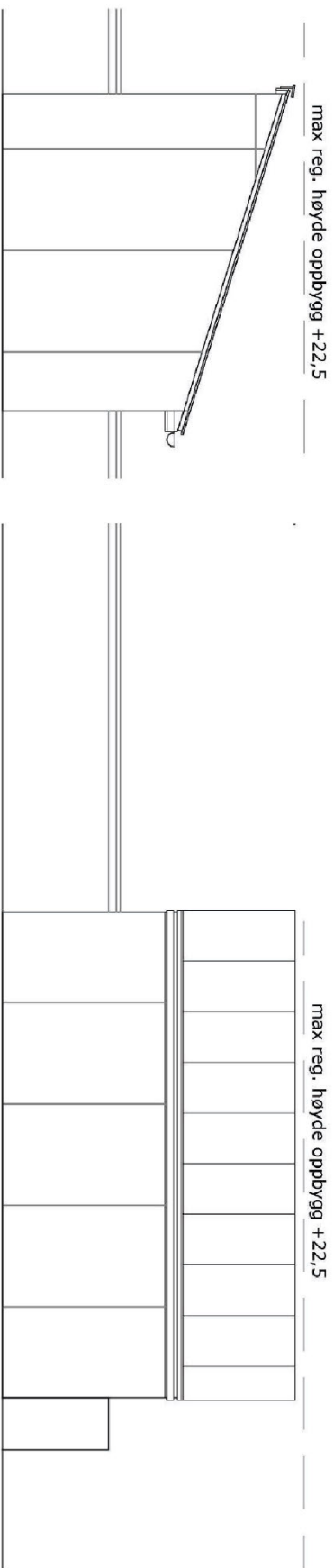
Mot sør (Kongensgt.)

[illegible]



Mot øst

Mot nord (gård)



Mot vest

Mot sør (Kongensgt.)

Alle mål må kontrolleres

[illegible]



Rambøll Norge AS Kristiansand
Postboks 116
4662 KRISTIANSTAD S

Vår ref.:
201503316-13 /MOS
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 26.06.2015

Igangsettingstillatelse for tiltaket
Svar på søknad om igangsetting jfr. pbl. §§ 21- 2, 21- 4.

Byggeplass:	Kongens gate 15 A	Eiendom:	150/688
Byggeplass:	Kongens gate 13 B	Eiendom:	150/686
Ansvarlig søker:	Rambøll Norge AS Kristiansand	Adresse:	Postboks 116 4662 KRISTIANSTAD S
Tiltakshaver:	St. Joseph AS	Adresse:	Markens gate 42 4612 KRISTIANSTAD S
Tiltakstype/tiltaksart:	Sykehjem /Bruksendring		

Søknad om igangsettingstillatelse godkjennes, og arbeid i samsvar med rammetillatelse av 08.06.2015 tillates nå igangsatt.

Igangsettingstillatelsen gjelder alle arbeider i tilknytning til ombygging og utvidelse av bygget.

Plan- og bygningsetaten legger til grunn at tilkobling til vann- og avløpsledning er godkjent av Ingeniørvesenet ved Marked -og myndighet før arbeidene igangsettes, jfr. vilkår i rammetillatelse av 08.06.2015.

Tiltaket igangsettes på eget ansvar da klagefristen for rammetillatelsen av 08.06.2015 ikke er utløpt.

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov og regelverk. Ikke noe arbeid må utføres utover det som er omfattet av igangsettingstillatelsen.

Ansvarlige foretak:

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

Sweco Norge AS. Gebyr kr. 350,-
Anleggsvirksomhet AS. Gebyr kr. 350,-
Leborg Sprinklerconsult. Gebyr kr. 350,-
Bråtveit AS. Gebyr kr. 350,-
ThyssenKrupp Aufzuge Norge AS. Gebyr kr. 350,-
Landmåler Sør AS. Gebyr kr. 350,-
Mot Rør AS. Gebyr kr. 350,-
Thermax Brannsikring AS. Gebyr kr. 2000,-
ABC - Tak AS. Gebyr kr. 350,-
Murmester Erik H. Frigstad AS. Gebyr kr. 2000,-
Franzefoss Gjennvinning Sør AS. Gebyr kr. 350,-

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSTAD S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Morten Østerud
Telefon
+47 38 24 32 24

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

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

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.

Gebyr:

Behandlingsgebyr kr 2000,- + gebyr for ansvarsrett kr 7150,- blir til sammen kr 9150,-.
Samlet faktura ettersendes til tiltakshaver

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.
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 dersom det er foretatt mindre justeringer/endringer som ikke går ut over gitt tillatelse.
5. Godkjent ferdigmelding av arbeid på privat vann- og avløpsanlegg med nødvendig dokumentasjon skal foreligge. Melding skal være godkjent av ingeniørvesenet avd. Marked- og myndighet
6. Før ny bygning/ bygningsdel kan tas i bruk skal skilt med adressenummer være montert, jf. matrikkeloven § 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 Plan- og bygningsetaten før de gjennomføres.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages, og vi viser til vedlagte orientering.

Med hilsen

Morten Østerud
Saksbehandler

Kopi til:

Tiltakshaver.

Sameiet Kongensgate 14 v/ Ole Klavenes, Kongensgate 14, 4610 Kristiansand.

Byantikvar ved Helge Solli

Ingeniørvesenet ved Gro Solås.

Parkvesenet ved Hanne Katinka Hofgaard.

Miljøvernavdelingen ved Marianne Bliksås.

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

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

Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

Kostnader ved omgjøring av vedtak

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

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



Rambøll Norge AS Kristiansand
Postboks 116
4662 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
201503316-9 /MOS
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 08.06.2015

Rammetillatelse på vilkår - Del 1.

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

Byggeplass:	Kongens gate 15 A	Eiendom:	150/688
Byggeplass:	Kongens gate 13 B	Eiendom:	150/686
Ansvarlig søker:	Rambøll Norge AS Kristiansand	Adresse:	Postboks 116 4662 KRISTIANSAND S
Tiltakshaver:	St. Joseph AS	Adresse:	Markens gate 42 4612 KRISTIANSAND S
Tiltakstype/tiltaksart:	Sykehjem /Bruksendring		

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

I medhold av plan- og bygningslovens §§ [20-1](#) D og [21-4](#) godkjennes søknaden på de vilkår som er nevnt under. Tegninger og situasjonsplan mottatt 18.03.2015 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden gjelder bruksendring fra sykehjem til boliger for hovedbygget mot Kongensgate.

Det er ikke søkt om dispensasjon for tiltaket, jfr. pbl. § 19-1, men det er søkt om avvik/fravik fra enkelte tekniske krav som seismiske laster, enkelte lydforhold, energi og universell adkomst til en av takterrassene, jfr. pbl. § 31-2.

Det foreligger merknad til søknaden.

Igangsettingstillatelse kan gis når fullstendig søknad etter pbl. § [21-2](#), jf SAK10 § [5-4](#), er innsendt og undergitt nødvendig kontroll.

Søknaden:

Søknaden omhandler bruksendring og innvendig ombygging av eksisterende hovedbygg mot Kongensgate, som tidligere var St. Josephs Hospital. Formålet er i samråd med gjeldende plan. En ønsker å bygge om dagens bygg til 53 boenheter. Søknaden viser ett- og to- roms leiligheter i eksisterende bygg med 4. etasjer samt kjellerplan. I kjeller er plassert boder og felles rom. Det skal etableres takterrasse for deler av bygget mot gate. Dette er i samsvar med gjeldende reguleringsplan. Bygget er tilrettelagt med heis. Tiltaket medfører fasadeendring for tiltaket mot bakgård mht. innsetting av franske dører i fasade og takopplett for 4. etasje. Dette forhold er avklart med Byantikvar. Bygget er i gjeldende plan regulert til spesialområde bevaring.
Omsøkte hovedbygg har et areal på ca. 2050kvm. - 1640 kvm (for 1. til 4. etg.) + 410kvm (kjellerplan)

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSAND S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Morten Østerud
Telefon
+47 38 24 32 24

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

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

Innvendig riving for eksisterende bygg ble behandlet og godkjent 22.01.2015 i saksnr. 201500191. Utskifting av vinduer ble behandlet og godkjent 03.02.2015 i saksnr. 201501388.

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Kvartal 44 – Del av – St. Josephs Hospital. Godkjent: 29.04.2015.

Formål: Bolig/tjenesteyting/spesialområde bevaring

Naturmangfoldloven:

Det er ikke vist funn i kommunens database for biologisk mangfold.

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.

Estetiske krav:

Plan og bygningsetaten er av den oppfatning at estetiske krav er ivaretatt for omsøkte tiltak og en viser til fasadetegninger som er vedlagt rammesøknaden. En gjør oppmerksom på at det må foreligge godkjent materialbeskrivelse for utvendige arbeider, som skal være godkjent av Byantikvaren, før igangsettingstillatelse kan gis.

Det vises for øvrig til vedlagte uttalelse fra Byantikvaren av 20.05.2015, hvor han ikke har merknader til omsøkte tiltak.

Beliggenhet og høydeplassing:

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifisert foretak. Oppmålingsteknisk prosjektering av dette tiltaket skal basere seg på kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag, dvs. kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og plangrenser.

Så snart plassering er kontrollert (hjørner innmålt), ber vi om at koordinater for disse sendes kommunen, fortrinnsvis på digital form, for ajourføring av kart.

Gjennomføringsplan:

Ved behandling av tiltaket har en lagt til grunn gjennomføringsplanen som er vedlagt søknaden.

Parkering og uteareal:

Tiltaket utløser krav om at det skal framskaffes felles bilordning for minimum 2 biler, jfr. § 1.1.8. Dette forhold er ivaretatt, iht. søknaden, via avtale med Hertz Bilpool for 2 biler som er plassert på avmerket parkeringsplass nederst i Markens gate ved Sjøhuset.

En gjør ellers oppmerksom på at det ikke skal etableres parkeringsplasser for bil innenfor planområdet.

Det er redegjort for at krav til sykkelparkering for tiltaket er ivaretatt, mht. tilrettelegging av min. 1,5 plasser pr. boenhet for B1 og min. 1 plass pr. boenhet for T1, jfr. § 1.1.9.

Det er også redegjort i arealregnskap for tiltaket at kravet til 20kvm uteareal pr. boenhet er ivaretatt, jfr. § 1.1.3. Uteareal er plassert i felles gårdsplass, takterrasse og balkonger.

Uteareal i felles gårdsplass og takterrasser skal være felles for alle boenhetene, og kan ikke legges til den enkelte ved seksjonering, jf. teknisk forskrift § 8-4.

Fjernvarme:

Tiltaket ligger innenfor konsesjonsgrense for fjernvarme, og det er tilknytningsplikt, jf. pbl §§ 27-5 jf. 11-9 nr. 5. Bygningen skal i sin helhet utstyres med varmeanlegg slik at fjernvarme kan nyttes for romoppvarming, ventilasjonsvarme og varmtvann, jfr. TEK10 § 14-8. Ta kontakt med Agder Energi Varmer AS acv@ac.no for å inngå avtale / avklare forhold mht. tilknytning.

VA-tilkobling:

Tilkobling til vann- og avløpsledning skal være godkjent av ingeniørvesenet, avd. marked og myndighet før det gis igangsettingstillatelse.

Eiendomsforhold:

En gjør oppmerksom på at dersom tiltaket medfører endringer på seksjonerte eiendommer, medfører dette at eiendommene må reseksjoneres eventuelt at eiendommene må sammenføres og at dette må gjøres før det kan gis ferdigattest, jfr. pbl. § 21-4 6. avsnitt punkt c.

Protester/bemerkninger:

Det foreligger merknad til omsøkte tiltak fra Sameiet Kongensgate 14 ved styreleder.

