

aktiv.





Eiendomsmegler

Gaute Kverneland

Mobil 934 55 983

E-post gaute.kverneland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 590 000,-
Omkostn.: Kr 91 140,-
Total ink omk.: Kr 3 681 140,-
Felleskostn.: Kr 2 995,-
Selger: Krs Eiendom AS

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2015
BRA-i/BRA Total 92/92 kvm
Tomtstr.: 5025.3 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 151, bnr. 111
Snr. 4
Oppdragsnr.: 1411260096

Flott 3-roms leilighet på Bellevue - 2 store soverom - Heis - Egen garasje i kjeller!

Leiligheten ligger i et rolig og etablert område, kun ca. 10 minutters gange fra sentrum med alle fasiliteter. Nærområdet byr på flotte tur- og rekreasjonsmuligheter i Baneheia, Ravnedalen, Bymarka og på Dueknipen, med stier, lysløype, bade- og fiskevann samt et flott utsiktspunkt over byen. Det er kort vei til buss, tog og ferje, og gangavstand til barnehage, barne- og ungdomsskole på Grim. Like ved finner du også flerbrukshall og ishall, samt lekeplass rett utenfor boligen.

Leiligheten ligger i 2. etasje og inneholder gang, teknisk rom, bad, stue med åpen kjøkkenløsning og to soverom. Parkeringsplass og bod medfølger.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	47
Nabolagsprofil	134
Budskjema	142

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 92 kvm

BRA totalt: 92 kvm

TBA: 43 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 92 kvm Gang, teknisk rom, vaskerom, bad, stue/kjøkken og 2 soverom

TBA fordelt på etasje

2. etasje

43 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

5025.3 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for eierseksjonssameiet. Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med gressplen, diverse beplantning og asfalterte internveger og parkeringsarealer.

Beliggenhet

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet omtrent ti minutters spasertur fra sentrum, hvor du finner et bredt utvalg av butikker, servicetilbud og andre fasiliteter. I nærområdet ligger flotte rekreasjonsområder som Dueknipen, Baneheia, Bymarka og Ravnedalen, som byr på vakker natur, opplyste turstier samt gode muligheter for både bading og fiske. Kollektivtilbudet er svært godt, med kort avstand til buss, tog og ferjeforbindelser. Området er veletablert og kjent for et rolig bomiljø. Både barnehage, barneskole og ungdomsskole på Grim nås enkelt til fots. Like i nærheten finner du også en stor flerbrukshall med ishall. For friluftinteresserte er det mange fine turmuligheter i området, blant annet til utsiktspunktet på Dueknipen, hvor man får en imponerende panoramautsikt over byen og innseilingen. Det finnes også en lekeplass rett utenfor leiligheten.

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagt nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig

Jatbygg AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte**Utvendig**

- Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og PVC vinduer med 2-lags glass.
- Enkelt vinduer er brannvindu med begrenset muligheter for åpning.
- Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i PVC.
- Veranda med utgang fra stue og soverom. Dekke av terrassebord.
- Rekkverk av tre.

Innvendig

- Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte plater.
- Innvendige tak har malte plater.
- Etasjeskiller er av trebjelkelag.
- Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av tre.

Bad

- Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.
- Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
- Det er plastsluk og smøremembran med udokumentert utførelse.
- Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.
- Det er balansert ventilasjon.
- Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Vaskerom

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

Kjøkken

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tekniske installasjoner

- Innvendige vannledninger er av plast.
- Det er avløpsrør av plast.
- Det er balansert ventilasjon.
- Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
- Det elektriske anlegget har automatsikringer.

Lovlighet

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

Sammendrag selgers egenerklæring

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

- Ja. Vet at det ved store nedbørsmengder har kommet vann i garasjene.

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

- Ja. I 2023 ble det avdekket mangler ved byggets brannprosjektering, statikk og en del byggefeil fra byggeåret. Bygget ble omprosjektert og ombygd av fagfolk (Brannkonsult Sør AS ved Bjerland, Lindland Byggkonsult AS og ToFire AS ved Ruben Møvik. Bygget ble ombygd for ca 7-8 millioner.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

- Ja. Det ble sendt ny prosjektering og samsvarserklæringer fra nevnte fag for brann, statikk og byggteknikk.

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

- Ja. Viser til det som er sagt om vann i garasjer og i kum ved store nedbørsmengder

Viser til det som er sagt om vann i garasjer og i kum ved store nedbørsmengder

- Ja. Finnes et byggteknisk notat fra ToFire AS fra 2022 ("vedlikeholdsrapport")

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

- Det har vært diskutert å øke felleskostnadene noe for å møte fremtidig vedlikehold.

Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- Ja.

Selger har ikke tegnet forsikring.

Innhold

2. etasje: Gang, teknisk rom, bad, stue/kjøkken og 2 soverom
Parkeringsplass og bod medfølger.

Standard

Sammendrag av boligens tilstandsgrad.

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsgrad 2: Avvik som kan kreve tiltak

Utvendig > Andre utvendige forhold

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

Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater gulv

Se vedlagt tilstandsrapport i salgsoppgaven for mer informasjon.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Parkeringsplass i garasjeanlegg.

Diverse

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

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

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

Energi

Oppvarming

Boligen oppvarmes ved bruk av elektrisitet og varmepumpe.

Informasjon om strømforbruk

Selger har ikke informert om strømforbruk.

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 590 000

Omkostninger kjøper

3 590 000 (Prisantydning)

Omkostninger

89 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

91 140 (Omkostninger totalt)

103 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

105 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 681 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 693 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 695 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år

med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 13 982 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

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

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatt utgjør kr 4 708,- og inngår i kommunale avgifter.

Informasjon om formuesverdi

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

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

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Heis, forsikring, alarm, avfall sør mm.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 995

Andel fellesformue

Kr 11 000

Andel fellesformue dato

31.12.2025

Sameiet

Sameienavn

Bellevue Boligsameie 8

Organisasjonsnummer

915075487

Vedtekter/husordensregler

Forslag til vedtekter 2025

- EL bil lader, skal være montert av sertifiserte fag folk, og dokumentasjon skal sendes til styret og legges i Boligmappa.
- Dugnad; vår og høst. 1 før 17. mai og en etter at løvet har falt, hvis ingenting annet er avtalt.
- Sjøppeltømming/trappevask, 2 mnd i året, vasking 2 gang per mnd, Før den 1 og før den 15 hver mnd. Vaskeutstyr og vaskemidler sørger hver enkelt seksjons eier for når den har ansvar.
- Sjøppeltømming etter $\frac{3}{4}$ full. Denne skal settes ned kvedlen før tømmedag (søndag) og skal tas opp dagen etter når den er tømt.
- Ved endring av beboere skal styret endre navn på ringeklokker. Styret skal få oversikt over nye beboere med kontakt informasjon.
- Ingen parkering oppe ved inngang/sykkelbod. Dette er kun til av og pålessing og for utrykningskjøretøyer.
- Dør nede i vindeltrapp skal ikke åpnes, dette er kun nødutgang.
- Brannteknisk rom under trapp skal alltid være låst og kunne benyttes ved brann. Ingen lagring, bennyets kun av styret til felles ting.
- Meldeplikt til styre ved skader som vannlekkasjer eller lignende.
- Hver beboer har ansvar for å holde vekt belastningen på verandaene slik at dette ikke overstiger «norsk standard» Det er begrenset til 400 kg per kvadratmeter med snø.

- Maks 2 sykler per leilighet i sykkelbden.
- Maks 2 biler per leilighet, man har en plass i garasjen og en utenfor.
- Ved utleie, plikter eier å informere sine leietakere fortløpende info gitt fra styret.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt så fremt det ikke er til sjenanse for andre beboere.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Dugnad må påregnes.

Forretningsfører

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 151, bruksnummer 111, seksjonsnummer 4 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:

4204/151/111/4:

08.07.1939 - Dokumentnr: 2067 - Best. om adkomstrett

Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:111

Gjelder denne registerenheten med flere

28.12.1956 - Dokumentnr: 2608 - Skjønn

Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:111

Gjelder denne registerenheten med flere

21.04.1977 - Dokumentnr: 4168 - Best. om adkomstrett

Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:111

Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.2006 - Dokumentnr: 26883 - Rettsbok

SAK NR. 02-479 A/01

Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:111

Gjelder denne registerenheten med flere

10.12.2014 - Dokumentnr: 1088132 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:430

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:2717

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:2929

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:111
Gjelder denne registerenheten med flere

17.03.2015 - Dokumentnr: 240742 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Kristiansand Kommune
Org.nr: 820 852 982
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om beplantning
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:111
Gjelder denne registerenheten med flere

17.03.2015 - Dokumentnr: 240742 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om gangrett for allmennheten
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:111
Gjelder denne registerenheten med flere

20.03.2015 - Dokumentnr: 255071 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 4
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/6

01.01.2020 - Dokumentnr: 1562930 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1001 Gnr:151 Bnr:111 Snr:4

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 29.09.2016. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

29.09.2016.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Elendommen er regulert til boligformål av plan nr. 749 for Bellevue 17

Adgang til utleie

Boliger i eierseksjonssameie kan som hovedregel fritt leies ut. Seksjonseier disponerer over egen seksjon med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven § 24 og

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

Legalpant

De andre sameierne har 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

Kjøpsbetingelser

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

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

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

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/

kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med

forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,25% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 000 Fotograf
3 700 Kommunale opplysninger
8 990 Markedspakke
9 990 Oppgjørshonorar
4 956 Opplysninger fra forretningsfører
1 990 Styling
1 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
18 750 Tilretteleggingsgebyr
1 990 Visninger
0 Eierskiftegebyr
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
0 Utlegg kommunale opplysninger
580 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Totalt kr: 100 491

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

Ansvarlig megler

Gaute Kverneland
Eiendomsmegler
gaute.kverneland@aktiv.no
Tlf: 934 55 983

Ansvarlig megler bistås av

Gaute Kverneland
Eiendomsmegler
gaute.kverneland@aktiv.no
Tlf: 934 55 983

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

13.03.2026























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

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter
 Bellevue 8 C, 4616 KRISTIANSAND S
 KRISTIANSAND kommune
 # gnr. 151, bnr. 111, snr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 92 m² BRA-i: 92 m²



Befaringsdato: 11.03.2026

Rapportdato: 13.03.2026

Oppdragsnr.: 20924-2789

Eiendomsverdi/PropCloud ref nr: XV4224

Autorisert foretak: JATBygg AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan Arild Tallaksen



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

JATBygg AS

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

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

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



Rapportansvarlig

Jan Arild Tallaksen

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



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en 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.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • 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

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den 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.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2015

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og PVC vinduer med 2-lags glass.
Enkelt vinduer er brannvindu med begrenset muligheter for åpning.
Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i PVC.
Veranda med utgang fra stue og soverom. Dekke av terrassebord.
Rekkverk av tre.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.
Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og smøremembran med udokumentert utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Vaskerom

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

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast.
Det er avløpsrør av plast.
Det er balansert ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Det elektriske anlegget har automatsikringer.

Arealer

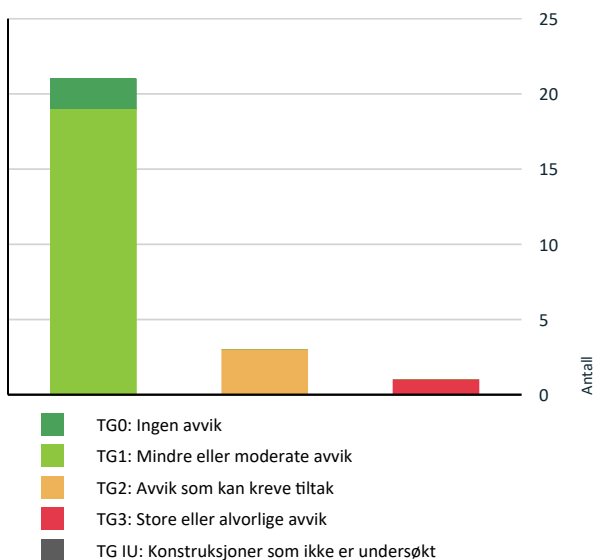
[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

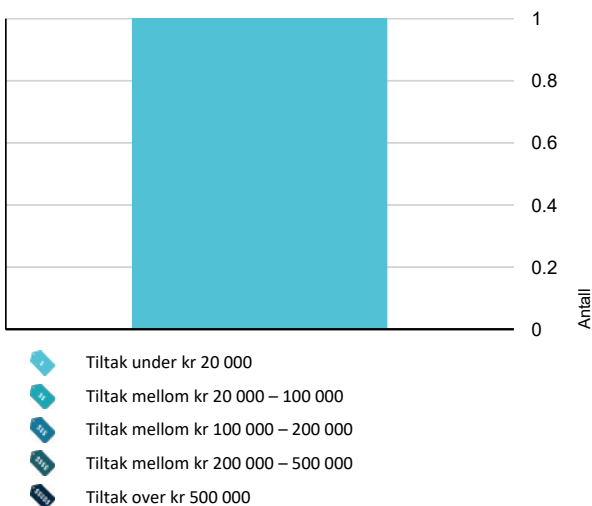
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Befaringen er utført 11.3.2026 Klokka 12.00

Det var skyer/regn og 4 grader.

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

Fuktmålingene/fuktsøkene er utført med ProtimeterMMS3

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

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

Branntekniske forhold/brannskille mellom boenhetene er ikke kontrollert.