Merknadene gjelder etablering av takterrasser mot Kongensgate, hvor det vektlegges uheldig plassering, utforming og bruk i forhold til Kongensgate 14, som ligger på motsatt side av gaten. Både lysforhold, innsyn til balkonger og leiligheter fra takterrasse vil kunne påvirke sameiet Kongensgate 14 negativt og at det vil bli støypeproblematikk.

Plan- og bygningsetatens kommentarer til merknad:

Iht. § 1.1.1 i gjeldende reguleringsplan som Bystyret har godkjent, tillates det å anlegge takterrasser mot Kongensgate. Da en utarbeidet reguleringsplanen er forhold til naboer blitt vurdert gjennom en reguleringsprosess, hvor konklusjonen er nedfelt i bestemmelser i gjeldende plan. Gjeldende plan med bestemmelser ble godkjent av Bystyret den 29.04.2015. Disse bestemmelsene må plan- og bygningsetaten forholde seg til ved behandling av søknaden.

Plan- og bygningsetaten har forståelse for de innvendinger som foreligger, men en er av den oppfatning at omsøkte tiltak forholder seg til gjeldende reguleringsplan og at de forhold som er påpekt er blitt vurdert gjennom behandling av reguleringsplanen og de bestemmelser som er nedfelt og godkjent. I denne sammenheng vises det til pbl. § 1-9 2. avsnitt og § 21-4 1. avnitt.

Uttalelser fra annen myndighet:

Søknaden har vært forelagt Byantikvaren ved Helge Solli, Ingeniørvesenet ved Gro Solås og Parkvesenet ved Hanne Katinka Hofgaard til uttalelse. Uttalelsene er vedlagt.

Forurensningsforskriften kap. 2.:

Før det gis igangsettingstillatelse må det avklares / gjennomføres undersøkelser for å klarlegge om det er forurensning i grunnen, jf. forurensningsforskriften Kap. 2, dersom tiltaket betinger graving i grunnen. Undersøkelsene skal utføres av uavhengig foretak med faglig kompetanse. Resultatet fra undersøkelsene, evt. tiltaksplan, skal sendes inn og godkjennes av miljøvernheten i Kristiansand kommune før gravearbeidet kan starte.

En ber om at det tas kontakt med By- og samfunnsenhets, miljøavdelingen ved Marianne Bliksås for avklaring, før igangsettingstillatelse innsendes.

Adresse:

Oppmålingsvesenet har tildelt tiltaket følgende ny adresse: Kongensgate 13B og 15A

Plan- og bygningssjefens samlede vurdering:

Plan- og bygningsetaten godkjenner omsøkte tiltak på følgende vilkår:

En legger til grunn at det foreligger samtykke fra Sameiet Kongen gate 13B og 15A – («St. Josephs Hospital») - for omsøkte tiltak.

Det må utføres brannprosjektering tiltaksklasse 2 for tiltaket.

Det må utføres uavhengig kontroll i tiltaksklasse 3 for brannprosjektering, bygningsfysikk og konstruksjonssikkerhet og geoteknikk, jfr. SAK 10 § 14-2.

Dette tiltaket krever påvisning i plan og høyde av et ansvarlig foretak.

Plan- og bygningsetaten har lagt til grunn at krav til heis er ivarettatt for omsøkte tiltak jfr. TEK10 § 12-3 (2). Plan- og bygningsetaten dispenserer ikke fra dette kravet jfr. pbl. § 19-2, da tilrettelegging for funksjonshemmede er et prioritert forhold som Kristiansand Kommune vektlegger.

En legger videre til grunn at boenhetene prosjekteres og utformes slik at TEK10 §12-2 er ivarettatt.

En legger til grunn at krav om boder er ivarettatt for omsøkte tiltak. Det vises til TEK10 § 12-10 a – innvendig bod, samt at det er avsatt plass til sportsbod til hver boenhet jfr. TEK10 § 12-10 b. Plan- og bygningsetaten dispenserer ikke fra dette kravet, jfr. pbl. § 19-2, da det er viktig at minste kravet ivaretas slik at beboerne får en akseptabel bostandard i forhold til Teknisk forskrift.

Plan- og bygningsetaten legger til grunn at det utarbeides en materialbeskrivelse for utvendige arbeider for bevaringsverdig bygg, som skal være godkjent av Byantikvaren før igangsettingstillatelse kan gis.

En legger ellers til grunn at forhold som er påpekt av Byantikvar, Ingeniørvesenet og Parkvesenet i sine uttalelser, blir ivaretatt. (Uttalelsene er vedlagt)

En har lagt til grunn at det ikke skal foretas endring av fasade mot Kongensgate, i tråd med § 1.1.1 i gjeldende plan.

En vil minne om at felles uteareal skal utformes i henhold til kravene om universell utforming, jfr. § 1.1.2.

Krav til uteareal på 20 kvm pr. boenhet må være ivaretatt for tiltaket, jfr. § 1.1.3 i gjeldende plan.

I søknad om rammetillatelse er det redegjort for at yttervegg mot gate er en tung teglverkskonstruksjon som varierer i dybde tilpasset statisk behov pr. etasje og sammen med nye vinduer vil trafikkstøy bli ivaretatt i samsvar med NS8175. På bakgrunn av gitte opplysning har plan- og bygningsetaten lagt til grunn at forhold mht. leilighetene vil få et støynivå inne tilsvarende NS8175, jfr. § 1.1.7.

Utomhusplan er vedlagt rammesøknaden, i tråd med § 1.1.10. Rammesøknaden er forelagt Parkvesenet til uttalelse og en avventer tilbakemelding mht. utomhusplan. I sin uttalelse av 27.05.2015, fra Parkvesenet, konkluderer de ellers med at – « Vi er kjent med saken og har ingen merknader da tiltaket er i samsvar med regulering.»

En gjør oppmerksom på at før det kan gis igangsettingstillatelse i områdene B1 og T1, skal det foreligge godkjent teknisk plan – jfr. § 2 i gjeldende reguleringsplan.

Plan- og bygningsetaten legger til grunn at avfallshåndtering for boenhetene må være godkjent av Avfall Sør AS og det må inngås avtale med Avfall Sør AS, før igangsettingstillatelse kan gis.

Det må avklares med Miljøavdelingen ved Marianne Bliksås om det må gjennomføres undersøkelse av grunnen, før arbeidene kan igangsettes, jfr. Forurensningsforskriften kap. 2.

Det må tas kontakt med Agder Energi Varme AS mht. avklaring/tilkobling til fjernvarme, jfr. TEK10 § 14-8.

Tilkobling til vann- og avløpsledning skal være godkjent av ingeniørvesenet ved Marked – og myndighet før det gis igangsettingstillatelse.

Vil minne om at ventilasjonsavtrekk skal føres over tak i gatebebyggelsen, ikke i lavere høyde i kvartalenes indre, jfr. Kommunedelplan for Kvadraturen § 3.17. Ovennevnte vil særlig gjøre seg gjeldende mht. teknisk løsning for felles avfallsplass, for T/R, jfr. § 1.1.13 i gjeldende plan.

Plan- og bygningsetaten er av den oppfatning at det i dette tilfellet kan tillates fravik, jfr. pbl. § 31-2, fra TEK10 § 14-1 4. punkt, mht. energi, i forhold til de kompenserende tiltak som er beskrevet i søknad om rammetillatelse og av hensyn til byggets verneverdi.

Fravik mht. trinnlyd kan tillates på bakgrunn av rapport med foreslåtte løsninger som gjør at en skal komme innenfor dagens krav til lyddemping i leilighetsbygg, jfr. pbl. § 31-2.

Iht. § 1.1.2 skal felles uteareal utformes iht. kravene om universell utforming og være tilgjengelig. Søknaden beskriver at en av takterrassene på hovedbygget mot gate ikke blir tilgjengelig da det ikke er heisadkomst. Dette uteareal utgjør i underkant av 10% av det totale uteareal som skal opparbeides, hvor resterende areal er tilrettelagt for HC. Plan- og bygningsetaten er av den oppfatning at en i dette tilfellet kan fravike kravet om tilgjengelighet for underkant av 10% av utearealet, da resterende areal ca. 1270kvm er tilrettelagt for rullestolbrukere, jfr. pbl. § 31-2.

Det er søkt om fravik mht. utelatelse av seismisk kontroll, jfr. NS- EN 1998, for omsøkte tiltak. Ved vurdering mht. fravik har plan- og bygningsetaten lagt til grunn den utredning som er foretatt og at utelatelse av seismisk kontroll ikke påvirker byggets sikkerhet i bruk, konstruksjonssikkerhet og brannsikkerhet. En har ellers vektlagt konklusjonen i rapporten mht. at enkelte tverrvegger må forsterkes for bedre opptak av horisontale skjærkrefter og da spesielt i 1. etasje som blir utsatt for størst skjærkrefter, jfr. pbl. § 31-2.

Avfall: Byggeavfall må håndteres etter gjeldende Forskrift, jfr. TEK10 §§ [9-6 og 9-7](#)

Vil minne om at avfallsplan /miljøsaneringsbeskrivelse skal utarbeides ved:

Bygging:

- oppføring, tilbygging, påbygging og underbygging av bygning dersom tiltaket overskrider 300 m² 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 m² bruksareal.
- riving av bygning eller del av bygning som overskrider 100 m² bruksareal.
- rehabilitering eller riving av konstruksjoner og anlegg dersom tiltaket skaper over 10 tonn bygge- og rivingsavfall

Miljøsaneringsbeskrivelse skal utarbeides ved rehabilitering og riving som utløser krav om avfallsplan.

Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse skal ikke sendes inn, men foreligge i tiltaket og være tilgjengelig ved tilsyn.

Minimum 60 vektprosent av avfallet som oppstår i tiltaket skal sorteres i ulike avfallstyper og leveres til godkjent avfallsmottak eller direkte til gjenvinning, jf. TEK10 § 9-8.

Tiltaket kan igangsettes når ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse kan fattes når følgende vilkår er oppfylt:

1. Komplette søknad om igangsettingstillatelse må innsendes. Trinnvis igangsetting kan avtales med saksbehandler.
2. Tilkobling til vann- og avløp skal være godkjent av ingeniørvesenet, avd. marked og myndighet. Godkjenning skal legges ved søknad om igangsetting.
3. Bekreftelse på avtale om fjernvarme må innsendes.
4. Øvrige vilkår; se plan- og bygningsetatens samlede vurdering over.

Gyldighet:

Vedtak om rammetillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl. § 21-9. Etter denne tid faller rammetillatelsen bort. Fristen kan ikke forlenges. 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.

Behandlingsgebyr:

Behandlingsgebyr for bruksendring kr.10 000,- + fravik kr. 5500,- + nye boliger kr.455 800,- (53 enheter x kr.8600,-) Samlet behandlingsgebyr kr. 471 300,- må innbetales.

Behandlingsgebyr for ansvarsrett:

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

Rambøll Norge AS, avd. Kristiansand. Gebyr kr.350,-
Brann- og Sikkerhetsrådgivning AS. Gebyr kr. 350,-
Sinus AS, avd. Kristiansand. Gebyr kr. 350,-
HSH Entreprenør AS. Gebyr kr. 350,-
Elektroxperten AS. Gebyr kr. 350,-
Agder Ventilasjon AS. Gebyr kr. 350,-
Lindland Byggprosjektering AS. Gebyr kr. 350,-

Samlet gebyr:

Behandlingsgebyr kr.471 300,- + kart avgift kr. 500,- + gebyr for ansvarsrett kr. 2450,- må innbetales. Samlet faktura kr 474 250,- ettersendes til tiltakshaver.

Klageadgang:

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

Eventuell klage på adressetildeling må rettes til oppmålingsvesenet.

Med hilsen

Morten Østerud
Saksbehandler

Bjørn Harald Andersen
Byggesaksleder.

Kopi til:

Tiltakshaver.

Sameiet Kongensgate 14 v/ Ole K. Klavenes, Kongensgate 14, 4610 Kristiansand.

Byantikvar ved Helge Solli.

Ingeniørvesenet ved Gro Solås.

Parkvesenet ved Hanne Katinka Hofgaard.

Miljøvernavdelingen ved Marianne Bliksås.

Vedlegg:

Uttalelse fra Parkvesenet av 27.05.2015.

Uttalelse fra Byantikvar av 20.05.2015.

Uttalelse fra Ingeniørvesenet ved Gro Solås av 18.05.2015.

Merknad fra Sameiet Kongen gate 14.

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

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

Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

Kostnader ved omgjøring av vedtak

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

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

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-1

☒ **Rammetillatelse**☐ **Ett-trinns søknadsbehandling**Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? ☐ Ja ☐ Nei**Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker**Foreligger sentral godkjenning? ☒ Ja ☐ Nei

Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk opptør før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsettelse av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder		
Eiendom/ byggsted	Gnr. 150 Bnr. 686, 688 Feste nr. Seksjonsnr. Byggningsnr. 168268505 Bolignr. Kommune Kristiansand	
	Adresse Kongensgate 13B og 15 A Postnr. 4610 Poststed KRISTIANSSAND S	
Planlagt bruk/formål	☒ Bolig ☐ Fritidsbolig ☐ Garasje ☐ Annet: Leilighetsbygg Beskriv Bygn.typekode (jf. s. 2) 145	
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg ☐ Nytt bygg *) ☐ Parkeringsplass *) ☐ Anlegg ☐ Veg ☐ Vesentlig terrenginnregulering	
	Endring av bygg og anlegg ☒ Tilbygg, påbygg, underbygg *) ☒ Fasade ☐ Ombygging ☐ Anlegg	
	Endring av bruk ☒ Bruksendring ☐ Vesentlig endring av tidligere drift	
	Riving ☐ Hele bygg *) ☐ Deler av bygg *) ☐ Anlegg	
	Bygn.tekn. installasj. **) ☐ Nyanlegg *) ☐ Endring ☐ Reparasjon	
	Endring av bruksenhet i bolig ☐ Oppdeling ☐ Sammenføyning	
	Innhegning, skilt ☐ Innhegning mot veg ☐ Reklame, skilt, innretning e.l.	
	Oppretting/endring av matrikkelenhet *** ☐ Grunneiendom *) ☐ Anleggseiendom ☐ Festegrunn over 10 år ☐ Arealoverføring	
	*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) ***) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak. Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkelloven. Registrert eier underskriver i feltet for tiltakshaver.	

Vedlegg	Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)		A	-	☒
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)		B	1 - 4	☐
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)		C	1 - 3	☐
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom		D	1 - 1	☐
Tegninger		E	1 - 17	☐
Redegjørelser/kart		F	1 - 3	☐
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan		G	1 - 11	☐
Boligspesifikasjon i Matrikkelen		H	-	☒
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet		I	-	☒
Rekvisisjon av oppmålingsforretning		J	-	☒
Andre vedlegg		Q	1 - 2	☐

Erklæring og underskrift	
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.	
Ansvarlig søker for tiltaket	
Foretak Rambøll Norge AS	Org.nr. 915251293
Tiltakshaver	
Navn St. Josep AS	
Adresse Markensgate 42	
Postnr. 4662	Poststed KRISTIANSSAND S
Postnr. 4612	
Poststed KRISTIANSSAND S	
Kontaktperson Jens Birger Kristensen	Telefon 99428100
Mobiltelefon 95986305	
Eventuelt organisasjonsnummer	
E-post jens.kristensen@ramboll.no	E-post per.hansen@hsh-as.no
Telefon (dagtid) 38105803	
Dato 16/3-15	Underskrift [Signature]
Dato 17/3-15	
Underskrift [Signature]	
Gjenstas med blokkbokstaver JENS BIRGER KRISTENSEN	
Gjenstas med blokkbokstaver PER HÅKON HANSEN	

Bygningstypekoder		
BOLIG		
Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199). Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
Enebolig 111 Enebolig 112 Enebolig med hybel/sokkelløilighet 113 Våningshus Tomannsbolig 121 Tomannsbolig, vertikaldelt 122 Tomannsbolig, horisontaldelt 123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt 124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt Rekkehus, kjedehus, andre småhus 131 Rekkehus 133 Kjede-/atriumhus 135 Terrassehus 136 Andre småhus med 3- boliger eller flere	Store boligbygg 141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et. 142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et. 143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer 144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et. 145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et. 146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer Bygning for bofellesskap 151 Bo- og servicesenter 152 Studenthjem/studentboliger 159 Annen bygning for bofellesskap*	Fritidsbolig 161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg 162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig 163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig Kole, saterhus og lignende 171 Seterhus, sel, rorbu og liknende 172 Skogs- og utmarksskole, gamle Garasje og uthus til bolig 181 Garasje, uthus, anneks til bolig 182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig Annen boligbygning 193 Boligbrakker 199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)
ANNET		
Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
INDUSTRI OG LAGER Industribygning 211 Fabrikbygning 212 Verkstedsbygning 214 Bygning for renseanlegg 216 Bygning for vannforsyning 219 Annen industribygning * Energiforsyningsbygning 221 Krafstasjon (> 15 000 kVA) 223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA) 229 Annen energiforsyning * Lagerbygning 231 Lagerhall 232 Kjele- og fryselager 233 Silobygning 239 Annen lagerbygning * Fiskeri- og landbruksbygning 241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo 243 Veksthus 244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett 245 Naust/redskapshus for fiske 248 Annen fiskeri- og fangstbygning 249 Annen landbruksbygning *	Garasje- og hangerbygning 431 Parkeringshus 439 Annen garasje-/hangerbygning * Veg- og trafikktilsynsbygning 441 Trafikktilsynsbygning * 449 Annen veg- og biltilsynsbygning * HOTELL OG RESTAURANT Hotellbygning 511 Hotellbygning 512 Motellbygning 519 Annen hotellbygning * Bygning for overnatting 521 Hospits, pensjonat 522 Vandrer-/feriehjem 523 Appartement 524 Camping/utelehytte 529 Annen bygning for overnatting * Restaurantbygning 531 Restaurantbygning, kafébygning 532 Sentral kjøkken, kantinebygning 533 Gatekjøkken, kioskbbygning 539 Annen restaurantbygning *	Idrettsbygning 651 Idrettshall 652 Ishall 653 Svømmehall 654 Tribune og idrettsgarderobe 655 Helsestudio 659 Annen idrettsbygning * Kulturhus 661 Kino-/teater-/opera-/konserthbygning 662 Samfunnshus, grøndehus 663 Diskotek 669 Annen kulturhus * Bygning for religiøse aktiviteter 671 Kirke, kapell 672 Bedehus, menighetshus 673 Krematorium/gravkapell/bårehus 674 Synagoge, moske 675 Kloster 679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *
KONTOR OG FORRETNING Kontorbygning 311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus 312 Bankbygning, posthus 313 Mediabygning 319 Annen kontorbygning * Forretningsbygning 321 Kjøpesenter, varehus 322 Butikk/forretningsbygning 323 Bensinstasjon 329 Annen forretningsbygning * 330 Messe- og kongressbygning	KULTUR OG UNDERVISNING Skolebygning 611 Lekeparks 612 Barnehage 613 Barneskole 614 Ungdomsskole 615 Kombinert barne- ungdomsskole 616 Videregående skole 619 Annen skolebygning * Universitets-, høyskole og forskningsbygning 621 Universitet/høyskole m/auditorium, lesesal mv. 623 Laboratoriebygning 629 Annen universitets-, høyskole og forskningsbygning * Museums- og biblioteksbygning 641 Museum, kunstgalleri 642 Bibliotek/mediatek 643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning) 649 Annen museums-/biblioteksbygning *	HELSE Sykehus 719 Sykehus * Sykehjem 721 Sykehjem 722 Bo- og behandlingssenter 723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad 729 Annen sykehjem * Primærhelsebygning 731 Klinik, legekonsult-/senter/-vakt 732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon 739 Annen primærhelsebygning * FENGSEL, BEREDSKAP O.A. Fengselsbygning 819 Fengselsbygning * Beredskapsbygning 821 Politistasjon 822 Brannstasjon, ambulansstasjon 823 Fyrstasjon, lossstasjon 824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk 825 Tiliuktsrom/bunker 829 Annen beredskapsbygning * 830 Monument 840 Offentlig toalett
SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON Ekspedisjonsbygning, terminal 411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn 412 Jernbane- og T-banestasjon 415 Godsterminal 416 Postterminal 419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning * Telekommunikasjonsbygning 429 Telekommunikasjonsbygning	*) eller bygning som har nær tilknytning til/tjenester slike bygninger	



Situasjonsplan. St. Joseph

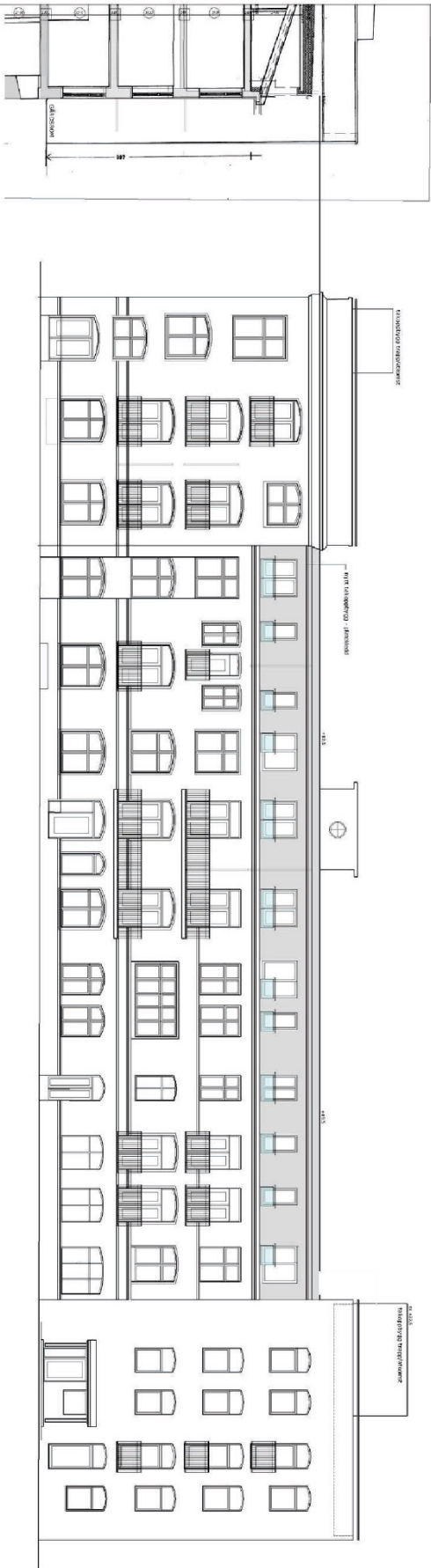
1:500

13.03.2015



Feil i kartene kan forekomme.