Oppdraget omfatter kun leiligheten.

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

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

Gyldighet på rapport er 1. år etter befaring.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Andre utvendige forhold

[Gå til side](#)



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

[Gå til side](#)



Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2015

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og PVC vinduer med 2-lags glass.
Enkelt vinduer er brannvindu med begrenset muligheter for åpning.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i PVC.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Veranda med utgang fra stue og soverom. Dekke av terrassebord. Rekkverk av tre.

TG 2 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

I hht NS 3600:2018 Tabell A.3 Omfang av undersøkelser og kriterier for tilstandsgrad av fellesdeler i boligbygg større enn småhus - innvendig og utvendige forhold. Skal det gjøres en forenklet vurdering om byggets generelle tilstand, dersom det ikke foreligger/fremvises utskrift av dette før eller under befaring vil punktet få TG:2 og kjøper bør innhente siste årsmelding og vedlikeholdsplan fra sameiet/borettslaget.
Det er ikke mottatt plan for utvendig vedlikehold av fellesarealer.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Fellesdeler – dokumentasjon (TG2)

Det er ikke fremlagt vedlikeholdsplan eller oppdatert oversikt over planlagte utvendige vedlikeholdstiltak for byggets fellesarealer. I henhold til NS 3600:2018 Tabell A.3 skal det foretas en forenklet vurdering av byggets generelle tilstand basert på tilgjengelig dokumentasjon.

Manglende fremleggelse av vedlikeholdsplan medfører redusert forutsigbarhet knyttet til fremtidige vedlikeholdsbehov og økonomiske forpliktelser for seksjonseier.

Forholdet innebærer ikke dokumentert teknisk svikt ved bygget, men representerer en usikkerhet knyttet til planmessig forvaltning og fremtidige kostnader.

Kjøper anbefales å innhente siste årsmelding, regnskap og eventuell vedlikeholdsplan fra sameiet/borettslaget for å få oversikt over planlagte tiltak og økonomiske forhold.

Tilstandsgrad settes til TG2 på bakgrunn av manglende dokumentasjon.

Konsekvens/tiltak

- For å lukke avviket iht. NS 3600:2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

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

Tilstandsrapport

De innvendige overflatene har normal alders og bruksslitasje.

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

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

! TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Bygget har blitt forsøkt opprettet og ser nå ut til å ha stabilisert seg.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Holdes videre under oppsikt.

Kostnad er satt for måling årlig og ikke oppretting av avviket.

Kostnadsestimat: Under 20 000



! TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

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

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

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

2. ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Fuger bør skiftes ut.
- Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for videre skadeutvikling.



2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

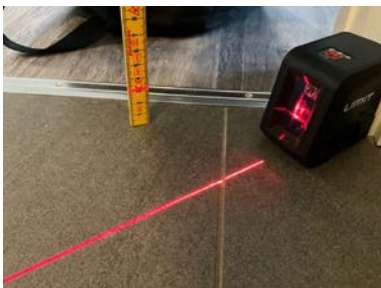
Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er ca 25 mm. høydeforskjell fra flis ved dør til slukrist.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

- Selv om bom eller hull lyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.



2. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med udokumentert utførelse.

Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av alder på membran. Utførelsen er ikke mulig å sjekke da den er skjult under flisene.



Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i stue inn mot bunnsvill på badet. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6.
Hulltaking gir begrenset adgang til visuell kontroll/måling av et lokalt område på badet, og det kan dermed ikke med sikkerhet utelukkes at det foreligger skjulte avvik eller skader i øvrige deler av konstruksjonen.



2. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

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

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

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

Tilstandsrapport



Ny plate i våtsoner vil bli montert før salg.

2. ETASJE > VASKEROM

1 TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er ca 40 mm. høydeforskjell fra flis ved dør til slukrist.

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



2. ETASJE > VASKEROM

1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Plate på veggen bak våtsone vil bli montert før salg, samt å etablere tilgang til sluk.



2. ETASJE > VASKEROM

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Rommet har servant, veggmontert toalett og opplegg for vaskemaskin.

2. ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

2. ETASJE > VASKEROM

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt på soverom bak våtsone for vasken måling utført i bunnsvill. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6.

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



KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

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

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

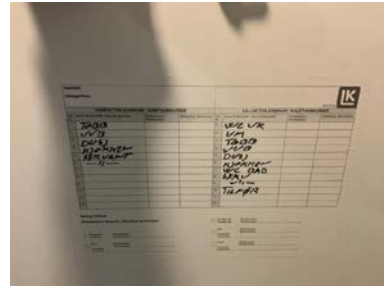
TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

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

Tilstandsrapport



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det elektriske anlegget har automatsikringer. Sikringsskapet er plassert på vaskerommet.

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

Nei

Tilstandsrapport

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?
Ja
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?
Ja

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? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

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

Generell kommentar

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



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

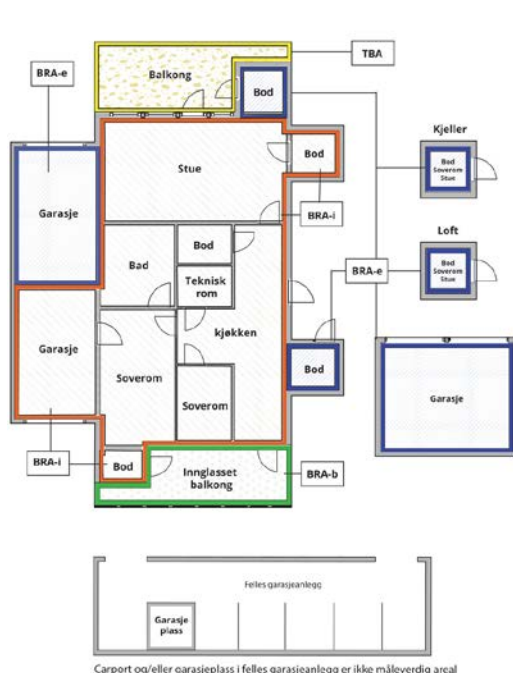
Hva er måleverdig areal?

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 garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, 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)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. etasje	92			92	43
SUM	92				43
SUM BRA	92				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Soverom 1, soverom 2, stue/kjøkken, bad, vaskerom, teknisk rom		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.3.2026	Jan Arild Tallaksen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	151	111		4	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse							
Bellevue 8 C							
Hjemmelshaver							
Krs Eiendom AS							

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	09.03.2026		Gjennomgått	5	Nei
Byggesak	12.03.2026		Gjennomgått	46	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Sverre Bragdø-Ellenes

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2016
- ♦ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Bellevue 8C

4616 Kristiansand S

4204-151/111/0/4



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Ja**

Vet at det ved store nedbørsmengder har kommet vann i garasjene.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Ja**

Vet at det ved store nedbørsmengder har kommet vann i garasjene.

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



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

I 2023 ble det avdekket mangler ved byggets brannprosjektering, statikk og en del byggefeil fra byggeåret. Bygget ble omprosjektert og ombygd av fagfolk (Brannkonsult Sør AS ved Bjerland, Lindland Byggkonsult AS og ToFire AS ved Ruben Møvik. Bygget ble ombygd for ca 7-8 millioner.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Det ble sendt ny prosjektering og samsvarserklæringer fra nevnte fag for brann, statikk og byggteknikk.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ Ja

Viser til det som er sagt om vann i garasjer og i kum ved store nedbørsmengder

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Finnes et byggteknisk notat fra ToFire AS fra 2022 ("vedlikeholdsrapport")

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Det har vært diskutert å øke felleskostnadene noe for å møte fremtidig vedlikehold

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Ja

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

♦ Ja

Se punktet ovenfor om drenering

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ Nei



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Kristiansand
kommune

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

KRS EIENDOM AS
ØSTRE STRANDGATE 5
V/ADV. SVERRE BRAGDØ-ELLENES
4610 KRISTIANSAND S

Fakturanr. 501180085

Kundenr. 4037221
Fakturadato 28.10.2025

Forfallsdato 20.11.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04037221500000246
Fakturabeløp NOK 3399,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Eiendom 151/111/0/4/1 - BELLEVUE 8 C
Eier KRS EIENDOM AS

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 04 01.10.25-31.12.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 04/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	011025-311025		112,07	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	011125-301125		112,07	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	011225-311225		112,07	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	106,42	1/1	011025-311025		106,42	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	106,42	1/1	011125-301125		106,42	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	106,42	1/1	011225-311225		106,42	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	011025-311025		207,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	011125-301125		207,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	011225-311225		207,60	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	217,87	1/1	011025-311025		217,87	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	217,87	1/1	011125-301125		217,87	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	217,87	1/1	011225-311225		217,87	15%
EIENDOMSSKATT BOLIG	2343600,00	kr	2,01	1/1	011025-311225		1177,50	

Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Feiegebyr gjelder for perioden 01.01.-31.12.25. Tlf 47 81 40 00, evt kbr@kbr.no
Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

KRS EIENDOM AS
ØSTRE STRANDGATE 5
V/ADV. SVERRE BRAGDØ-ELLENES
4610 KRISTIANSAND S

Eiendom 151/111/0/4/1 - BELLEVUE 8 C
Eier KRS EIENDOM AS

Grunnlag MVA middel sats: 1931,88, MVA: 289,77

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr.	501180085
Kundenr.	4037221
Fakturadato	28.10.2025
Forfallsdato	20.11.2025
Bankkonto	3207 29 38290
KID	04037221500000246
Fakturabeløp NOK	3399,00

Utsteder	Kommunale gebyr
Organisasjonsnr.	820852982MVA
	<i>Foretaksregisteret</i>

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin	04	01.10.25-31.12.25
--------	----	-------------------

Netto	3109,38
MVA	289,77
Øreavrunding	-0,15
Å betale NOK	3399,00

Henveler: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Feiegebyr gjelder for perioden 01.01.-31.12.25. Tlf 47 81 40 00, evt kbr@kbr.no
Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

KRS EIENDOM AS
ØSTRE STRANDGATE 5
V/ADV. SVERRE BRAGDØ-ELLENES
4610 KRISTIANSAND S

Fakturanr. 501130837

Kundenr. 4037221
Fakturadato 14.07.2025

Forfallsdato 20.08.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04037221500000238
Fakturabeløp NOK 3399,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 151/111/0/4/1 - BELLEVUE 8 C
Eier KRS EIENDOM AS

Termin 03 01.07.25-30.09.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 03/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	010725-310725		112,07	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	010825-310825		112,07	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	010925-300925		112,07	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	106,42	1/1	010725-310725		106,42	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	106,42	1/1	010825-310825		106,42	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	106,42	1/1	010925-300925		106,42	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	010725-310725		207,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	010825-310825		207,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	010925-300925		207,60	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	217,87	1/1	010725-310725		217,87	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	217,87	1/1	010825-310825		217,87	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	217,87	1/1	010925-300925		217,87	15%
EIENDOMSSKATT BOLIG	2343600,00	kr	2,01	1/1	010725-300925		1177,50	

Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00

Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

KRS EIENDOM AS
ØSTRE STRANDGATE 5
V/ADV. SVERRE BRAGDØ-ELLENES
4610 KRISTIANSAND S

Eiendom 151/111/0/4/1 - BELLEVUE 8 C
Eier KRS EIENDOM AS

Grunnlag MVA middel sats: 1931,88, MVA: 289,77

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr.	501130837
Kundenr.	4037221
Fakturadato	14.07.2025
Forfallsdato	20.08.2025
Bankkonto	3207 29 38290
KID	04037221500000238
Fakturabeløp NOK	3399,00

Utsteder	Kommunale gebyr
Organisasjonsnr.	820852982MVA
	Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin	03	01.07.25-30.09.25
--------	----	-------------------

Netto	3109,38
MVA	289,77
Øreavrunding	-0,15
Å betale NOK	3399,00

Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

KRS EIENDOM AS
ØSTRE STRANDGATE 5
V/ADV. SVERRE BRAGDØ-ELLENES
4610 KRISTIANSAND S

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501080876
Kundenr. 4037221
Fakturadato 02.05.2025
Forfallsdato 20.05.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04037221500000220
Fakturabeløp NOK 3592,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 151/111/0/4/1 - BELLEVUE 8 C
Eier KRS EIENDOM AS

Termin 02 01.04.25-30.06.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 02/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010425-300425		112,07	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010525-310525		112,07	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010625-300625		112,07	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	106,42	1/1	010425-300425		106,42	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	106,42	1/1	010525-310525		106,42	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	106,42	1/1	010625-300625		106,42	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010425-300425		207,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010525-310525		207,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010625-300625		207,60	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	217,87	1/1	010425-300425		217,87	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	217,87	1/1	010525-310525		217,87	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	217,87	1/1	010625-300625		217,87	25%
EIENDOMSSKATT BOLIG	2343600,00	kr	2,01	1/1	010425-300625		1177,50	

Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

KRS EIENDOM AS
ØSTRE STRANDGATE 5
V/ADV. SVERRE BRAGDØ-ELLENES
4610 KRISTIANSAND S

Eiendom 151/111/0/4/1 - BELLEVUE 8 C
Eier KRS EIENDOM AS

Grunnlag MVA høy sats: 1931,88, MVA: 483,00

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr.	501080876
Kundenr.	4037221
Fakturadato	02.05.2025
Forfallsdato	20.05.2025
Bankkonto	3207 29 38290
KID	04037221500000220
Fakturabeløp NOK	3592,00