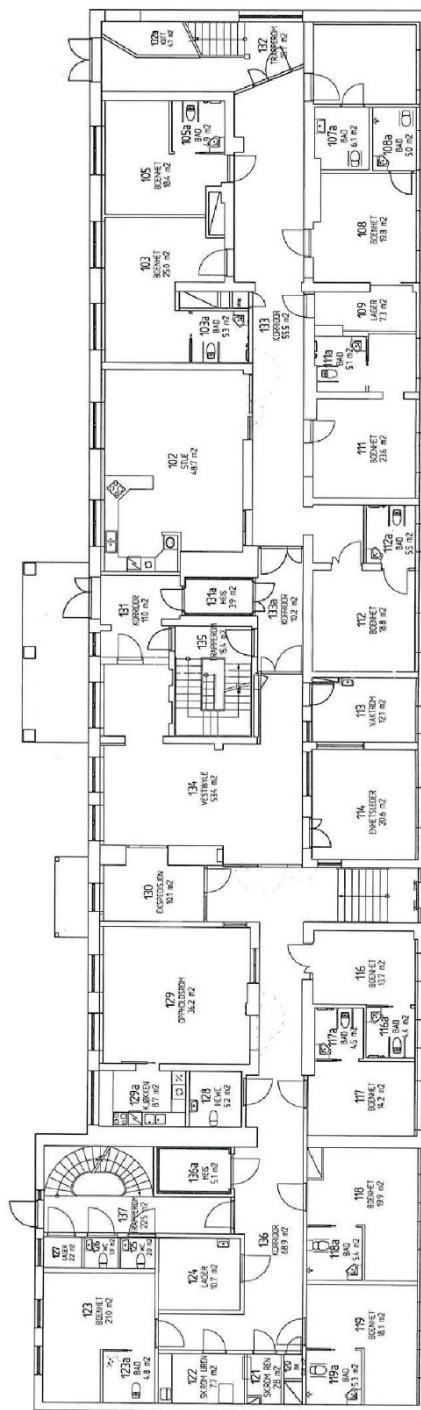
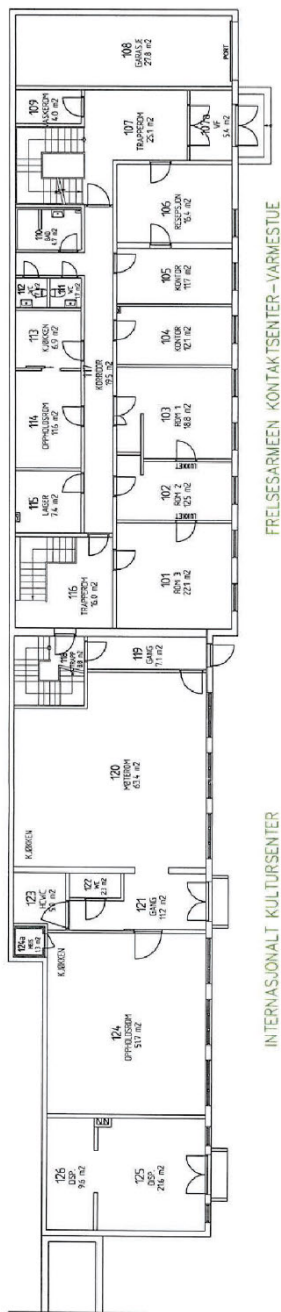
Jernbanedata		Areal/bruk	
	Jernbane plattformkant		Arealbruksgrense
	Jernbane spormidt		Sport/Idrett plass
Adresser			Lekeplass
	Gateadresse		Gravplass
	Abc		Park
Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)			
	Godkj. Nubvqq		
	Godkj. Tilbqq		
	Godkj. PÅbqq		
	Godkj. Tiltak		
	Omiss Tiltak		
Bygningsmessige anlegg			
	Annet gjerde		
	Bauta/Statue omiss		
	Bauta/Statue punkt		
	Grunniss/Hjelpelinje		
	Flagestang		
	Flytebrvqq		
	Flytebrvqq kant		
	Frittstående trapp		
	Frittstående trapp kant		
	Kai/Brygge		
	Kai/Brygge kant		
	Frittstående mur		
	Lodrett forsterkningsmur		
	Portstolpe		
	Vegg frittstående		
	Bru		
	Bruavgrensning		
Bygninger			
	Bygningsdelelinje		
	Bygning - Boligbyqq		
	Bygning - Andre byqq		
	Annen bygning		
	Bygning punkt		
	Takriss		
	Takoverbyqq		
	Takoverbyqq kant		
	Trapp inn til byqq, kant		
	Veranda		
	Bygningslinje		
	Takspang		
	Metelinje		
Ledningsnett EL			
	Fordellingskap		
	Stolpe veilys		
	Enkel stolpe		
Annen naturinformasjon			
	Hekk		
	Innmåltre		
Haydeinformasjon			
	Haydetall på tellekurve		
Stedsnavn og andre tekster			
	Navn på terrenform, stor skilt		
	Navn på grustak o.l.		
	Navn på berqverik, industri, institusjoner		
	Navn på samferdsel		
	Annen opplysende tekst		
Haydeinformasjon			
	Haydekurve 5m		
	Haydekurve 1m		
	Forsenkningkurve 1m		
Kyst			
	Havflate		
	Kystkontur		
Innsjøer og vassdrag			
	Innsjø		
	Innsjøkant usikker		
	Innsjøkant		
	Elv/Bekk		
	Elv/Bekk usikker		
	Elv/Bekk		
Vegsituasjon			
	Veg		
	Fortauskant		
	Annet vegareal		
	Middeler/Trafikkveg		
	Avgrensning mot annet vegareal		
	Avgrensning mot avkjørsel		
	Gang/Sykkelveg		
	Parkeringsplass kant		
	Parkeringsplass		
	Autovett på bro		
	Vegdom		
	Vegdekkelkant		
	Gang/Sykkelveg kant		
	Gangvegkant		
Matrikelkart			
	Tekst eiendom		
	Vannrett (R / I)		
	Eierets veg (R / I)		
	Grunneiendom		
	Festegrunn		
	Seksjon		
	Teig (Flate)		
	Teig (Flate)		
	Hjelpelinje veg		
	Hjelpelinje punktforste		
	Grense lte. 13 cm		
	Grense lte. 50 cm		
	Grense lte. 200 cm		
	Grense lte. 400 cm		
	Grense gt. 400 cm		
	Eiendomsgrnse Anleggseiendom		
Fastmerker			
	Polygonpunkt		
	Trigonometrisk punkt		
	Nivelleringspunkt		