Utsteder	Kommunale gebyr
Organisasjonsnr.	820852982MVA
	<i>Foretaksregisteret</i>

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin	02	01.04.25-30.06.25
--------	----	-------------------

Netto	3109,38
MVA	483,00
Øreavrunding	-0,38
Å betale NOK	3592,00

Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

KRS EIENDOM AS
ØSTRE STRANDGATE 5
V/ADV. SVERRE BRAGDØ-ELLENES
4610 KRISTIANSAND S

Fakturanr. 501031717

Kundenr. 4037221
Fakturadato 06.03.2025

Forfallsdato 21.03.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04037221500000212
Fakturabeløp NOK 3592,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 151/111/0/4/1 - BELLEVUE 8 C
Eier KRS EIENDOM AS

Termin 01 01.01.25-31.03.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 01/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010125-310125		112,07	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010225-280225		112,07	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010325-310325		112,07	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	106,42	1/1	010125-310125		106,42	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	106,42	1/1	010225-280225		106,42	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	106,42	1/1	010325-310325		106,42	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010125-310125		207,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010225-280225		207,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010325-310325		207,60	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	217,87	1/1	010125-310125		217,87	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	217,87	1/1	010225-280225		217,87	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	217,87	1/1	010325-310325		217,87	25%
EIENDOMSSKATT BOLIG	2343600,00	kr	2,01	1/1	010125-310325		1177,50	

Fakturaen gjelder også som skatteseddel for eiendomsskatt

Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

Andre henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

KRS EIENDOM AS
ØSTRE STRANDGATE 5
V/ADV. SVERRE BRAGDØ-ELLENES
4610 KRISTIANSAND S

Eiendom 151/111/0/4/1 - BELLEVUE 8 C
Eier KRS EIENDOM AS

Grunnlag MVA høy sats: 1931,88, MVA: 483,00

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr.	501031717
Kundenr.	4037221
Fakturadato	06.03.2025
Forfallsdato	21.03.2025
Bankkonto	3207 29 38290
KID	04037221500000212
Fakturabeløp NOK	3592,00

Utsteder	Kommunale gebyr
Organisasjonsnr.	820852982MVA
	<i>Foretaksregisteret</i>

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin	01	01.01.25-31.03.25
--------	----	-------------------

Netto	3109,38
MVA	483,00
Øreavrunding	-0,38
Å betale NOK	3592,00

Fakturaen gjelder også som skatteseddel for eiendomsskatt
Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Andre henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22

**VEDTEKTER
FOR SAMEIET
Bellevue Boligsameie 8**

Dato: 9, juni 2016

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Bellevue Boligsameie 8, og har gårdsnummer 151 og bruksnummer 111 i Kristiansand kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 27/3-2015.

Sameiet består av 6 boligseksjoner .

2. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

Bebyggelsen og tomten ligger i sameie mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter, er fellesarealer.

Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

Bruken av bruksenheter og fellesarealer

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Dersom sameiermøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av styret. Tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller et husstandsmedlems funksjonshemming kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

Parkering

Parkering skal kun foregå i garasjer og på området nede ved garasjeanlegget.

Området utenfor bygget ved inngangspartiene er kun ment til avstigning/varelossing av kortvarig karakter.

VEDLIKEHOLD

Bruksenhetene

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten, herunder inventar, utstyr, apparater, tapet, vegg-, gulv-, og himlingsplater, sluk og vann- og fukstsperrer i våtrom, skillevegger, listverk, skap, benker, ruter, innvendige dører og karmer, samt inngangsdør.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Sameieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med bruksenhetens sikringsboks. Sameieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk, gulvbelegg, utgangsdør til og innsiden av balkonger og terrasser og andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke.

Sameieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter, eller ulempe for andre sameiere.

Fellesarealer

Alt vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg ute og inne, så som tomten, hele bygningskroppen med vegger, trapperom, ganger, rør og ledninger, påhviler sameierne i fellesskap (sameiet). Dette omfatter ikke arealer som er underlagt en eller flere sameieres eksklusive bruksrett og derav følgende vedlikeholdsansvar.

3. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter og offentlige avgifter med mer.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte sameier forskuddsvis hver måned betale et a kontobeløp fastsatt av styret. Endring av a kontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Sameiermøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp sameierne skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betalingen til dekning av felleskostnader.

Felleskostnadene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, eller annet gyldig vedtas med tilslutning fra de sameiere det gjelder.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser overfor utenforstående hefter den enkelte sameier i forhold til sameiebrøk.

4. STYRET

Sameiet skal ha et styre bestående av tre medlemmer.

Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene.

Styrets oppgaver og myndighet

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.

Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttet av sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

Styremøter

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De

som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

5. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan vedtatt av sameiermøtet. Skal noe slikt arbeid utføres av sameierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Kristiansand 9. juni 2016

Styreleder:

Nestleder:

Styremedlem:

Øvrige sameiere:

MØTEREFERAT

Bellevue Boligsameie 8 – Org nr 915 075 487

Møtetype	Ekstraordinært årsmøte			
Dato	11.06.2025			
Sted	Bellevue 8c			
Møteleder	Kristina Holtet			
Referent	Stig Hillesund			
Til Stede	Navn	Rolle	Innkalt	Møtt
	Kristina Holtet		x	x
	Lise Merete Egeland		x	x
	Kristoffer Iglebekk		x	x
	Aleksander Andersen		x	
	Stig Hillesund		x	x
	Sverre Ellenes		x	x
	Thomas Fennefoss		x	x

Sak	Referat	Ansvar
1.1	Godkjenning av innkallingen	
1.2	Dugnad Oppgaver som gjenstår: Rense plen for løvetann, ta ned tre som vi ble enige om i fjor, ta skråningene rundt huset	Thomas Styret
1.3	Vedtak om ny eierbrøk etter ombyggingen. Avventer til ny arealberegning er innført fra kommunen. Ny eierbrøk blir innført når dette foreligger, og dette blir vedtatt i styre	Styret
1.4	Vedtak om ny husleie, etter økte kostnader på drift Kommer når tallene er helt klare	Kristoffer
1.5	Vedta nye vedtekter for sameie. Thomas har innveining på gebyrer og søppel håndtering. Gebyrene blir tatt bort, og nye vedtekter sendes ut (se vedlegg)	Kristina
1.6	Velge nytt styre. Det nye styret ble vagt uten innsigelser Kristina Formann Sverre Regnskap / kasserer Kristoffer Styremedlem Lise Styremedlem	

1.7	Brannalarm i garasjene, det må åpnes opp mellom bod og garasje. 2 øverste bordene må bort. Da slipper vi unna med 1 melder pr leilighet Frist for dette utgangen av juli. Kristina tar kontakt med Geir i Avitell og avtaler demontering av detektorer i bodene og omprogrammering av de resterende.	Alle Kristina
1.8	Hvem eier hekken – Sverre tar kontakt med Pedersen i det brune huset (Bellevue 14) og avklarer eierforholdet / klipping Kristoffer sjekket med Rene Svensson i det gule huset om eierskap og klipping, og her var det ingen innsigelse	Sverre
1.9	Nedbetaling av lån. Flere ønsker å betale ned lånet, resterende lån blir fordelt etter eierbrøk bed de gjenværende boenhetene.	De seksjonseierne som ønsker
	Eventuelt:	
1.10	Kristoffer avstemmer regnskaper, før dette overtas av Sverre. Kristina gir Sverre tilgang og sletter tilgangen for Kristoffer i nettbanken	Kristoffer Kristina
1.11	Lise sjekker opp med Øystein om å få rystelsesmåler i forbindelse	Lise
1.12	2 biler pr leilighet. 1 i garasjen og 1 utenfor. (se vedtektene) Dette for at beboere kan ha besøk og færrest mulig biler ute på vinteren p.g.a brøyting	
1.13	Kristoffer følger opp reklamasjon mot Kartevoll (vannpytter)	Kristoffer
1.14	Søppeldunker må spyles minst 1 gang i måneden i sommerhalvåret. Det må kildesorteres bedre, alle pappkartonger må trykkes flate, Søpla må bli mer kompakt ved å klemme luft ut av søpleposene før de kastes i søpla. Har en leilighet ekstra søppel må den enkelte leilighet frakte denne bort selv. Dette for å unngå økte avgifter på søppelhåndteringen.	
1.15	Lise sjekker muligheten for å henge opp trillebåren på veggen i søppelboden	Lise
1.16	Lise sjekker pris med blikkenslager for kvister	Lise

Kristina Holtet
Bellvue. 11.06.25



Norsk Byggservice AS avd. Sør - Vennesla
Hunsøya
4700 VENNESLA

Vår ref.:
201205815-65
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 29.09.2016

Bellevue 8C, D, og E - 151/111 - ferdigattest

Byggeplass:	Bellevue 8 E	Eiendom:	151/111
Ansvarlig søker:	Norsk Byggservice AS	Adresse:	Johan Sverdrups gate 3 3256 Larvik
Tiltakshaver:	Duedalen AS	Adresse:	c/o ØkonomiPlus AS, Leif Weldings vei 20 3208 SANDEFJORD
Tiltakstype/tiltaksart:	Terrassehus /Oppføring		

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

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

Ferdigattesten gjelder for leilighetsbygg med 6 boenheter slik det er beskrevet i tillatelse av 15.06.2012, endring av tillatelse datert 29.08.2014 og dispensasjon fra reguleringsplan, flytting av lekeplass datert 06.03.2015

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

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Håkon André Arnesen
Saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Kopi: Duedalen AS, c/o ØkonomiPlus AS, Leif Weldings vei 20, 3208 SANDEFJORD

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSTAD S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand

Vår saksbehandler
Håkon André Arnesen
Telefon
+47 38 24 32 28

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

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

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten, Postboks 417 Lund, 4604 Kristiansand
Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- Hvilket vedtak du klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at du klager
- Den eller 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.

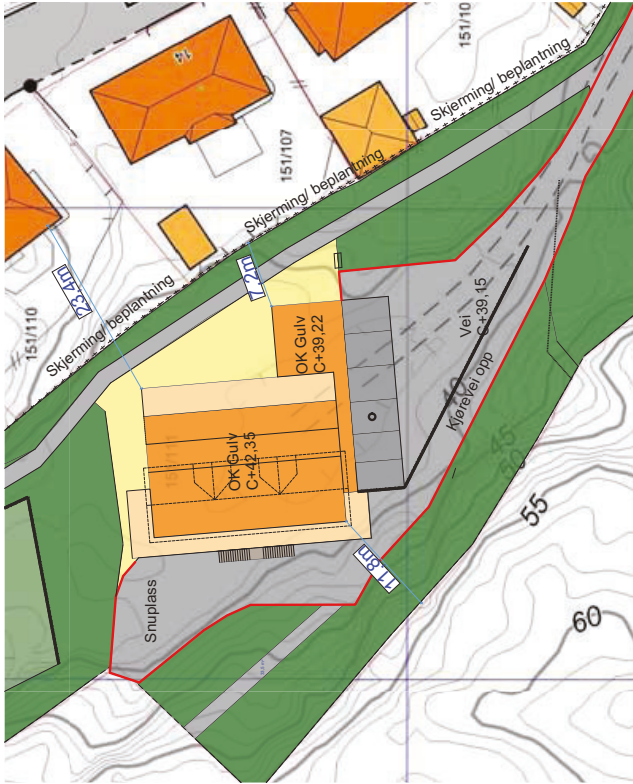
Situasjonsplan

1:1000



Situasjonsplan

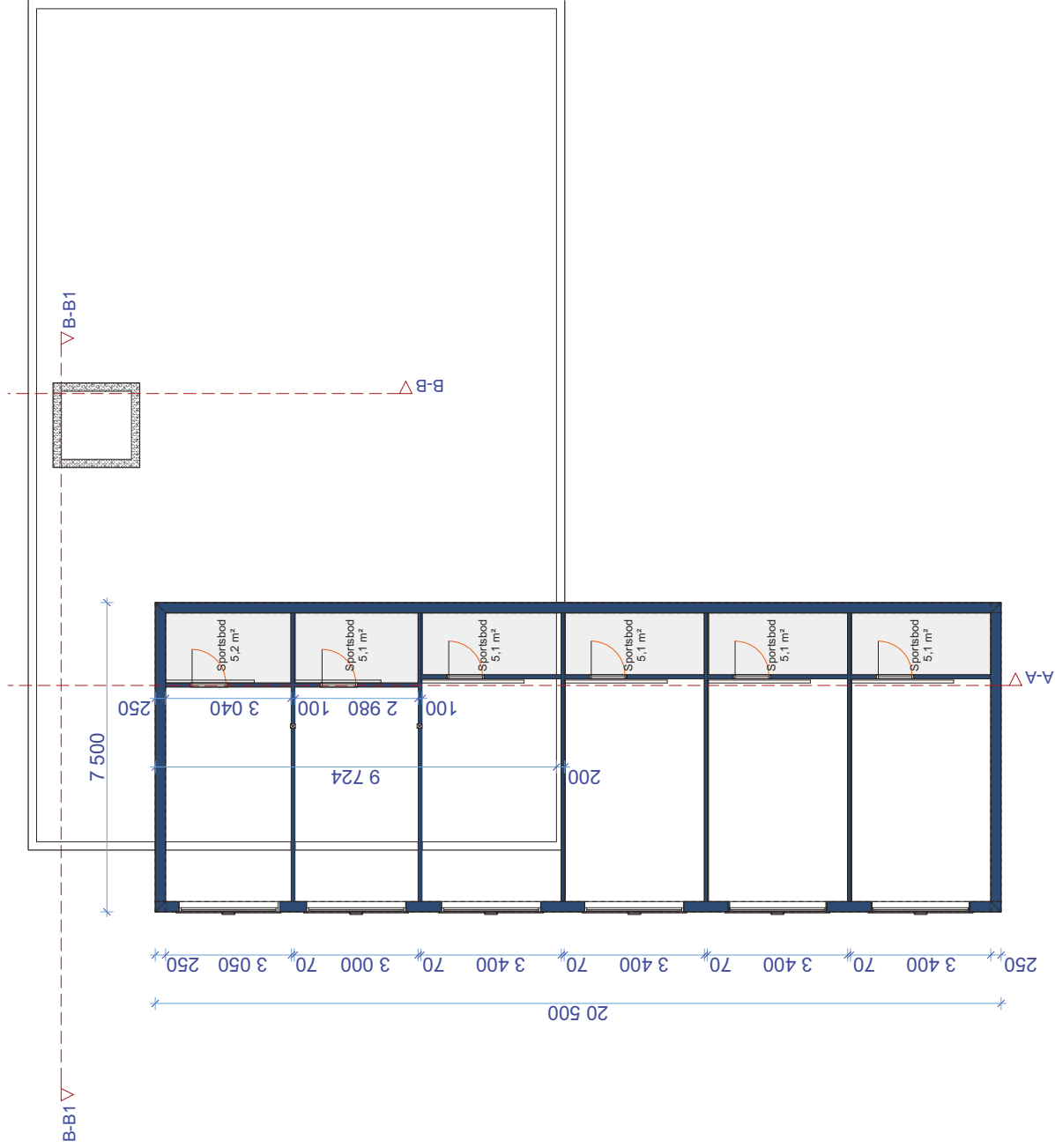
1:500



Rev.:		Dato:		Revisjonen gjelder:		Sign:	
1	20.02.14			6 matrikkelbølg for		Klient:	
2						Duedalen AS CO Serkapital AS	
3						Mørkengate 2a	
4						4610 Kristiansand	
5						Byggesaksnr:	
6						Bellevue 17	
7						Byggesak:	
8						Gnr. 151 Bnr. 111	
9						Kommune:	
10						Kommune:	
11						Form:	
12						Format:	
13						Utskriftsdato:	
14						Utskrift:	
15						Fagansvar:	
16						Fagansvar:	
17						Fagansvar:	
18						Fagansvar:	
19						Fagansvar:	
20						Fagansvar:	
21						Fagansvar:	
22						Fagansvar:	
23						Fagansvar:	
24						Fagansvar:	
25						Fagansvar:	
26						Fagansvar:	
27						Fagansvar:	
28						Fagansvar:	
29						Fagansvar:	
30						Fagansvar:	
31						Fagansvar:	
32						Fagansvar:	
33						Fagansvar:	
34						Fagansvar:	
35						Fagansvar:	
36						Fagansvar:	
37						Fagansvar:	
38						Fagansvar:	
39						Fagansvar:	
40						Fagansvar:	
41						Fagansvar:	
42						Fagansvar:	
43						Fagansvar:	
44						Fagansvar:	
45						Fagansvar:	
46						Fagansvar:	
47						Fagansvar:	
48						Fagansvar:	
49						Fagansvar:	
50						Fagansvar:	
51						Fagansvar:	
52						Fagansvar:	
53						Fagansvar:	
54						Fagansvar:	
55						Fagansvar:	
56						Fagansvar:	
57						Fagansvar:	
58						Fagansvar:	
59						Fagansvar:	
60						Fagansvar:	
61						Fagansvar:	
62						Fagansvar:	
63						Fagansvar:	
64						Fagansvar:	
65						Fagansvar:	
66						Fagansvar:	
67						Fagansvar:	
68						Fagansvar:	
69						Fagansvar:	
70						Fagansvar:	
71						Fagansvar:	
72						Fagansvar:	
73						Fagansvar:	
74						Fagansvar:	
75						Fagansvar:	
76						Fagansvar:	
77						Fagansvar:	
78						Fagansvar:	
79						Fagansvar:	
80						Fagansvar:	
81						Fagansvar:	
82						Fagansvar:	
83						Fagansvar:	
84						Fagansvar:	
85						Fagansvar:	
86						Fagansvar:	
87						Fagansvar:	
88						Fagansvar:	
89						Fagansvar:	
90						Fagansvar:	
91						Fagansvar:	
92						Fagansvar:	
93						Fagansvar:	
94						Fagansvar:	
95						Fagansvar:	
96						Fagansvar:	
97						Fagansvar:	
98						Fagansvar:	
99						Fagansvar:	
100						Fagansvar:	

Prosjektet er Norsk Byggeservice AS sin eiendom inntil videre og beholder alle rettigheter.

1:100



BVA og BVA er udregnet iht. norm. standard	
Braksmal (BRA)	
BRA 4 - Nybyg	Areal m² 800,98 800,98 m²
Bebyggelse (BVA)	
Kategori	Areal (m²)
BWA 4 - Nybyg	202,66
V.1 - BWA 4	79,70
V.1 - BWA 4 over udbygning	347,56
BWA 6 - Bebyggelse	112,75
V.0.1 - BWA 6 over udbygning	112,75
	460,31 m²

Silvafjónsarkortet er hentið frá kommununum langt burtu, men kan inniholde fleit.

[illegible]

Produktet er Norsk byggservice AS sin eiendom inntil varen er betalt til fulla



ref.:	dato:	responsabile/ufficio:	espr.:
Projet: 6 mannsbolia for			

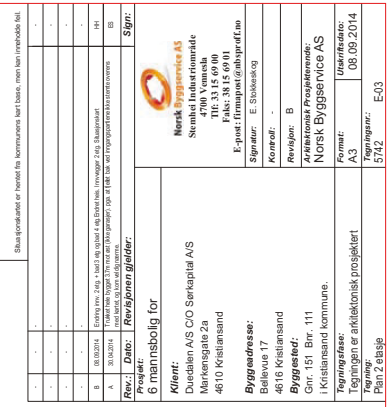
Duedalen A/S C/O Sørkaptal A/S
Markensgate 2a
4610 Kristiansand

Bellevue 17	
4616 Kristiansand	
Bunnestad	
	Kontroll: -
	Revisjon: B

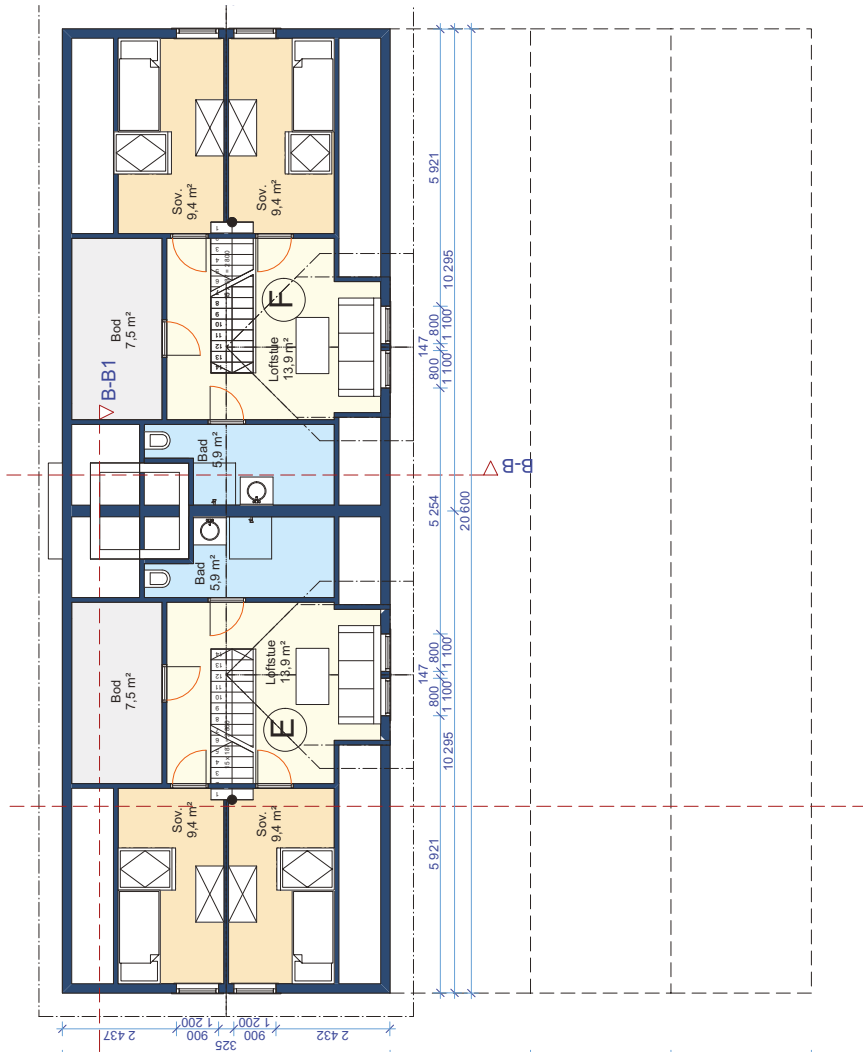
Tegningsfase: Tegningen er arkitektonisk prosjektert	Format: A3	Utskriftsdato: 08.09.2014
Tegning:	Tegningsnr.:	

Produktet er Norsk byggservice AS sin eiendom inntil varen er betalt til fullt

1:100



1:100



BVA og BVA er udregnet iht. norm. standard		
	Braksmal (BRA)	
		Areal m²
BRA 4 - Nybyg		800,98
		800,58 m ²
	Bebyggelse (BVA)	
		Areal (m²)
B VA 4 - Nybyg	Kategori	202,66
	B VA 4 - Nybyg	202,66 m ²
	V.0	79,70
	B VA 4 - Andre bebyggelse	347,56 m ²
B VA 6 - Bebyggelse		112,75
	V.0.1	112,75 m ²
	B VA 6 Andre bebyggelse	460,31 m ²

Situasjonarkivet er hentet fra kommunens kartbase, men kan inneholde feil.

[illegible]

Rev.:	Dato:	Revisjonen gjelder:
-------	-------	---------------------

Projekt:
6 mannsbolig för

Klient:

Klient:

Duedalen A/S C/O Sørkapital A/S
Markensgate 2a

4610 Kristiansand

Discussion:

Byggeadresse:
Bellevue 17

4616 Kristiansand

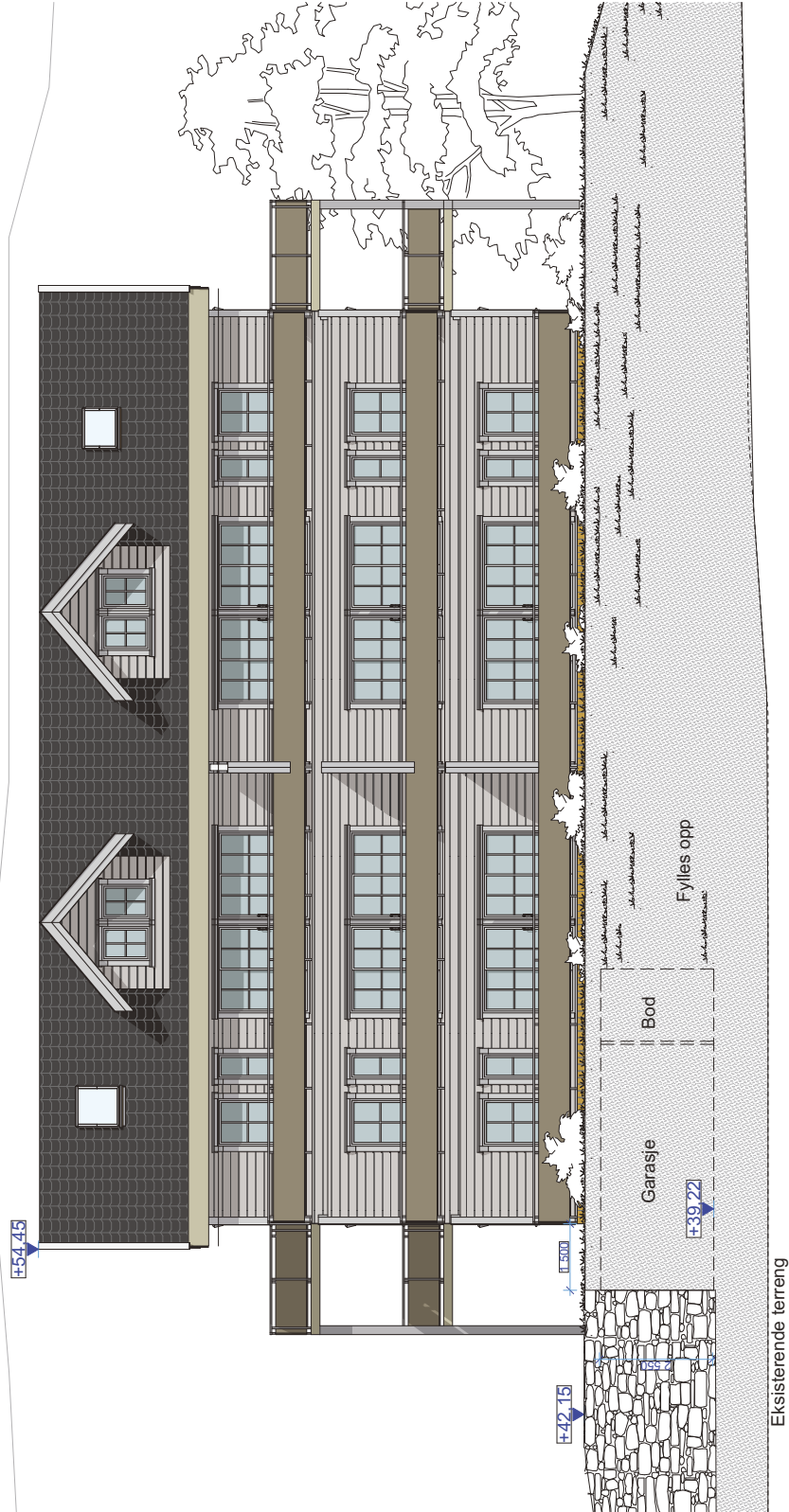
Byggested:
Gnr. 151 Bnr. 111

i Kristiansand kommune.