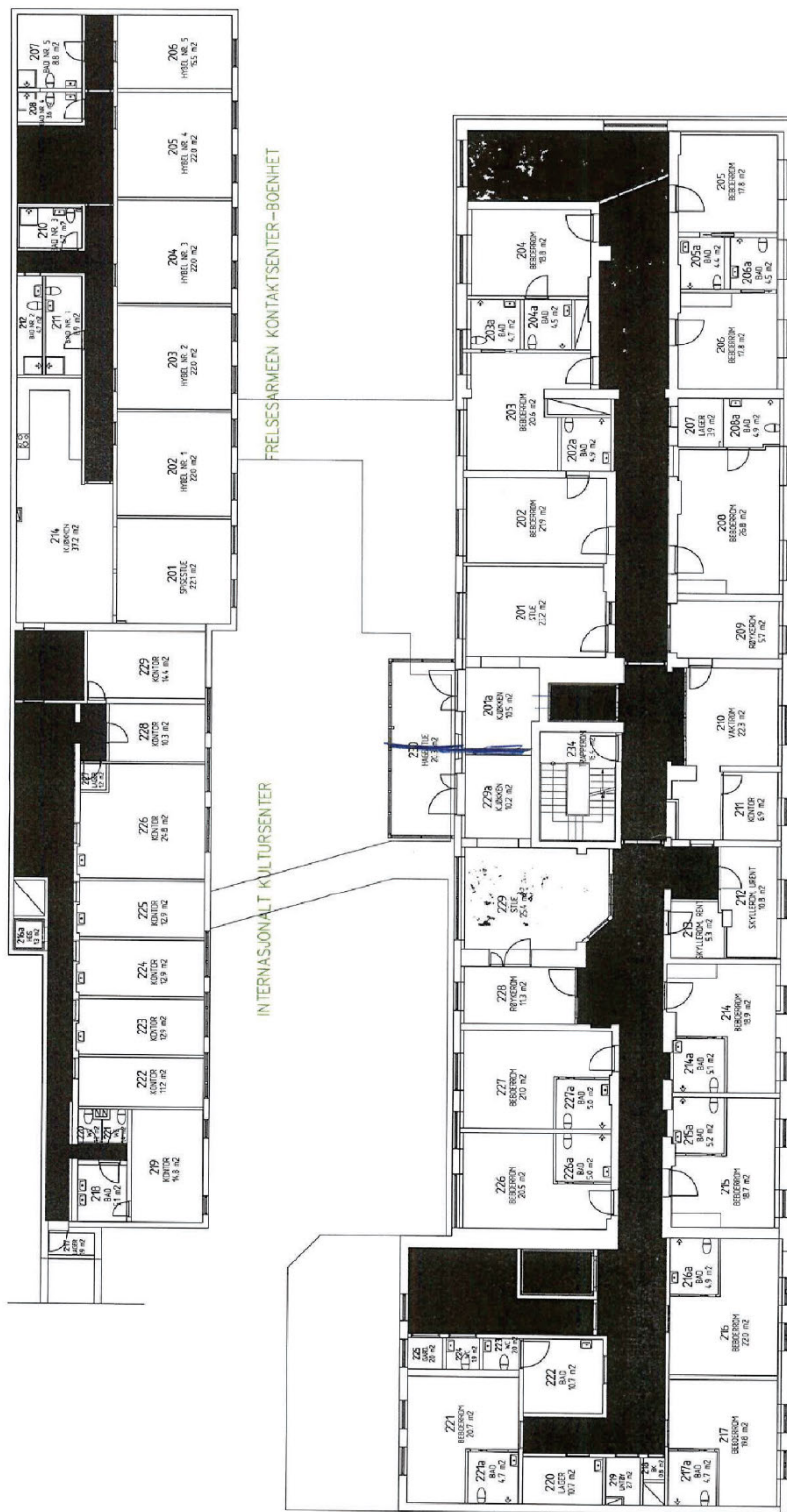
Fasadeskiema målestokk 1:200

PR. 26.02.2015

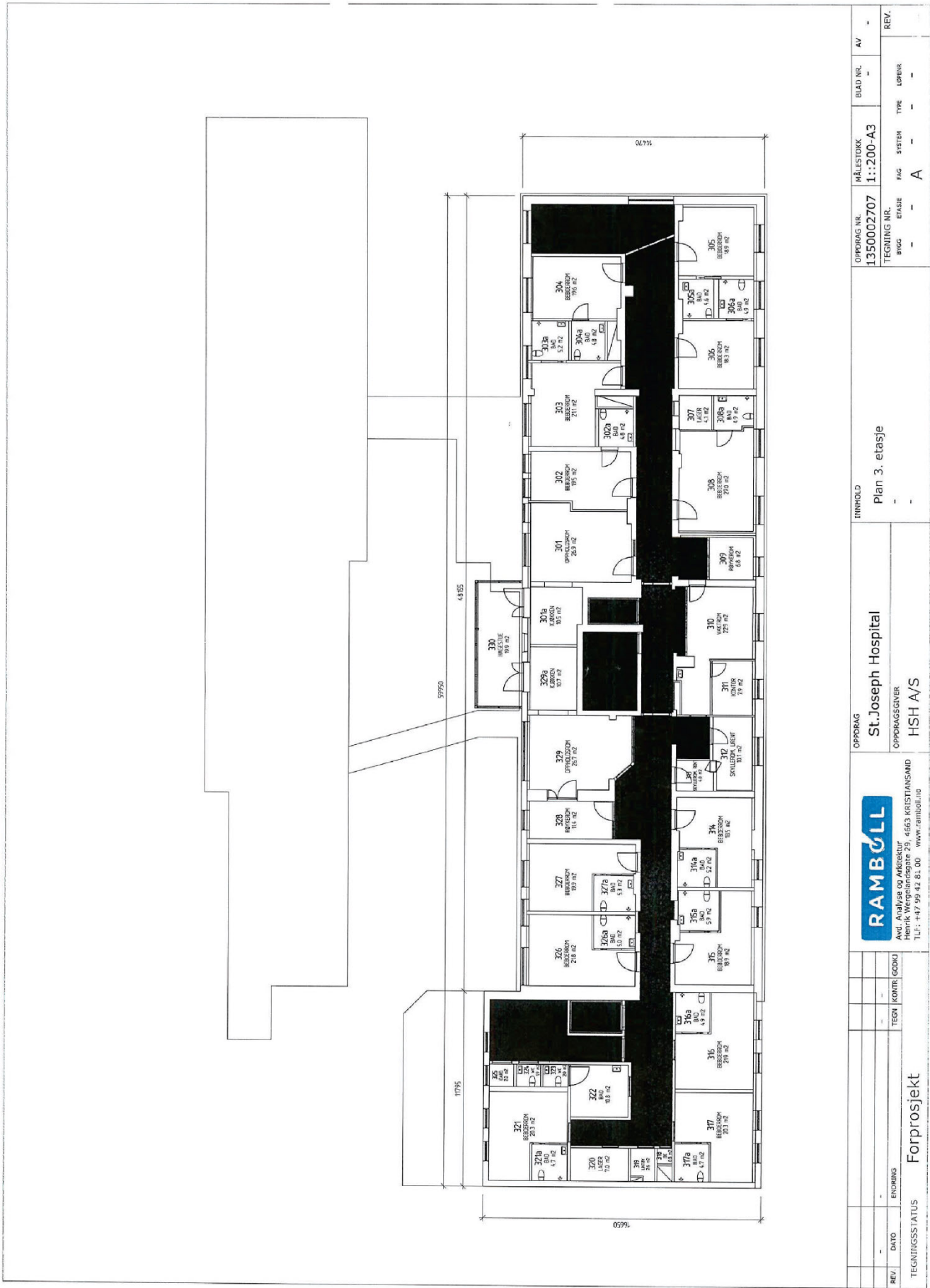
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

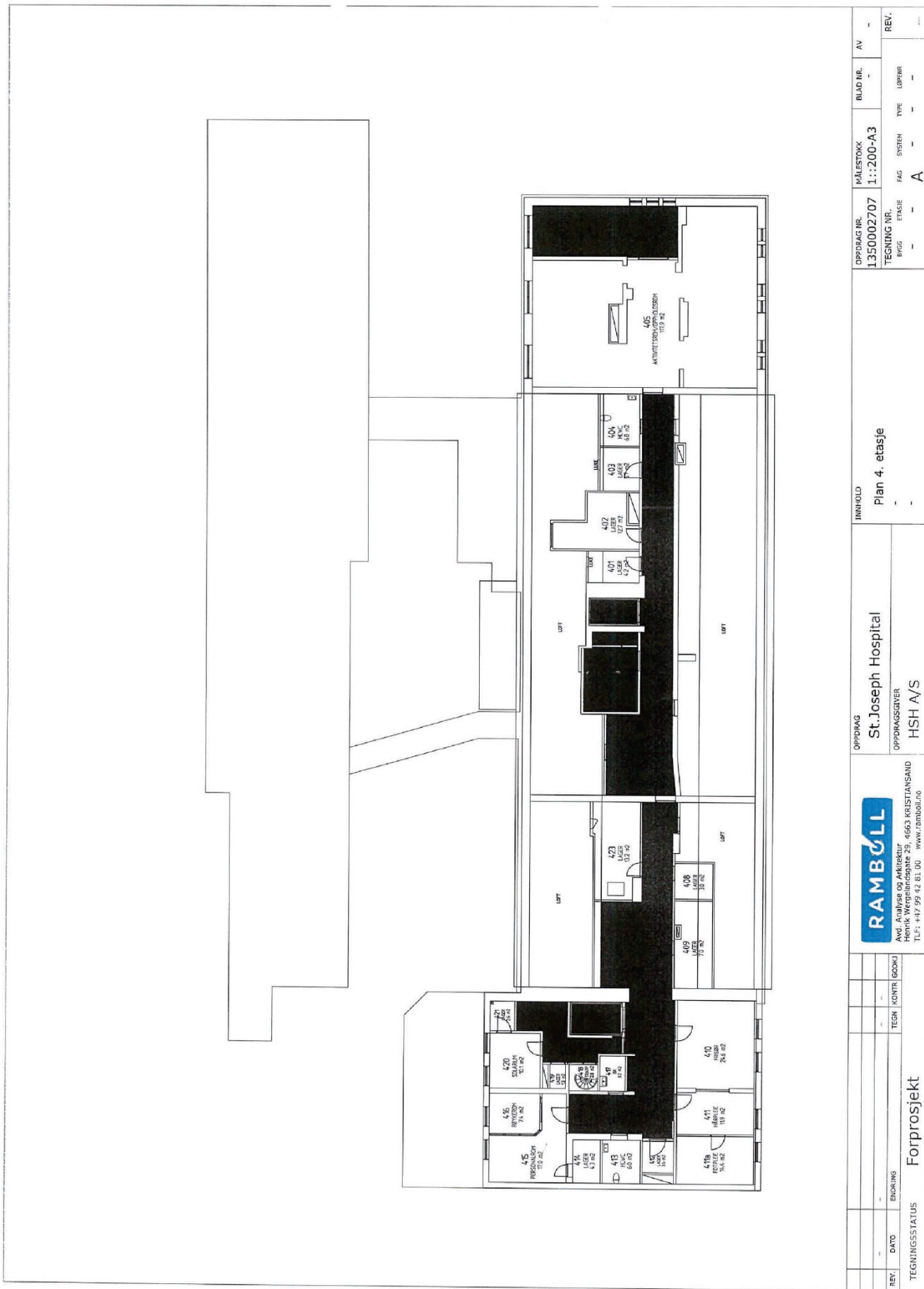


																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

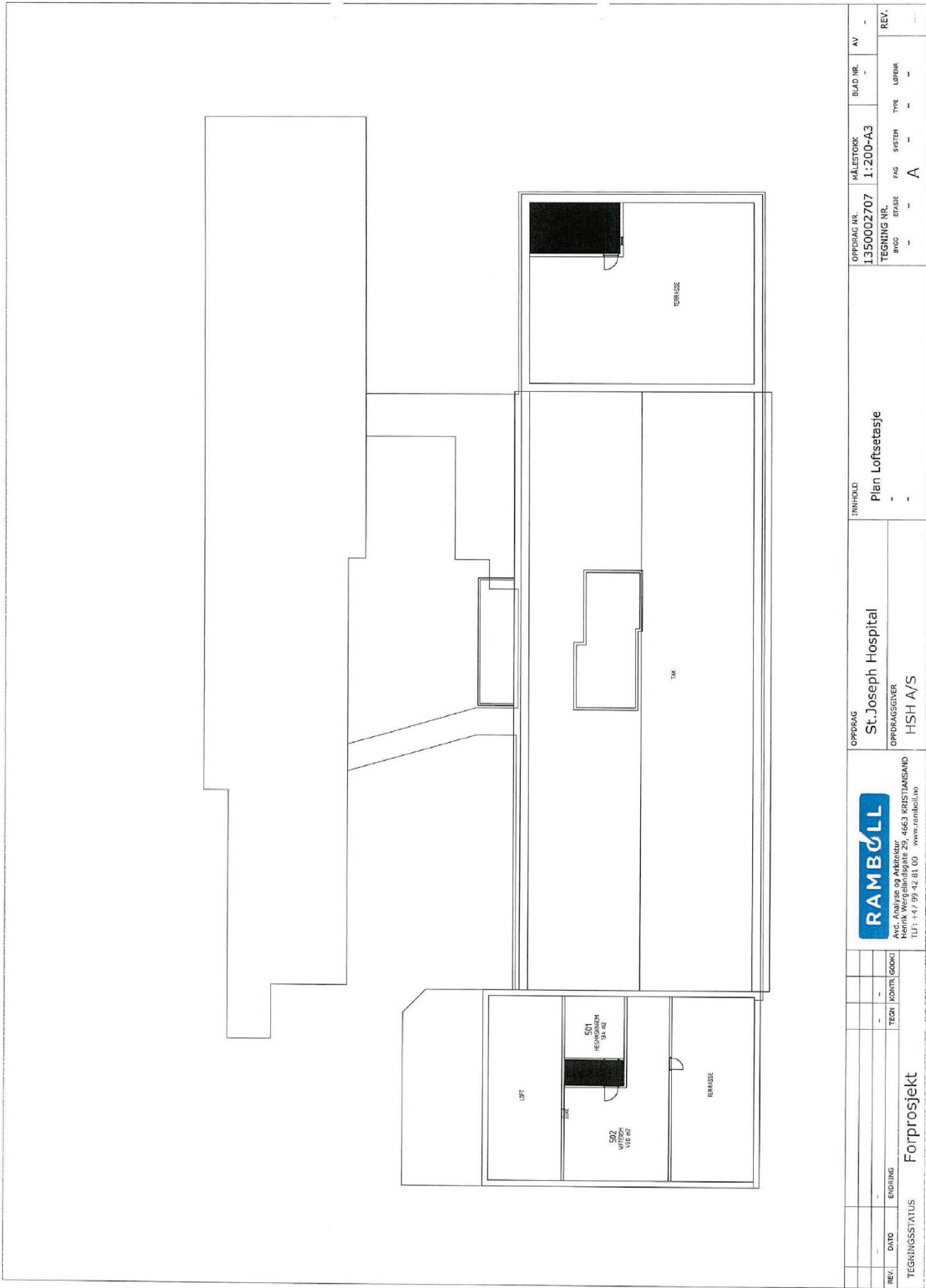


REV.		DATE	ENDRING	TEGN	KONTR.	GODKJ.	TEGNINGSSTATUS		Forprosjekt		
-		-	-	-	-	-	-				
OPPDRAG							St. Joseph Hospital				
OPPDRAGSGIVER							HSH A/S				
OPPDRAG NR.							1350002707				
MÅLSTOKK							1:200-A3				
INNHOLD							Plan 2. etasje				
OPPDRAG NR.							1350002707				
BYGG							ETASJE				
PAG							SYSTEM				
TYP							LØSNING				
REV.							-				





--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



OPDRAG		St. Joseph Hospital		INNHOLD		MÅLESTOKK		BLAD NR.		AV	
OPDRAGSGIVER		HSH A/S		Plan Loftsetasje		1:200-A3		-		-	
TEGNINGS NR.		1350002707		TEGNING NR.		1350002707		-		-	
REV.		-		REV.		-		-		-	
TEGNINGSSTATUS		Forprosjekt		TEGN		KONTR.		GODKJ.		-	
DATO		-		ENDRING		-		-		-	
FAG		A		SYSTEM		-		TYPE		-	
BYGG		-		ETASJE		-		LOPER		-	