Tegningsfase:
Tegningen er arkitektonisk prosjekter

Tegning: _____

Produktet er Norsk byggservice AS sin eiendom inn til varen er betalt til fullt

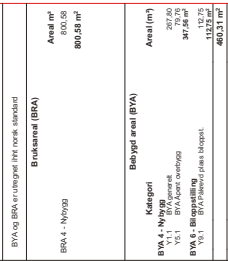


Shuaifonkafet er hentet fra kommunens kart base, men kan inneholde feil.

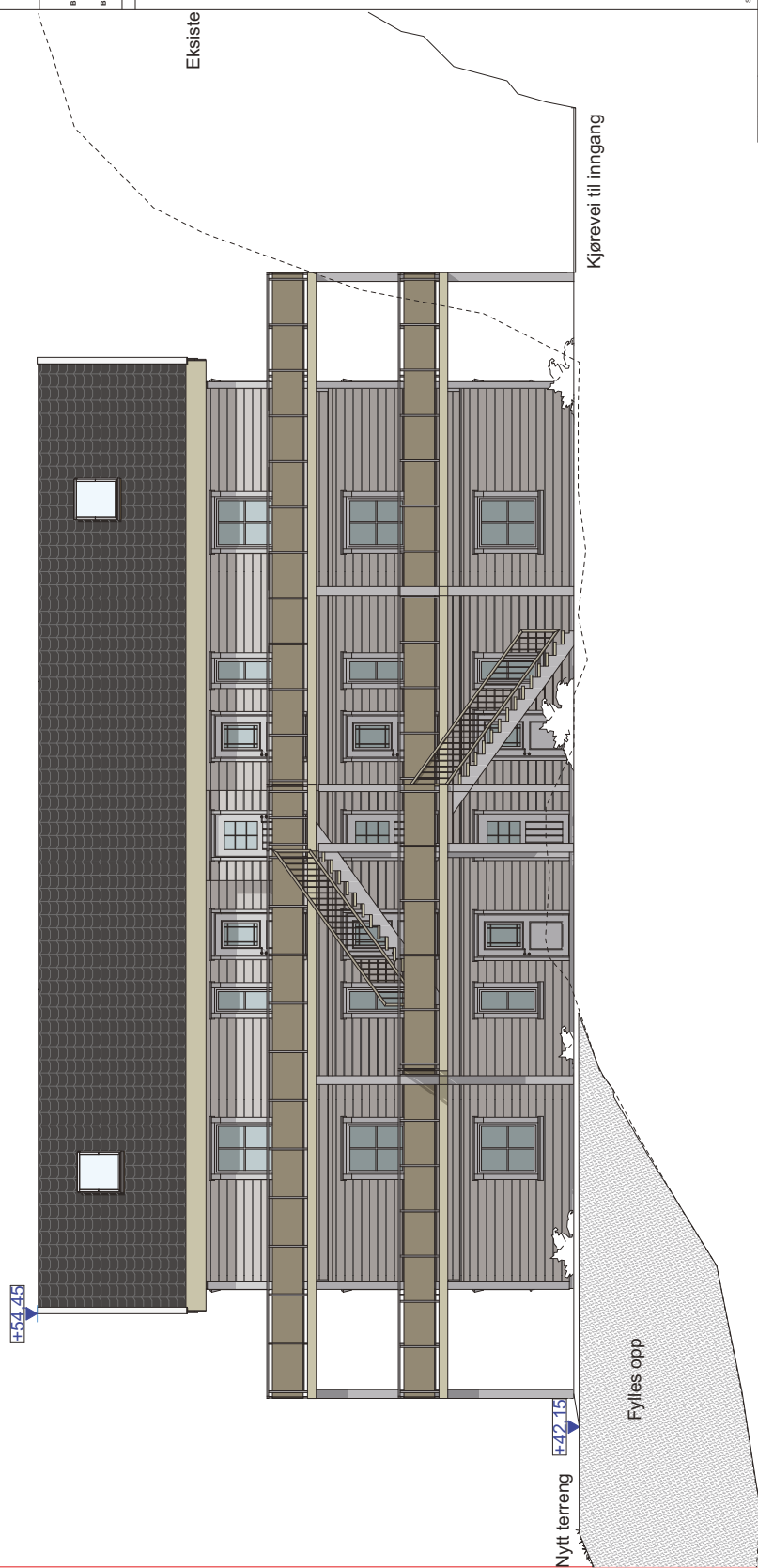
[illegible]

Produktet er Norsk byggeservice AS sin eiendom inntil varen er betalt til fulle

1:100



Bilag 6 (bilag 6 er vedlagt til kvartalsrapporten heri bilag 6, men kan nedlæses på	
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

[illegible]

Nord Fassade

1:100



Skala (prosjekt) er basert på kommunens kart base, men kan avvike litt.

1	-	-	-	-	-
2	-	-	-	-	-
3	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-
5	-	-	-	-	-
6	-	-	-	-	-
7	-	-	-	-	-
8	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-
13	-	-	-	-	-
14	-	-	-	-	-
15	-	-	-	-	-
16	-	-	-	-	-
17	-	-	-	-	-
18	-	-	-	-	-
19	-	-	-	-	-
20	-	-	-	-	-
21	-	-	-	-	-
22	-	-	-	-	-
23	-	-	-	-	-
24	-	-	-	-	-
25	-	-	-	-	-
26	-	-	-	-	-
27	-	-	-	-	-
28	-	-	-	-	-
29	-	-	-	-	-
30	-	-	-	-	-
31	-	-	-	-	-
32	-	-	-	-	-
33	-	-	-	-	-
34	-	-	-	-	-
35	-	-	-	-	-
36	-	-	-	-	-
37	-	-	-	-	-
38	-	-	-	-	-
39	-	-	-	-	-
40	-	-	-	-	-
41	-	-	-	-	-
42	-	-	-	-	-
43	-	-	-	-	-
44	-	-	-	-	-
45	-	-	-	-	-
46	-	-	-	-	-
47	-	-	-	-	-
48	-	-	-	-	-
49	-	-	-	-	-
50	-	-	-	-	-
51	-	-	-	-	-
52	-	-	-	-	-
53	-	-	-	-	-
54	-	-	-	-	-
55	-	-	-	-	-
56	-	-	-	-	-
57	-	-	-	-	-
58	-	-	-	-	-
59	-	-	-	-	-
60	-	-	-	-	-
61	-	-	-	-	-
62	-	-	-	-	-
63	-	-	-	-	-
64	-	-	-	-	-
65	-	-	-	-	-
66	-	-	-	-	-
67	-	-	-	-	-
68	-	-	-	-	-
69	-	-	-	-	-
70	-	-	-	-	-
71	-	-	-	-	-
72	-	-	-	-	-
73	-	-	-	-	-
74	-	-	-	-	-
75	-	-	-	-	-
76	-	-	-	-	-
77	-	-	-	-	-
78	-	-	-	-	-
79	-	-	-	-	-
80	-	-	-	-	-
81	-	-	-	-	-
82	-	-	-	-	-
83	-	-	-	-	-
84	-	-	-	-	-
85	-	-	-	-	-
86	-	-	-	-	-
87	-	-	-	-	-
88	-	-	-	-	-
89	-	-	-	-	-
90	-	-	-	-	-
91	-	-	-	-	-
92	-	-	-	-	-
93	-	-	-	-	-
94	-	-	-	-	-
95	-	-	-	-	-
96	-	-	-	-	-
97	-	-	-	-	-
98	-	-	-	-	-
99	-	-	-	-	-
100	-	-	-	-	-

Prosjekt: 6 leilingsbygg for

Klient: Dussdalen AS CO Serkapital AS
Mørninggate 2a
4610 Kristiansand

Byggeseddel: 4616 Kristiansand
Bakkevei 17

Byggesett: Gnr. 151 Bnr. 111
i Kristiansand kommune.

Tegningsfase: Tegningen er arkitektonisk prosjektert

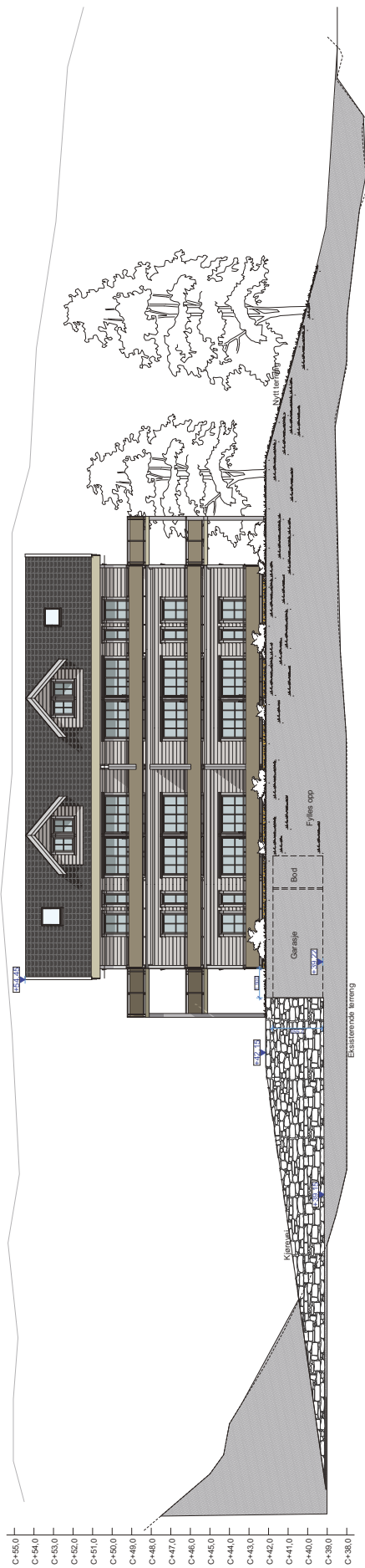
Tegning: Fasadeg. Nord

Rev.: **Dato:** **Revisjonen gjelder:**

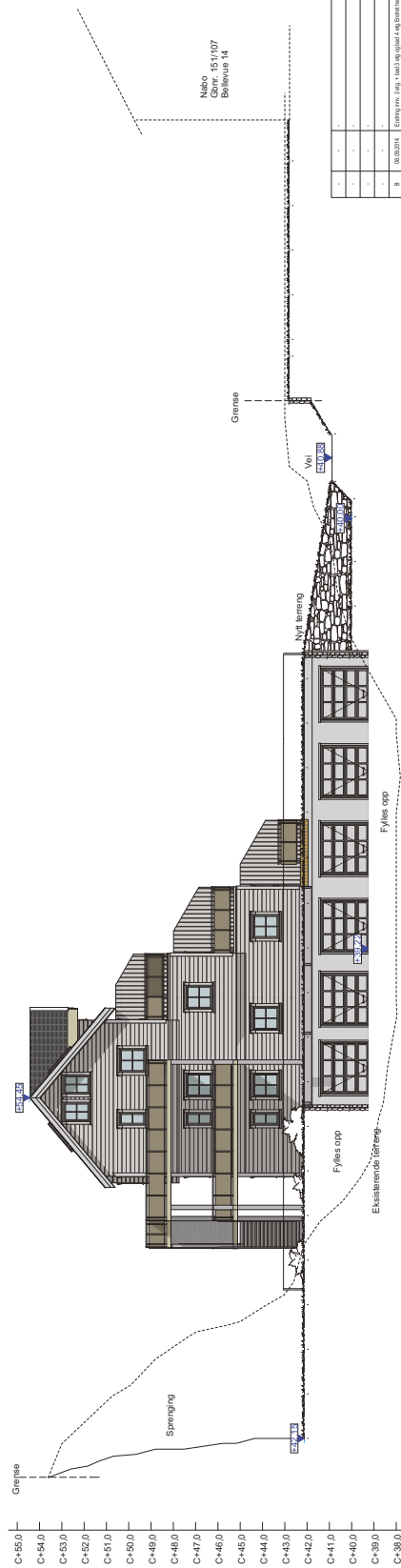
Sign:

Norsk Byggeservice AS
Storheim Industriområde
Postboks 100
Tlf: 38 15 69 00
Faks: 38 15 69 01
E-post: firma@norskbygg.no
Signatur: E. Stokstad
Kontroll: -
Revisjon: B
Arkitektonisk Prosjekterende:
Norsk Byggeservice AS
Formet: Utarbeidet:
A3 08.09.2014
Tegning: 5142 E08

Prosjektet er Norsk Byggeservice AS sin eiendom inntil videre er tatt til fullt

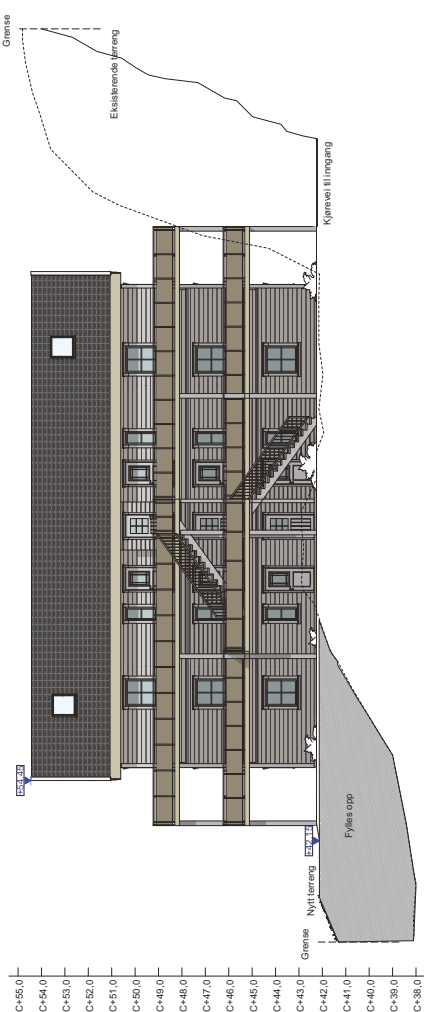


Syd Fasade

[illegible]

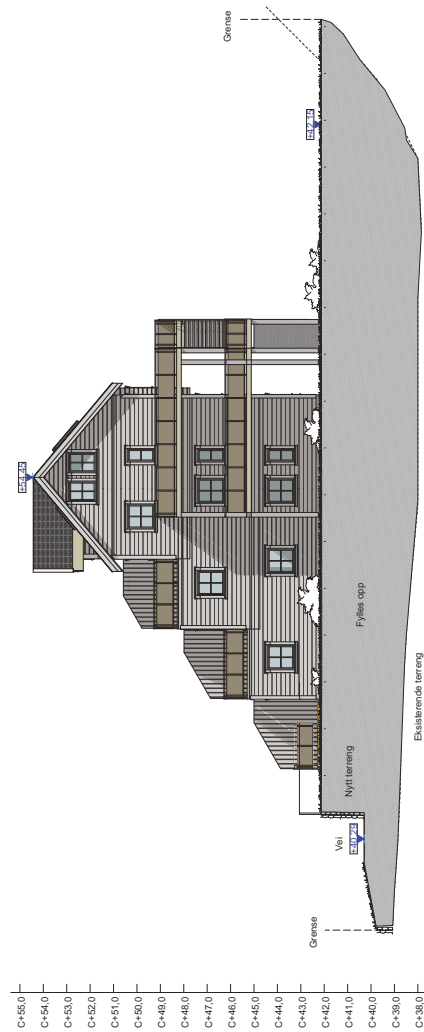
Produktet er Norsk byggservice AS sin eiendom inntil varen er betalt til fullt

1:200



Nord Fassade

1:200

[illegible]

Produktet er Norsk byggservice AS sin eiendom inntil varen er betalt til fulle



Norsk Byggservice AS
Johan Sverdrups gate 3
3256 Larvik

Vår ref.:
201205815-16 /MARA
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 29.08.2014

Vedtak - endringstillatelse

Byggeplass:	Bellevue 8C,D,E	Eiendom:	151/111
Ansvarlig søker:	Norsk Byggservice AS	Adresse:	Johan Sverdrups gate 3 3256 Larvik
Tiltakshaver:	Duedalen AS	Adresse:	c/o Vidar Lømsland Småslettene 56 4658 Tveit
Tiltakstype/tiltaksart:	Terrassehus /Oppføring		

Til tidligere gitt tillatelse i ett-trinn dat. 15.06.2012 foreligger det søknad om endringer.

En del av endringssøknaden ble behandlet i juli 2014. Det ble gitt endringstillatelse knyttet til ansvarlig foretak for rørleggerarbeider i vedtak dat. 11.07.2014.

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1a og 21-4 godkjennes endringssøknaden. Dokumentasjon mottatt 6.6.2014 ligger til grunn for godkjenningen.

Det søkes om endring av

- Ansvarlige foretak
- Plassering av bygg (flyttes 3,7m mot øst)

Det søkes som dispensasjon fra TEK10 §14-7 (energiforsyning).

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, gis på vilkår, dispensasjon fra TEK10 §14-7. Som vilkår er satt at dekningsgrad av «grønn energi» skal være minimum 45%.

Det foreligger ikke merknader/protester til endringssøknaden (jf. s1 av 3 av dokument «Søknad om endring av tillatelse»- dok 10).

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSAND S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Maria Radejko
Telefon
+47 38 24 32 15

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

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

Med hjemmel i plan- og bygningsloven [§ 21-3](#), har plan-, bygg- og oppmålingsetaten fritatt endringstiltaket for ordinær nabovarsling. Det forutsettes at endringssøknaden er nabovarslet i henhold til e-post dat 30.4.2014 (jf. sakens dok 5).

Tidligere fasadetegninger, snitt og situasjonsplan mottatt 16.05.2012 utgår og disse erstattes av tilsvarende mottatt 6.6.2014.

Endringstiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Tidligere gitt tillatelse:

Dispensasjon / mindre vesentlig reguleringsendring tilknyttet reguleringsplanen/reguleringsbestemmelsene ble gitt i byutviklingsstyrets møte den 12.8.1999.

Tillatelse i ett-trinn ble gitt 15.6.2012.

Tillatelse for endring av ansvarlig foretak for prosjektering og utførelse av sanitærinstallasjoner ble gitt 11.7.2014.

Søknaden:

Det søkes om endring av

- Ansvarlige foretak
- Plassering av bygg (flyttes 3,7m mot øst)

Det søkes som dispensasjon fra TEK10 §14-7 (energiforsyning).

Endringen medfører ikke endret BRA. BYA endres noe (reduseres) da garasjen (underetasjen) er plassert som før mens leilighetsbygget trekkes 3,7m mot øst (dvs at leilighetene dekker større deler av garasjeanlegget enn tidligere godkjent).

Spesielle forhold:

Det vises til hovedvedtaket.

Det er søkt om dispensasjon fra TEK10 §14-7.

Søknaden begrunnes i at bygget ble første gang omsøkt i 1999, og bygget har vært under planlegging i mange år, og at prosjekteringsforutsetningene (teknisk forskrift) har endret seg underveis.

Det vises til eget avsnitt under.

Det forutsettes at resten av tiltaket ivaretar TEK10-krav.

Utomhusarealene har vært diskutert. Det er et ønske om å flytte plasseringen for lekeplassen. Lekeplassen er regulert syd-øst for bygget i tilknytning til atkomstvei til bygget. Lekeplassen ønskes flyttet nord for bygget. Dette behandles som en egen søknad i nær framtid. Det vises til reguleringsbestemmelser og vedtak i byutviklingsstyret den 12.8.1999 mht forhold som er aktuelle mht utomhusarealene.

Forholdet til naturmangfoldloven:

Det vises til hovedvedtaket .

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Bellevue 17, plan 1001-749. Godkjent 29.10.1997. Formål; Boliger.

Tillegg; vedtak i byutviklingsstyret den 12.8.99.

Det vises til hovedvedtaket .

Byggetomten:

Det vises til hovedvedtaket.

Endringssøknaden medfører at leilighetsbygget flyttes 3,7m mot øst mens garasjedelen (underetasjen) blir som før. Dette medføre mindre sprengning og trappeutganger bak bygget blir liggende uten behov for utsprengning av fjellet bak.

Estetiske krav:

Det vises til hovedvedtaket.

Alle fasadene med unntak av fasade mot syd blir som før. Fasade mot syd vil få mindre utstrekning. Nå vil 3 garasjeporter ligge under bygget og 3 ligge øst for veggiv 1.etg.

Beliggenhet og høydeplassering:

Det vises til hovedvedtaket.

Revidert situasjonsplan godkjennes. Høydeplasseringen endres ikke.

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.

Gjennomføringsplan:

Gjennomføringsplanen er revidert i samsvar med søknad om endring av ansvarlige foretak. Gjennomføringsplanen oppdateres på vanlig måte.

Tiltaksklasser:

Det vises til søknader om ansvarsrett og tidligere godkjente foretak inkl.angivelse av tiltaksklasser i hovedvedtaket. Det vises også til e-post dat 29.8.2014 vedr. godkjenning av foretak og angitte tiltaksklasser.

Parkering og uteareal:

Det vises til hovedvedtaket.

Det må innsendes utomhusplan. Det vises til reguleringsplanen med bestemmelser mht detaljer tilknyttet dette.

Avfall:

Det vises til hovedvedtaket.

Dispensasjoner:

Det søkes om dispensasjon fra TEK10 §14-7.

Ansvarlig søker skriver:

Søknad om dispensasjon vedr. energikrav Bellevue 17, GBNR. 151/111 Energi

Redegjørelse:

Bygget overskrider 500m2 BRA og det stilles krav i TEK 10 til at 60% av netto energi tilførsel skal være grønn energi.

For å oppnå krav til 60% netto energitilførsel er dette bygget avhengig av at grønn energi oppvarming også inkluderer tappevann (ikke nok med romoppvarming).

Det ønskes monter varmepumpe luft til luft som dekker tilnærmet 100% av rom oppvarmingen. Vi vil da med denne løsningen ha en dekningsgrad på grønn energi 46,47%. Det vil bli montert to innvendige varme gjengivere for å oppnå størst mulig varme spredning.

Begrunnelse:

Varmepumper som inkluderer tappevann vil bli uforholdsmessig ressurskrevende.

Tiltaket har foregått i meget lang tid, noe som har gjort at kravet i Tek har blitt innskjerpet på grunn av lang planleggingsprosess, i tillegg meget kostnadskrevende.

Saken har vært diskutert internt i etaten og plan-, bygg- og oppmålingsetaten finner at den lange saksprosessen har medført endrede forutsetninger (endrede tekniske forskrifter), og at denne saken er et spesielt tilfelle. I prinsippet gis det ikke dispensasjon fra TEK10-krav for nybygg. I arkivet ser vi at bygget ble omsøkt (med samme utseende som dagens omsøkte tiltak) allerede i 1999. Den gang utgikk søknaden med bakgrunn i forhold som måtte avklares før søknaden kunne behandles. Da reguleringsplanen og byggets utseende henger sammen, og nåværende ansvarlig søker viderefører en sak som ble påbegynt for ca. 15 år siden, mener plan-, bygg- og oppmålingsetaten at det er hjemmel for å gi dispensasjon fra TEK10 §14-7 og kreve at teknisk forskrift 1997 ivaretas med bakgrunn i TEK10 §17-2 pkt 2 (gjengitt under).

TEK10 § 17-2. Overgangsbestemmelser

(1) Med unntak for bestemmelser i kapittel 4, samt § 9-4 og § 9-6 til § 9-9 kan tiltakshaver fram til 1. juli 2011 velge om hele tiltaket skal følge forskriften eller bestemmelsene i forskrift 22. januar 1997 nr. 33 om krav til byggverk og produkter til byggverk.

(2) Kommunen kan tillate at forskrift 22. januar 1997 nr. 33 om krav til byggverk og produkter til byggverk legges til grunn også for søknader som kommer inn etter 1. juli 2011. Dette gjelder kun for tiltak der prosjektering er påbegynt før 1. juli 2010 og der bruk av forskriften vil føre til omfattende og kostbare omarbeidelser.

Veiledning - Til annet ledd

Dersom prosjektering er begynt før reglene trådte i kraft 1. juli 2010 og det å følge de nye kravene vil føre til omfattende og kostbare omarbeidelser i det som er prosjektert, kan kommunen også etter overgangstiden er ute, godta at prosjektet oppføres til tross for at prosjekteringen er gjort etter teknisk forskrift 1997. Bestemmelsen gir ikke rettskrav på å få slik tillatelse. Det må gjøres en vurdering i det enkelte tilfelle og kommunen har anledning til å avslå.

Ansvarlig prosjekterende (Norsk Byggservice) tilstreber å oppfylle kravet på 60%, men ser at dette ikke nås når varmepumper benyttes kun for rom-oppvarming. Imidlertid oppnås (i henhold til beregninger) en dekningsgrad på 46% (jf. vedlagte beregninger).

Kravet om 60% «grønn energi» gjelder bygg med BRA over 500m². Dette leilighetsbygget har 6 boenheter og har BRA på 870m², hvorav boligdelen utgjør 660m². Dvs at leilighetskomplekset ikke er veldig stort, og at dersom BRA hadde vært under 500m² ville kravet vært på 40%. Tiltaket tilfredsstiller 46% dekning.

Bygningsopplysninger							
	m2 BYA	m2 BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende	74,0	0,0	70,0	70,0	0	0	0
Ny	347,56	660,58	140,0	800,58	6	0	6
Sum	421,56	660,58	210,0	870,58	6	0	6

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 4

Med bakgrunn i

- overgangsbestemmelsen
- det antall år som har gått fra først planlagt igangsetting til faktisk gjennomføring
- de tiltak som gjøres for å komme opp mot gjeldende krav
- byggets størrelse (BRA -bolig= 660m²)

mener plan- bygg- og oppmålingsetaten at bestemmelsen det søkes dispensasjon fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene i dette enkelttilfellet. Forutsetningene for, på vilkår av at 45% dekningsgrad oppnås, å kunne gi den omsøkte dispensasjon etter plan- og bygningsloven [§ 19-2](#) foreligger.

Adresser:

Oppmålingsvesenet har tildelt tiltaket adresser i henhold til vedlagte fil / tegning.

Ferdigstillelse:

Det vises til hovedvedtaket. I tillegg må

- Utomhusplan må avklares
- Godkjent ferdigmelding av arbeid på privat vann- og avløpsanlegg med nødvendig dokumentasjon skal foreligge. Meldingen skal være godkjent av ingeniørvesenet, avd. marked og myndighet.
- Før ny bygning/ bygningsdel kan tas i bruk skal skilt med adressenummer være montert, jf. matrikkeloven § 21 og matrikkelforskriftens § 57 2. ledd.
- Krav knyttet til ferdigstillelse i reguleringsbestemmelsene og byutviklingsstyrets vedtak dat 12.8.1999 skal være ivarettatt.

Lokal godkjenning og behandlingsgebyr for ansvarsrett:

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

Foretak angitt med merknad er ikke endelig godkjent.

Gebyr: (merknad)	Foretak:	Sentralt:	Funksjon:	TK:	Beskrivelse:
-	Norsk byggservice AS	JA	SØK PRO	2 2	Ansvarlig søker Plassering, visuell utforming og planløsning, statiske beregninger, detaljprosjektering
2000,-	Ingeniør Knut Skjold AS	NEI	PRO	2	Konstruksjonssikkerhet, bærende betongkonstruksjoner
utgår	Sør Hus AS	NEI	PRO UTF	2 2	Balansert ventilasjonsanlegg Tømrerarbeid, utførelse av ventilasjonsanlegg, montering av fastmontert
Avklares før igangsetting	Inspira Consulting AS	delvis	PRO UTF	2 2	Balansert ventilasjonsanlegg Prosjektering og utførelse
2000,- Avklares før igangsetting	Maxi bygg	delvis	UTF UTF	2 1	UtførendeTømrerarbeid Utførende – montasje varmepumper
2000,-	Alliansebygg AS	NEI	UTF	2	Betongarbeider og radon / våtrom og membran
-	Kartevoll AS	JA	PRO UTF	2	Grunn og terrengarb. Utv. VA, Sprengning av fjell, opparb. Av uteomr. Og veier.
-	Landmåler sør AS	JA	PRO UTF	2	Plassering og utstikking av tiltaket
utgår	Hålands Malerfirma	NEI	UTF	1	Våtrom og membran
utgår	Varme vann og sanitærentreprenøren AS	JA	PRO UTF	1 2	Prosjektering og utførelse av innvendig rørinstallasjoner.
-	Try Rør AS	delvis	PRO UTF	2 2	Innvendige rørinstallasjoner
-	HK-Service AS	JA	PRO UTF	2	Prosjektering og installasjon av løfteinnretning
6000,-					

Alle foretak som er gitt lokal godkjenning for 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 for byggesak kr. 10 000,- (endring) + dispensasjonsgebyr kr. 5200,- + behandlingsgebyr for lokal godkjenning inkl. ansvarsrett kr. 6000,- til sammen **kr. 21200,-** må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Gebyr for endring av foretak kr.1600,- er innbetalt, jf. vedtak dat. 11.7.2014.

Gyldighet:

Vedtak om tillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter den tid faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningsloven [§ 21-9](#). Mht hovedvedtaket gjelder gyldighet i 3 år fra godkjenningsdato for dette.

Klageadgang:

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

Med hilsen

Bjørn Harald Andersen
Byggesaksleder

Maria Radejko
Saksbehandler

Kopi: Duedalen AS c/o Vidar Lømsland, Småslettene 56, 4658 Tveit

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.



Norsk Byggservice AS
Johan Sverdrupsgt 3
3256 LARVIK

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201205815-3

Saksbeh: Cathrine Lorentzen

Dato: 15.06.2012

VEDTAK - TILLATELSE

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

Byggeplass:	BELLEVUE 17	Eiendom:	151/111
Tiltakshaver:	Duedalen AS	Adresse:	c/o Sørkapital AS, Markens gate 2 A, 4610 KRISTIANSTAD S
Søker:	Norsk Byggservice AS	Adresse:	Johan Sverdrupsgt 3, 3256 LARVIK
Tiltakstype:	Flermannsbolig	Tiltaksart:	Oppføring

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 21-4 godkjennes søknaden. Tegninger og situasjonsplan mottatt 16.05.2012 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter oppføring av 4 etasjers leilighetsbygg med 6 enheter og tilhørende garasjerekke.

Det foreligger ikke merknader/protester til søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Søknaden:

Vi viser til ett-trinns søknad mottatt 22.05.2012. Søknaden omfatter oppføring av leilighetsbygg i 4 etasjer med totalt 6 enheter og tilhørende garasjerekke forholdsvis under terreng. Tomten er oppgitt til 5743,5m². BYA er oppgitt til 534,31m² inkludert parkering og BRA er oppgitt til 870,58m².

Spesielle forhold:

Byutviklingsstyret godkjente 12.08.1999 en mindre vesentlig reguleringsendring - bebyggelse i 4 etasjer.

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Bellevue 17, plan 1001-749. Godkjent 29.10.1997. Formål; Boliger.

Estetiske krav:

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

Plan og bygningsetaten har lagt fasadetegninger og beskrivelse mottatt 16.05.2012 til grunn for sin vurdering av fasadeuttrykk og materialvalg. Plan- og bygningsetaten mener tiltaket er estetisk tilfredsstillende.

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

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

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

Naturmangfoldloven

Det er i kommunens database for biologisk mangfold ikke vist registrerte funn. På bakgrunn av dette vurderes tiltaket å ikke komme i konflikt med naturmangfoldloven.

Beliggenhet og høydeplassering:

Høydeplasseringen definert som gulv 1.etg. fastsettes til cote + 42,15moh med største tillate avvik ved etterprøving/måling på +/- 0,10 meter.

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>.

Parkering og uteareal:

Tiltaket utløser krav om 12 parkeringsplasser. Disse er vist på tegning/ situasjonskart, og skal opparbeides slik de er vist. Uteareal skal være felles for alle boenhetene, og kan ikke legges til den enkelte ved seksjonering, jf. TEK [§ 8-4](#)

VA-tilkobling:

Tilkobling til vann- og avløpsledning er godkjent av ingeniørvesenet, avd. marked og myndighet.

Avfall:

Tiltaket utløser krav om utarbeidelse av avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse, jfr. forskrift om tekniske krav til byggverk TEK [§§ 9-6](#) og [9-7](#). Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse skal ikke sendes inn, men foreligge i tiltaket og være tilgjengelig ved tilsyn. Minimum 60 vektprosent av avfallet som oppstår i tiltaket skal sorteres i ulike avfallstyper og leveres til godkjent avfallsmottak eller direkte til gjenvinning, jf. TEK10 § 9-8.

Tilsyn:

Vi vil minne om at avfallshåndtering og sluttkontroll er pålagte prioriterte tilsynsområder for kommunene i 2011 og 2012, jf SAK10 § 15-3. I tillegg er universell utforming fortsatt et prioritert tilsynsområde i Kristiansand. På bakgrunn av dette varsles det om at tilsyn kan bli foretatt i denne saken.

Tilsyn:

Tas med ved behov. Plan- og bygningsetaten 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.

Lokal godkjenning og behandlingsgebyr for ansvarsrett:

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

Gebyr:	Foretak:	Sentralt:	Funksjon:	TK:	Beskrivelse:
2000,-	Norsk byggservice AS	JA	SØK PRO	2 2	Ansvarlig søker Plassering, visuell utforming og planløsning, statiske beregninger, detaljprosjektering
2000,-	Sør Hus AS	NEI	PRO UTF	2 2	Balansert ventilasjonsanlegg Tømrerarbeid, utførelse av ventilasjonsanlegg, montering av fastmontert

350,-	Alliansebygg AS	JA	UTF	2	Betongarbeider og radon
350,-	Kartevoll AS	JA	PRO UTF	2	Grunn og terrengarb. Utv. VA, Sprengning av fjell, opparb. Av uteomr. og veier.
350,-	Landmåler sør AS	JA	PRO UTF	2	Plassering og utstikking av tiltaket
2000,-	Hålands Malerfirma	NEI	UTF	1	Våtrom og membran
350,-	Varme vann og sanitærentreprenøren AS	JA	PRO UTF	1 2	Prosjektering og utførelse av innvendig rørinstallasjoner.
350,-	HK-Service AS	JA	PRO UTF	2	Prosjektering og installasjon av løfteinnretning

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

Ferdigstillelse:

Før tiltaket tas i bruk skal ansvarlig søker skriftlig anmode om ferdigattest 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. Før det vil bli gitt brukstillatelse;
 - skal vei inn til området, inklusiv snuplass, være ferdig opparbeidet med 3,5m asfaltert kjørebane og 1,25m skulder på hver side.
 - Nærlekeplass skal være opparbeidet
 - Avskjerming mot naboer skal være utført.

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.

Gebyr:

Behandlingsgebyr for byggesak kr. 19000,-
+ 8100 x 5 pr boenhet = kr 40500,-
+ behandlingsgebyr for lokal godkjenning inkl. ansvarsrett kr. 7750,-
+ kartavgift kr. 500,-
til sammen kr. 67750,- må innbetales.

Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Adresse:

Adresse til de 6 enhetene i Bellevue 17, vil bli ettersendt.

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

Cathrine Lorentzen
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver

Vedlegg: Orientering om klageadgang

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- og bygningsetaten, Postboks 417 Lund, 4604 Kristiansand

Besøksadresse: Tollbodgata 22, 4 etg.

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- og bygningsetaten. Plan- og bygningsetatens 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- og bygningsetaten, 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- og bygningsetaten 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.



Kristiansand
kommune

TOFIRE AS
Industrigata 15
4632 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
BYGG-23/03519-9
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
24.09.2024

Bellevue 8C, D og E, 151/111/0/3 - ferdigattest for fasadeendring - riving svalgang og trapper - oppføring av nytt trappehus og inngangsparti

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 151 / 111 / 0 / 3
Ansvarlig søker: TOFIRE AS
Tiltakshaver: BELLEVUE BOLIGSAMEIE 8

Vedtak

Vi viser til søknad om ferdigattest, som vi mottok 12.09.2024.

Søknaden er godkjent i henhold til vedlagte tegninger og kart.

Bygningsmyndigheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen.

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

Ferdigattesten gjelder for installasjoner, bærende konstruksjoner, fasader, tilbygg og riving, slik det er beskrevet i tillatelse av 13.12.2023.

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

Det gjøres samtidig oppmerksom på at endringer på eiendommer vil gi oppdaterte kart- og matrikkeldata, jamfør Føringsinstruks for matrikkel kapittel 6.

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

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

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

**Saksbehandlers
telefonnummer:**
91887648

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Du kan klage på vedtaket

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

Kontaktinfo

Ta kontakt med saksbehandler på e-post
gudveig.tonnesol.dalaker@kristiansand.kommune.no dersom du har spørsmål i saken.

Med hilsen

Gudveig Tønnesøl Dalaker
Avdelingsleder byggesak

Lene Sørensen
Sidemannskontroll

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

3_KART_Situasjonsplan_0_Situasjonsplan Som bygget
4_TEGN_TegningNyPlan_10_Plan 4.etg
5_TEGN_TegningNyPlan_11_Plan 1.etg
6_TEGN_TegningNyttSnitt_12_Snitt A-A'
10_TEGN_TegningNyFasade_4_Fasade Nord
11_TEGN_TegningNyFasade_5_Fasade Sør
12_TEGN_TegningNyFasade_6_Fasade Øst
13_TEGN_TegningNyFasade_7_Fasade Vest
14_TEGN_TegningNyPlan_8_Plan 2.etg
15_TEGN_TegningNyPlan_9_Plan 3.etg

Kopi til:
BELLEVUE BOLIGSAMEIE 8

Du kan klage på vedtaket

Når kan du klage?

Fristen for å klage er tre uker fra du mottok vedtaket. Klagen må være sendt før fristen går ut.

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

Hvem kan klage?

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

Slik klager du

Klagen må være skriftlig og sendes oss på post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

For å behandle klagen, trenger vi følgende:

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Trenger du veiledning om hvordan du klager, ta kontakt med bygningsmyndigheten på 38 07 50 00 eller

post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Du må sende kravet til byggesak innen tre uker.