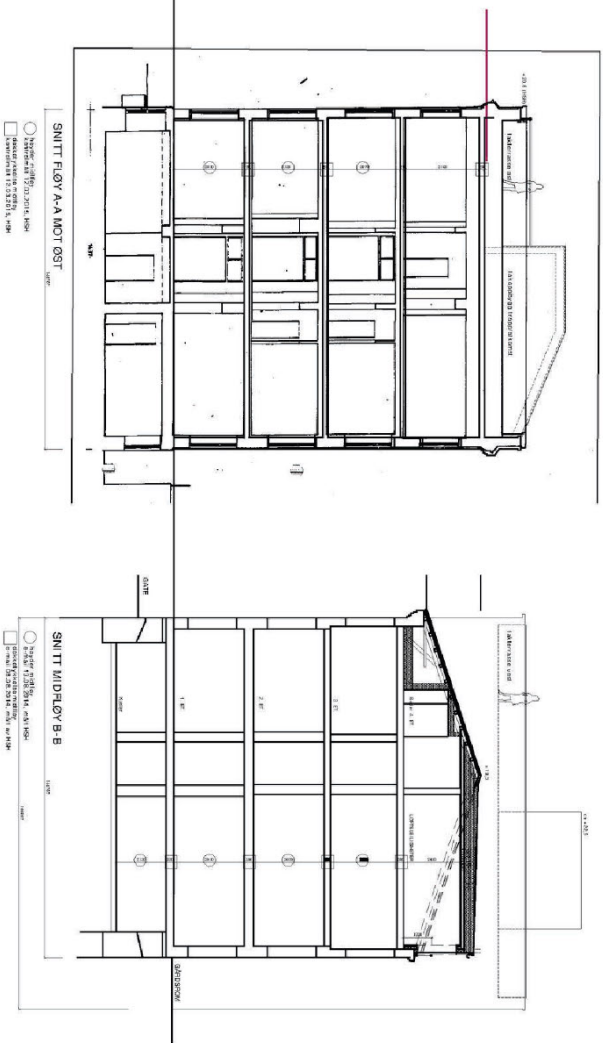


Avd. Arkitektur og Advokatur
 Henrik Wergelandsgate 29, 4663 KRISTIANSAND
 TLF: +47 99 42 81 00 www.ramboll.no

Leukin® ring

HSH entreprenör AS St.Joseph hospital, bakgårdsbygg	
ÅKE 1-100 Telefonnummer	Datum 16.02.95 Adress Postnr. Stad Land
Snitt, fasader	Dato, Gårds Type nr A40-20-41 Postnr



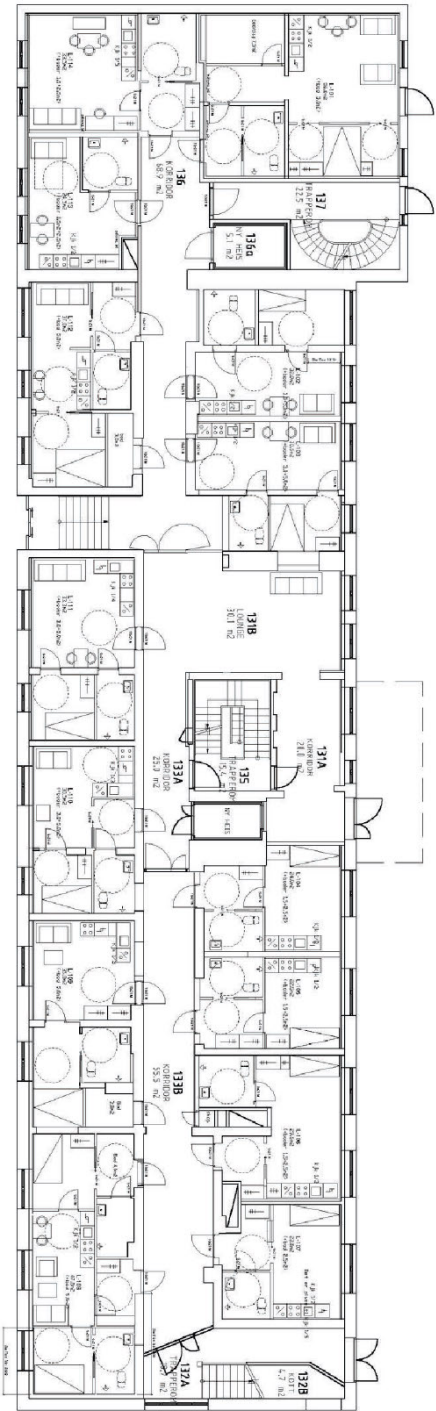


Østfloy målestokk 1:200
m/gml tegning

Midtfloy målestokk 1:200

a	13.03.2015	Hovedprosjekt	GVE	GVE	GVE	OPPDRAG	St. Joseph Hospital	INNHOLD	A-A B-B	OPPDRAG NR. 1350002707	MALESTOKK 1:200-A3	BLAD NR. -	AV -							
	24.02.2015	FORDEL/PTIG	GVE																	
	19.09.2014	FORDEL/PTIG	GVE																	
REV	DATE	ENDRING	TEGN	KONT	GEOM															
TEGNINGSSTATUS Hovedprosjekt																				

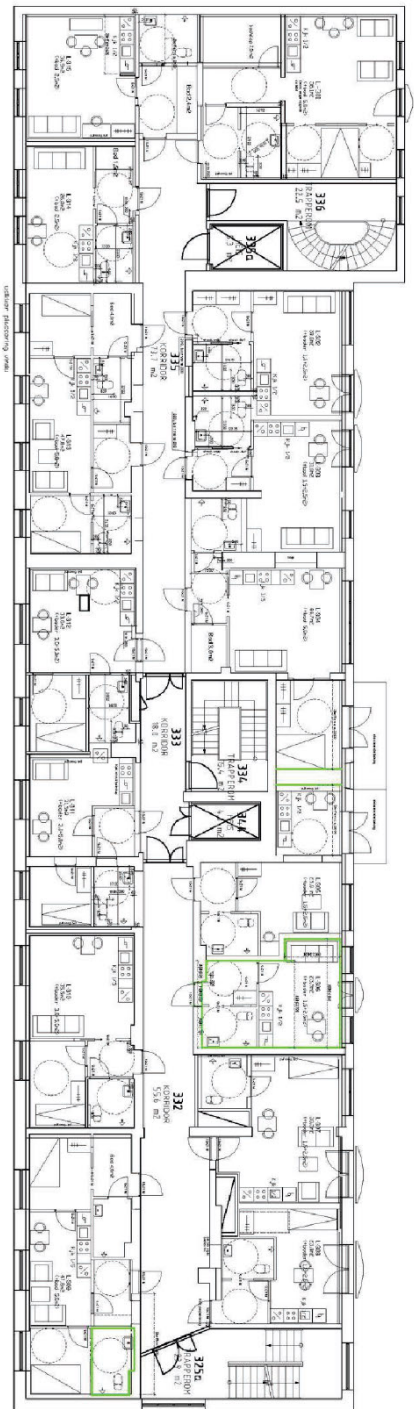
Gårdsrom



Kongens gate

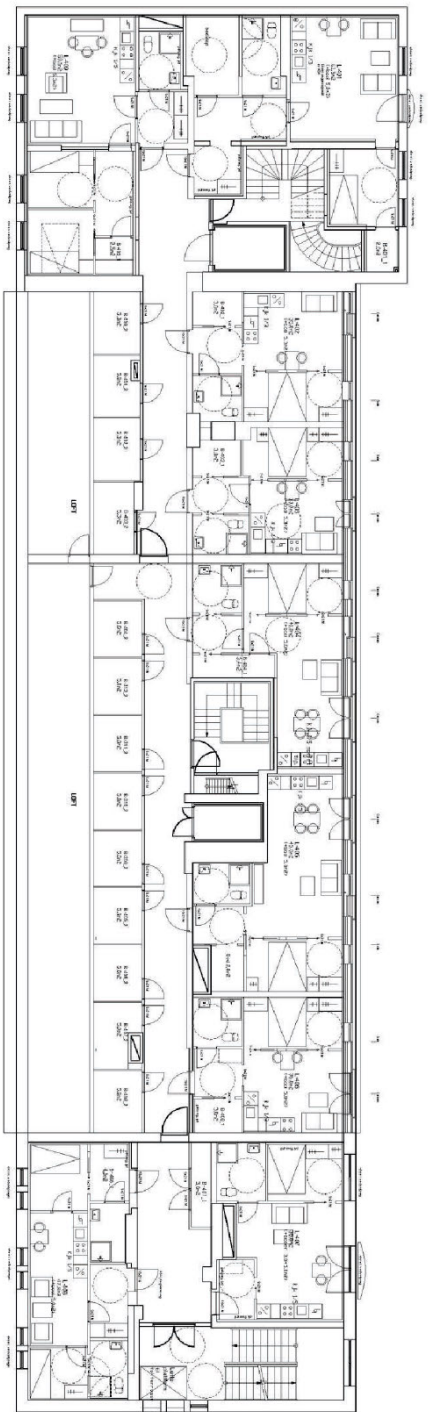
Tegningen må kontrolleres av kjøkkenleverandør etter endringer inntegnet 02.02.2015. Kjøkken er tegnet inn etter tegninger fra kjøkkenleverandør betegnet som retningsgivende. Evt endringer tegnes inn etter kontroll fra entreprenør

D	13.02.2015	Endr. bod/innlegg i pnt. møte 10.02.15	GE	AVF	GE
A	02.02.2015	Endr. bod/innlegg i pnt. møte 10.02.15	AVF	GE	GE
B	18.11.2014	Hovedprosjekt, rev. teg. + bod	PCA	GE	
-	28.10.2014	Ferdigprosjekt	PCA	GE	
REV	DATO	BEMERK	TEG	KONT	GEOM
TEGNINGSSTATUS					
Hovedprosjekt					
OPPDRAG			OPPROG		
St. Joseph Hospital			St. Joseph Hospital		
OPPDRAGSGIVER			OPPDRAGSGIVER		
HSH A/S			HSH A/S		
INNHOOLD			INNHOOLD		
Plan 1. etasje			Plan 1. etasje		
OPPDRAGS NR.			OPPDRAGS NR.		
1350002707			1350002707		
MALESTOCK			MALESTOCK		
1:200-A3			1:200-A3		
BLAD NR.			BLAD NR.		
-			-		
REV.			REV.		
-			-		
TEGNING NR.			TEGNING NR.		
01			01		
ETASJE			ETASJE		
A			A		
100			100		
20			20		
01			01		



RAMBOLL Ark. Anst. og 3. etasje Høvikveien 23, 4663 KRISTIANSTAD Tlf.: +47 99 42 81 00 www.ramboll.no										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 1350002707 Tegning nr. 01										Oppdragsnr. 13500027									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Tegningen må kontrolleres av kjøkkenleverandør etter endringer inntegnet 02.02.2015, kjøkken er tegnet inn etter tegninger fra kjøkkenleverandør beignet som retningsgivende. Evt endringer kan tegnes inn av ark. eller kontroll



Tegningen må kontrolleres av kjøkkenlevernador eller endringer inntegnet 02.02.2015, kjøkken er tegnet inn etter tegninger fra kjøkkenleverandør beleggnet som retningsgivende. Evt endringer kan tegnes inn av ark. eller kontroll

TEGNINGSSTATUS		Hovedprojekt		REV		DATO		BESKRIVNING		TIDEN		KOMR		GØRDEL	
g		13.03.2015		Om. Jæstergaard for søkøst						gør		GIVE		GIVE	
b		26.02.2015		Ren. 3 vinduer og indgå lussat eller opm. 1. et						gør		GIVE		GIVE	
a		22.02.2015		Rev. 1. hall, bad 02.05.15, rev. bad, vint, mullor						Jav. gøre		GIVE		GIVE	
0		18.11.2014		Hovedprojekt, rev. hall + boder						PCA		DUE			
		26.10.2014		Forsørbjerg hovedprojekt						DUE					
REV		DATO		BESKRIVNING		TIDEN		KOMR		GØRDEL					
TEGNINGSSTATUS		Hovedprojekt		REV		DATO		BESKRIVNING		TIDEN		KOMR		GØRDEL	
g		13.03.2015		Om. Jæstergaard for søkøst						gør		GIVE		GIVE	
b		26.02.2015		Ren. 3 vinduer og indgå lussat eller opm. 1. et						gør		GIVE		GIVE	
a		22.02.2015		Rev. 1. hall, bad 02.05.15, rev. bad, vint, mullor						Jav. gøre		GIVE		GIVE	
0		18.11.2014		Hovedprojekt, rev. hall + boder						PCA		DUE			
		26.10.2014		Forsørbjerg hovedprojekt						DUE					
REV		DATO		BESKRIVNING		TIDEN		KOMR		GØRDEL					
TEGNINGSSTATUS		Hovedprojekt		REV		DATO		BESKRIVNING		TIDEN		KOMR		GØRDEL	



Illustrasjonsplan utomhus og takterasser

Plan 1 : 200 (A3)

13.03.2015

Kvartal 44 St.Joseph



1.01 Bakgrunn

Tiltakshaver har kjøpt tidligere St. Josephs hospital av Kristiansand kommune og vil transformere dette til mindre boenheter myntet på unge førstegangsetablerere og studentboliger.