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

Vilkår for å reise sak mot kommunen

Søksmål om gyldigheten av dette vedtak eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at vedkommende part har nyttet sin adgang til å klage over vedtaket, og klagen er avgjort av klageinstans.

Hvor sender du klagen?

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



Kristiansand
kommune

TOFIRE AS
Industrigata 15
4632 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
BYGG-23/03519-4
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
13.12.2023

Bellevue 8C, D og E 151/111/0/3 - godkjent fasadeendring - riving svalgang og trapper - oppføring av nytt trappehus og inngangsparti

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 151 / 111 / 0 / 3
Ansvarlig søker: TOFIRE AS
Tiltakshaver: BELLEVUE BOLIGSAMEIE 8

Vedtak

Vi viser til søknad om:

- Nye tekniske installasjoner
- Endring i bærende konstruksjoner
- Endring av fasade
- Tilbygg
- Riving av svalganger og trapper

Vi mottok søknaden 8.12.2023.

Søknaden er godkjent.

Det er vedlagte tegninger og situasjonskart som er godkjent.

Andre type tiltak, utover gitte tillatelse, slik som eventuelle murer/ levegger/ boder og liknende, kan være søknadspliktig og kan ikke oppføres uten å avklare forholdene rundt søknadsplikt med ansvarlig søker.

Betingelsene for tillatelsen er at disse punktene blir fulgt:

1. Plan- og bygningsloven med forskrifter må følges.
2. Ansvarlig søker må sende inn søknad om ferdigattest når tiltaket er ferdig utført. Tiltaket kan ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Sammen med søknad om ferdigattest må dette sendes inn til oss:
 - «Som bygget»-tegninger.
 - Oppdatert gjennomføringsplan.

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

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

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

**Saksbehandlers
telefonnummer:**
91887648

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

- Opplysninger om tiltakets plassering, helst i digital form.
3. Tillatelsen gjelder i tre år. Hvis arbeidet ikke er satt i gang innen tre år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort og er ikke lenger gyldig. Tillatelsen faller også bort dersom arbeidene er i ro i mer enn to år.
 4. Ansvarlig søker skal sørge for at alle oppgaver er belagt med ansvar og koordinere overlappende ansvarsområder. Gjennomføringsplan må oppdateres og innsendes ved endringer.
 5. Ved endringer må det sendes inn endringssøknad.

Du kan sette i gang tiltaket nå.

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

Bygningsmyndigheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen.

Opplysninger om byggesaken

Kort beskrivelse av byggesaken

Vi mottok søknad om diverse tiltak den 8.12.2023.

Søknaden omfatter riving av svalganger og trapper, bygging av nytt trappehus/inngangsparti, og montering av to vindeltrapper i hver av gavelveggene som sekundær rømningsvei fra etasje 2, 3 og 4. Montering av sprinklingsanlegg, rehabilitering av takterrasser og bæresystem.

Alle omsøkte tiltak skal gjennomføres for å oppnå tilstrekkelig sikkerhet mot brann, oppnå tilstrekkelig bæresystem, og tilstrekkelig gode tekniske løsninger.

Eksisterende BYA uten parkering er 347m². Ny BYA uten parkering blir 333m².

Parkering på terreng utgjør 75m².

Opplysninger til matrikkelføring

Bygningstype: 142

(BRA er bruksareal, BYA er bebygd areal)

Etasje	Boenheter eksisterende	Boenheter nye	BRA eks	BRA nytt	BYA eksisterende	BYA nytt
H01 syd			121,6	Uendret		
H0102			121,6	Uendret		
H0201			93,2	6,1(overbygd)		
H0202			93,2	6,1(overbygd)		
H0301			96,7	Uendret		
H0302			96,7	Uendret		
Sum			623	635,2	347	333

BRA for hver av enhetene:

- H0101 syd: 121,6m² – uendret
- H0102: 121,6m² – uendret
- H0201: 93,2m² – tilføyes 6,1m² overbygd areal. Nytt BRA 99,3m²
- H0202: 93,2m² – tilføyes 6,1m² overbygd areal. Nytt BRA 99,3m²
- H0301: 96,7m² – uendret
- H0302: 96,7m² – uendret
- Totalt 623m²

Hvilke planer gjelder for eiendommen?

Eiendommen er avsatt til bebyggelse og anlegg i kommuneplanen for (gamle) Kristiansand kommune.
Eiendommen er regulert til boligformål i reguleringsplan Bellevue 17, med plan-id 749, vedtatt 20.10.1997.

Spesielle forhold

Omsøkte tiltak er et resultat av gjennomført tilsyn på eiendommen. Tilsynssaken har saksnr. ULOV-23/03471. Det ble i saken gitt pålegg om opphør av bruk den 15.8.2023.

Uttalelser/vedtak fra andre myndigheter

Bygningsmyndigheten kan ikke se at søknaden er avhengig av uttalelse fra andre myndigheter og saken er dermed behandlet uten høringer.

Tiltaket er ikke nabovarslet

Ansvarlig søker oppgir at naboer ikke blir berørt av tiltaket, og bygningsmyndigheten legger dette til grunn.

Avkjørsel

Tiltaket gir ikke endrede avkjørselsforhold til eiendommen.

Parkering og uteareal

Tiltaket gir ikke endrede krav til parkerings- eller uteoppholdsarealer.

Tilkobling til vann- og avløpsanlegg

Tiltaket gir ikke endrede krav til tilkobling til vann- og avløpsledning (VA). Det er en forutsetning for vedtaket at behov for vanntrykk til sprinklingsanlegg er avklart ingeniørvesenet, avdeling abonnent.

Ansvar

Gjennomføringsplan:

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

Erklæring om ansvarsrett

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

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

Bruk av underleverandører

Foretak som benytter underleverandører eller underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse. Kommunen kan føre tilsyn med at innhenting og styring av underentreprenører er tilstrekkelig ivaretatt i prosjektet og i styringssystemene til ansvarlig foretak. Ved innhenting av underentreprenører skal underentreprenørens kvalifikasjoner sjekkes av ansvarlig foretak. Underentreprenører skal oppfylle kravene som følger av SAK10 tredje del.

Hvor det avdekkes brudd på plan- og bygningsloven med forskrifter, vil sanksjoner rettes mot ansvarlig foretak.

Bygningsmyndighetens vurderinger

Tekniske krav

Det er ikke opplyst i søknaden at tiltaket ikke tilfredsstiller teknisk krav, og det er dermed en forutsetning for vedtaket at dette er ivarettatt.

Tiltakshaver må håndtere overvann og overflater

Overvann og drensvann skal i størst mulig grad infiltreres eller på annen måte håndteres lokalt for å sikre vannbalanse i området og unngå overbelastning på avløpsanleggene. Vi anbefaler at dere benytter mest mulig permeable overflater på eiendommen, for å unngå problemer med overvann.

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

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

Området er registrert med naturfare

Eiendommen ligger innenfor grenseflate for marin leire, og innenfor kartlagt kvikkleireområde. Det er markert stor kvikkleirefare på deler av tiltakseiendommen. Det er ikke innsendt vurdering av naturfare i henhold til veileder 1/2019 fra Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE).

Bygningsmyndigheten har vurdert tiltaket til å være av en slik art og størrelse at endringene på bygget ikke vil gi arbeider som forverrer belastningen på terrenget i området. I tillegg vil ikke gjennomføring av tiltak gi økt antall beboere i området i forhold til det bygget som allerede er oppført på stedet.

Privatrettslige forhold

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

Hvordan berører tiltaket naturmangfold?

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

Visuelle kvaliteter

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

Omsøkte tiltak skal i liten grad foregå utvendig, men de utvendige tiltak er tilpasset bygget slik det allerede er oppført. Bygningsmyndigheten konkluderer med at tiltaket er i tråd med lovens krav om visuelle kvaliteter, både i seg selv og i forhold til sine omgivelser.

Tiltakshaver har ansvar for utførelsen av tiltaket

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

Du kan klage på vedtaket

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

Gyldighet

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

Har du spørsmål?

Ta kontakt med saksbehandler på e-post
gudveg.tonnesol.dalaker@kristiansand.kommune.no

Med hilsen

Gudveig Tønnesøl Dalaker
Avdelingsleder byggesak

Arne Kjell Brunnes
Leder/virksomhetsleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

Site plan

Tegning ny fasade

Tegning ny fasade

Tegning ny fasade

Tegning ny fasade

Tegning ny fasade

Tegning ny fasade

Tegning ny plan

Tegning ny plan

Tegning ny plan

Tegning nytt snitt

Tegning nytt snitt

Kopi til:

BELLEVUE BOLIGSAMEIE 8

Du kan klage på vedtaket

Når kan du klage?

Fristen for å klage er tre uker fra du mottok vedtaket. Klagen må være sendt før fristen går ut.

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

Hvem kan klage?

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

Slik klager du

Klagen må være skriftlig og sendes oss på post.byutvikling@kristiansand.kommune.no (eller per post)

For å behandle klagen, trenger vi følgende:

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Kostnader ved omgjøring av vedtak

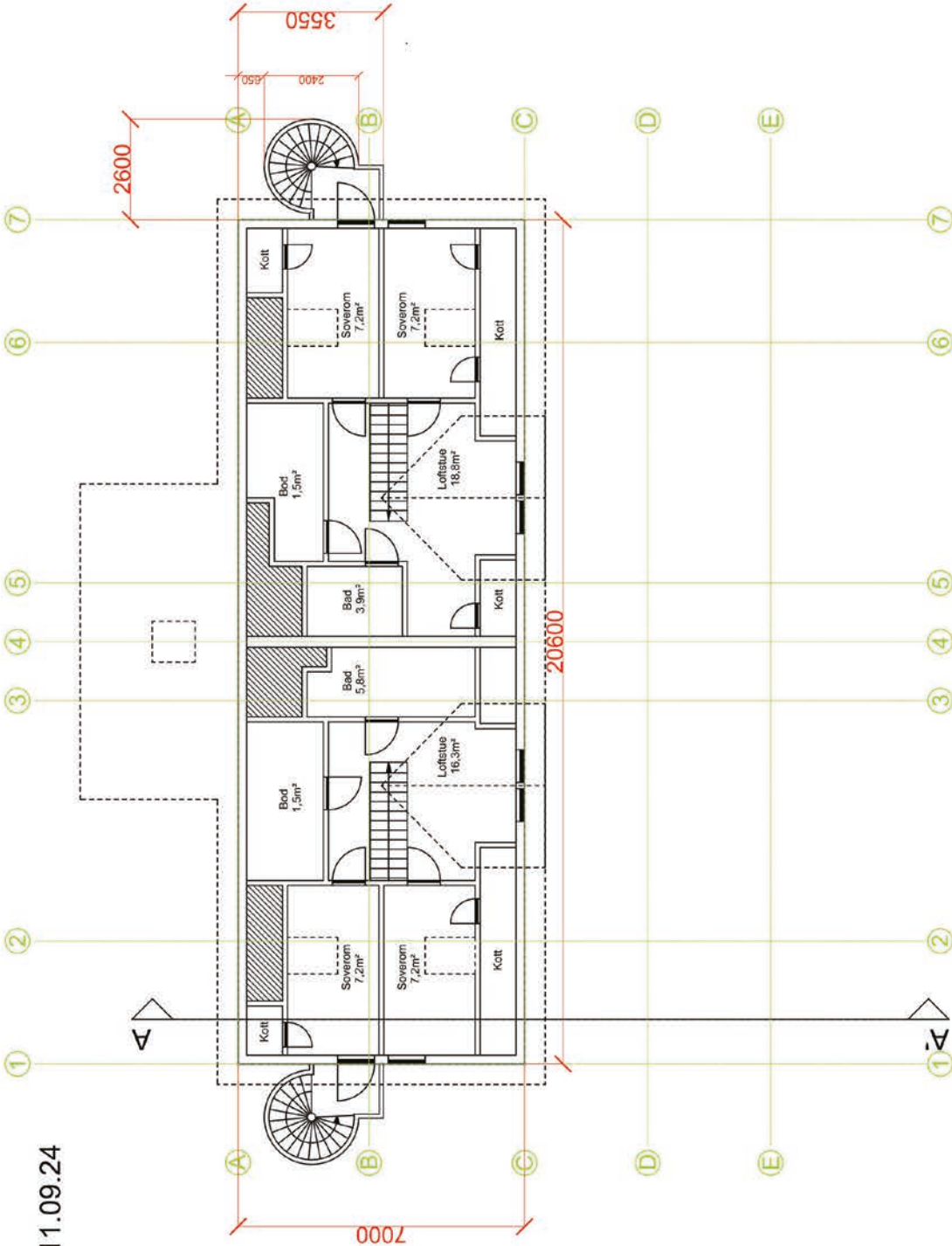
Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Du må sende kravet til byggesak innen tre uker. Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. En advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Hvor sender du klagen?

På e-post til: post.byutvikling@kristiansand.kommune.no eller

Byggesak
Postboks 4
4685 Nodeland

Som bygget 11.09.24



Plan 4.etg

MERK:
Alle mål skal kontrolleres på stedet. Utvending måles uten vinduskarper og innvendig måles med innvendige mål. Tegningene viser hovedformene og prinsippløsninger. Leveransen skal innrettes og innrettes for byggingen av bygget. NB! Endringer av størrelser eller konstruksjoner som på noen måler tegninger produktet eller anslått, skal avtales med ToFire AS.