1.02 Bygningshistorie

Kongensgate 15/17 ble kjøpt av St Josephsøstrene i 1893. Den katolske biskop Johs. Olaf Fellize laget samme år utkast til bygging av et hospital på tomten. Etter tegninger utført av arkitekt O. Sverre, ble byggearbeidet straks igangsatt. 1. november 1894 ble deler av bygget, 20 sengeplasser, tatt i bruk. Høsten 1899 stod et nytt byggetrinn ferdig, og sengetallet økte til 45.

Nye utvidelser fulgte i 1912 til 70 sengeplasser, i 1923 til 100 sengeplasser og i 1931 til totalt 120 senger.

I 1967 ble institusjonen solgt til Vest-Agder fylkeskommune, som fram til 1990 drev hospitalet som en del av sentralsykehuset. I 1971 ble nabotomten nr. 13b bebygd og innlemmet i den øvrige bygningsmassen.

Kristiansand kommune overtok i 1990 eiendommen med sikte på ombygging og rehabilitering til sykehjem. Ved årsskiftet 1992/93 ble bygningen tatt i bruk som sykehjem og dagsenter.

Sommeren 2013 ble bygget kjøpt av HSH Entreprenør AS.

Deler av hovedbygningen, Kongens gate 15A, er i gjeldende plan, «Murbyplanen», markert som bevaringsverdig.

1.03 Antikvariske myndigheter

Vinduer på hovedbygning mot Kongensgate vil bli oppgradert med alternativt nye glass i eksisterende vinduer eller utskifting av vinduer til nye malte trevinduer i samme størrelse og utforming.

Vinduer på hovedbygning mot gårdsplass vil delvis bli erstattet med franske dører ved at det gjøres tilpasning i teglfasade; jfr. fasadetegning.

Midtpartiet av tak over 4. etasje vil bli løftet fra nåværende møne for å gi plass til flere leiligheter; jfr. fasadetegning.

1.04 Leiligheter/hybler

Hovedbygningen mot gate vil bli organisert som et sameie for 53 boenheter mens bakgårdsbygningen vil bli organisert som en næringsseksjon med utleie av 30 studenthybler.

Alle leiligheter er utformet i henhold til krav til tilgjengelig boenhet.

1.05 Boder

Krav til boder for leiligheten er dels ivarettatt som del av leiligheten, dels i kjeller og på loft i hovedbygningen og dels i kjeller av bakgårdsbygningen.

1.06 Brannteknisk prosjektering

Brannteknisk prosjektering utføres av Brann- og sikkerhetsrådgivning AS v/ Mattias Stål.

1.07 Seismiske laster

Bygningsteknisk prosjektering utføres av Byggprosjektering AS v/ Ivar Lindland.

Det er ikke mulig å tilfredsstille forskriftskrav vedrørende seismiske laster og det søkes derfor om fravik.

1.08 Energi

Energiteknisk prosjektering utføres av Rambøll v/ Andreas Brøvig.

Det er levert rapport som viser at det ikke er mulig å tilfredsstille isolasjonskrav til gulv og fasader, og det søkes om fravik.

Anlegget er og vil forbli tilknyttet fjernvarmenettet til Agder Energi Varme.

1.09 Støy/lyd

Lydteknisk prosjektering utføres av Sinus AS v/ Morten B. Jensen som har utarbeidet en rapport som grunnlag for den øvrige prosjekteringen.

KDP for kvadraturen har nedfelt bestemmelser om at der støynivået utenfor boligfasade har en døgnekvivalent på mer enn 55 dB(A) skal leilighetene være gjennomgående. Det er utarbeidet støyvarselkartet i forbindelse med KDP for kvadraturen.

Yttervegg mot gate er en tung teglkonstruksjon som varierer i dybde tilpasset statisk behov pr. etasje og sammen med nye vinduer vil trafikkstøy bli ivaretatt; jfr. NS8175.

Det er forskjellige oppbygninger av eksisterende etasjeskiller og skillevegger mellom leiligheter hvor det ikke er mulig å beskrive eksakte egenskaper.

Forslagene i lydrapporten fra Sinus legges til grunn, men det vil kunne fremkomme avvik fra normkrav slik at det søkes om fravik.

1.10 Fellesarealer innvendig

Som innvendige fellesarealer regnes sykkelparkering, sykkelverksted, vaskerom i kjeller hovedbygg, spillrom, lobby, trimrom og felleskjøkken.

Alle fellesarealer er utformet i henhold til krav til tilgjengelige fellesareal.

1.11 Fellesarealer utvendig

Som utvendige fellesarealer regnes sykkelparkering, bakgården, takterrasser på hovedbygg og takterrasse på bakgårdsbygget.

Ikke alle takterrasser vil være universelt utformet. Det søkes fravik for tilgjengelighet for den ene takterrassen mot vest på hovedbygget. Begrunnelsen er forholdsmessig høye kostnader forbundet med etablering av heisadkomst til denne takterrassen, da dette vil medføre for store inngrep i konstruksjonen i bygget/ombygning av eksisterende bygningsmasse.

Takterrassen mot øst og takterrassen på bakgårdsbygg vil bli universelt utformet.

Alle fellesarealer vil være tilgjengelig for samtlige beboere i hovedbygget.

Det er utarbeidet illustrasjonsplan for utvendige fellesarealer av Rambøll, v/ Frederic Jan Videm. Rambøll dokumenterer i eget skriv/tabell minimum 20 m2 uteareal pr. boenhet ihht. reguleringsbestemmelsene pkt. 1.1.3.

Gårdsplass (bakgård) er fellesareal for samtlige beboere i St. Josephs. Utearealet er romslig og tilrettelegges for bruk for beboere i alle aldre, dog er konseptet myntet mot yngre boligkjøpere. Det legges til rette for sittegrupper og sosialt fellesareal som passer for alle. Grønne innslag, og et lekeareal beregnet for de yngste.

1.12 Organisasjonsform

Det er utarbeidet vedtekter for sameiet St. Joseph, som er gjeldende inntil sameiet evt. beslutter disse endret i sameiermøte.

Vedtektene redegjør for bruk av fellesarealer innvendig/utvendig.

Kristiansand

Per Christian Aanensen

Jens Birger Kristensen

Fra: Frederic Jan Videm
Sendt: 13. mars 2015 09:46
Til: Jens Birger Kristensen
Emne: St Josph LArk
Vedlegg: Areal StJosph.pdf; Illustrasjonsplan_utomhus_Kvartal44 130315.pdf

Sandlekeplassen i prosjektet St.Josph er tenkt som en møte-og lekeplass i den indre delen av gårdsrommet. Arealet består av et område med fallunderlag med balansekulene Rampball og et areal med smågatestein som skal kunne møbleres fritt med kaffebord og stoler i forbindelse med arrangementer. Målet med lekeplassen er å kombinere et visuelt blinkfang året rundt med funksjonskrav for sandlekeplasser. Balansekulene trigger barnas kreativitet, og gir masse god balanse, motorikk- og styrketrening gjennom lek. Her har de muligheten til å vippe, svinge, sitte, klatre og hoppe. Produktet er for alle aldersgrupper. Lekeplassen er åpen, inkluderende og skal være en trygg plass for alle.



Med vennlig hilsen
Frederic Videm

Landskapsarkitekt
Avd. Analyse & Arkitektur

Tlf.: +47 46 90 85 30
frederic.videm@ramboll.no



Rambøll Norge AS
Postboks 116
4662 Kristiansand
www.ramboll.no

Notat vedr. St. Joseph – rammesøknad. Dokumentasjon i forhold til reguleringsbestemmelser.

Pkt. 1.1.3 - Uteoppholdsarealer

Det er utarbeidet illustrasjonsplan utomhus for prosjektet. Planen er utarbeidet av Rambøll, v/Frederic Jan Videm, LARK. Av denne utomhusplan fremgår 60 utvendige sykkelparkeringsplasser.

Rambøll dokumenterer i eget skriv/tabell minimum 20 m2 uteareal pr. boenhet iht. reguleringsbestemmelsene pkt. 1.1.3.

Sandlekeplass – redegjørelse for hvordan kravene til sandlekeplass er ivaretatt i utomhusplan. **Pkt. 1.1.4 - Fellesarealer**

Det er utarbeidet vedtekter for sameiet St. Joseph, som er gjeldende inntil sameiet evt. beslutter disse endret i sameiermøte. Vedtektene redegjør for bruk av fellesarealer innvendig/utvendig.

Som fellesarealer regnes sykkelparkering, sykkelverksted, vaskerom i kjeller hovedbygg, spillrom, lobby, bakgården, trimrom, felleskjøkken, takterrasser på hovedbygg og takterrasse på bakgårdsbygget. Alle fellesarealer vil være tilgjengelig for samtlige beboere i hovedbygget.

Ikke alle utearealer vil være universelt utformet. Det søkes fravik for tilgjengelighet for en takterrasse, takterrassen mot vest på hovedbygget. Begrunnelsen er forholdsmessig høye kostnader forbundet med etablering av heisadkomst til denne takterrassen, da dette vil medføre for store inngrep i konstruksjonen i bygget/ombygning av eksisterende bygningsmasse.

Takterrassen mot øst og takterrassen på bakgårdsbygg vil bli universelt utformet/tilgjengelig for alle.

Tegninger bakgårdsbygg samt vedtekter, som dokumentasjon.

Pkt. 1.1.7 – Støy

Det er utarbeidet lydrapport for prosjektet, denne er utarbeidet av Sinus, v/Morten B. Jensen.

Da det er flere forskjellige oppbygninger av eksisterende etasjeskiller vil det være muligheter for avvik som vi ikke kan synliggjøre i disse konstruksjonene. Vi følger forslagene i lydrapporten fra Sinus, men det vil kunne fremkomme avvik pga eksisterende konstruksjoner.

Sinus v/Morten B. Jensen besørger dokumentasjon til fravik.

Pkt. 1.1.9 – Sykkelparkering

Som det fremgår over viser utomhusplan 60 sykkelparkeringsplasser utvendig.

Dobbelt sykkelstativ ved renovasjonsrom vil ha overbygg, dvs. sykkelparkering for 20 plasser.

Innvendig er det avsatt plass til 35 sykler i bakgårdsbygg og 18 sykler innvendig i hovedbygg i tillegg til «sykkelverksted» i hovedbygg. Det er dermed avsatt plass til totalt 113 sykler i prosjektet. Krav iht. bestemmelser er 1,5 sykkelplass for B1 og 1 sykkelplass pr. hybel i T1, totalt 109,5 plasser. Minst halvparten av plassene skal være overbygd, dvs. 55 plasser eller mer. Med 53 innvendige sykkelparkeringsplasser og 20 overbygde plasser utvendig er dette forhold ivaretatt.

Tegninger for bakgårdsbygg vedlegges som dokumentasjon på sykkelplasser innvendig, sett sammen med tegninger for hovedbygg.

Pkt. 1.1.10 – Gårdsplass

Gårdsplass (bakgård) er fellesareal for samtlige beboere i St. Josephs. Utearealet er romslig og tilrettelegges for bruk for beboere i alle aldre, dog er konseptet myntet mot yngre boligkjøpere. Det legges til rette for sittegrupper og sosialt fellesareal som passer for alle. Grønne innslag, og et lekeareal beregnet for de yngste. Det vil på lekearealet benyttes apparater som kan benyttes til lek eller for trening av balanse. 3D av bakgård vedlegges som dokumentasjon.

Pkt. 1.1.13 - Renovasjon

Det skal etableres renovasjonsrom i bakgårdsbygg, i tidligere garasje. Det vil bli benyttet lukkede beholdere for å hindre lukt. Kjøling/ventilering . HSH Entreprenør besørger nødvendig dokumentasjon.

Pkt. 3 – Antikvariske myndigheter

Det må ihht. bestemmelsene dokumenteres at byggets fasader mhp målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt eller tilbakeført.

Byggherre vil besørge vedlagt uttalelse fra Byantikvaren i forhold til dette pkt.

Pkt. 4 – Bilordning

Alle boligseksjonene i sameiet er tilknyttet bilordning via Hertz Bilpool, inntil 2 brukere pr. boenhet.

Selger har i samarbeid med Hertz etablert denne ordningen for sameiet for å ivareta kommunale krav og for å gi beboerne en unik tilgang til bil når beboerne har behov for dette. Bilpoolen består av 2 stk. biler som er plassert på avmerket parkeringsplass nederst i Markens gate, v/Sjøhuset.

Bruk av bilene administreres via app eller nett, bruk av bilene faktureres iht den til enhver tid gjeldende prisliste fra Hertz Bilpool. Månedsgift for ordningen inngår i fellesutgiftene, sameiet er bundet av ordningen i 3 år fra innflytning.

Annet

Boder: Alle leilighetene oppfyller krav til bod. Dette fremgår av tegningene for hovedbygg sett sammen med tegninger for bakgårdsbygg.

Kr.sand 12.03.2015

Frode Gundersen

Nabolagsprofil

Kongens gate 15A - Nabolaget Kvadraturen sørvest - vurdert av 66 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Godt voksne
- Studenter



Offentlig transport

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

Skoler

Tordenskjoldsgate skole (1-7 kl.)	11 min
139 elever, 13 klasser	
Lovisenlund skole (1-7 kl.)	21 min
429 elever, 21 klasser	
Kristiansand Internasjonale skole (1-10 kl.)	23 min
191 elever, 11 klasser	
Grim skole (8-10 kl.)	23 min
483 elever, 38 klasser	
Oddemarka skole (8-10 kl.)	5 min
454 elever, 32 klasser	
Akademiet vgs Kristiansand	8 min
180 elever	
Kvadraturen Skolesenter	9 min
1200 elever	

Ladepunkt for el-bil

Sandens P-huset	3 min
Caledonien - Kristiansand Kommune	3 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 80/100



Kvalitet på skolene

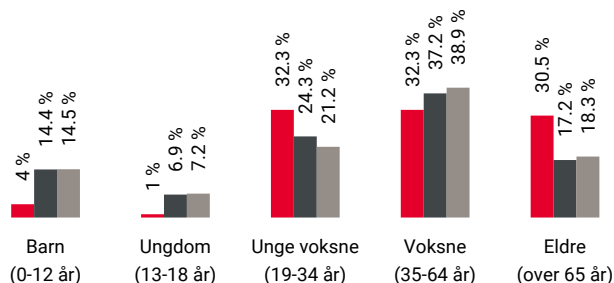
Bra 67/100



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 (0-5 år)	14 min
51 barn	
Stasjonshaven barnehage AI (1-5 år)	16 min
26 barn	
Lund barnehage (1-5 år)	17 min
38 barn	

Dagligvare

Meny Torvet	3 min
Kiwi Torvet	3 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 2025

Primære transportmidler

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

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

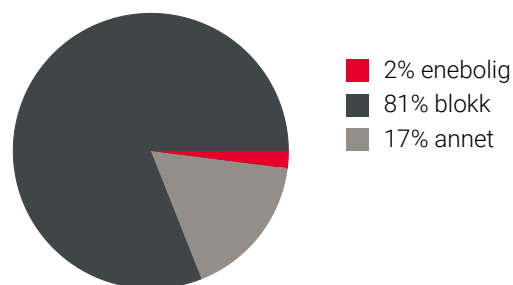
 **Vedlikehold veier**
Godt velholdt 85/100

 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 79/100

Sport

-  Tresse treningsfelt grus festplass 4 min 
Ballspill 0.3 km
-  Kongensgt. skole 6 min 
Aktivitetshall, ballspill 0.5 km
-  Sørlandets Fysikalske Institutt 7 min 
-  Fresh Fitness Kristiansand sentrum 8 min 

Boligmasse



«Sentralt og nært alle
fasiliteter.»

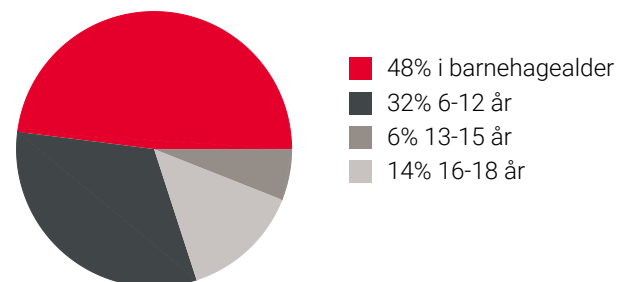
Sitat fra en lokalkjent



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

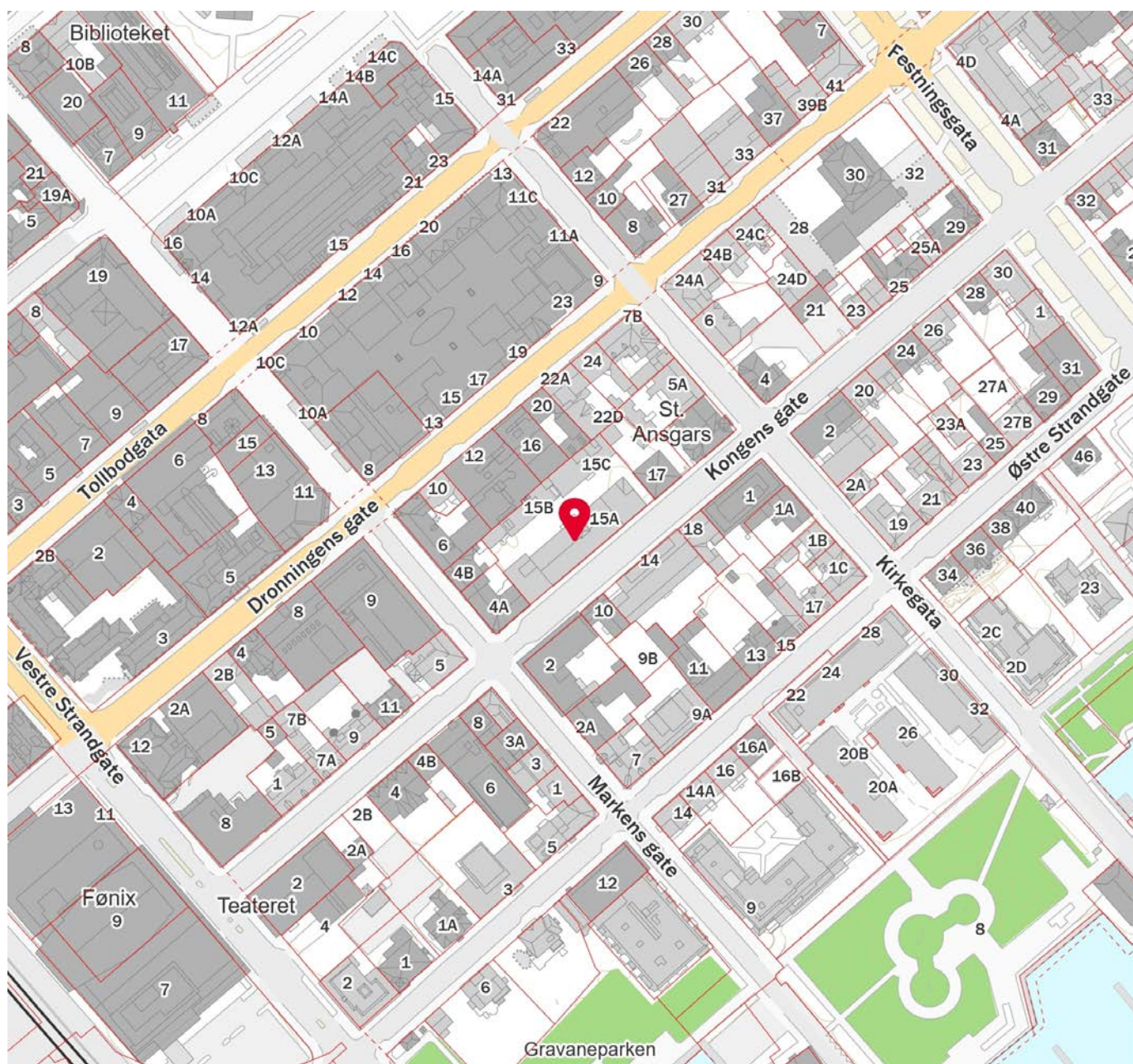
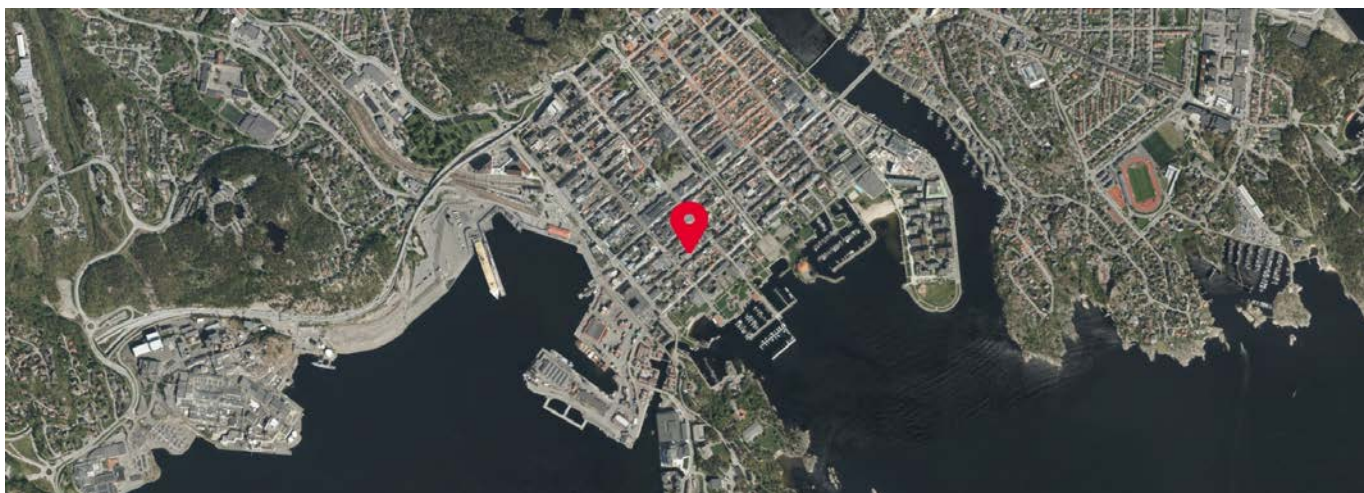


0% 55%

-  Kvadraturen sørvest
-  Kristiansand
-  Norge

Sivilstand

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





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Kongens gate 15A
4610 KRISTIANSAND S

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Altin Balaj

Oppdragsnummer:

Telefon: 478 49 882
E-post: altin.balaj@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre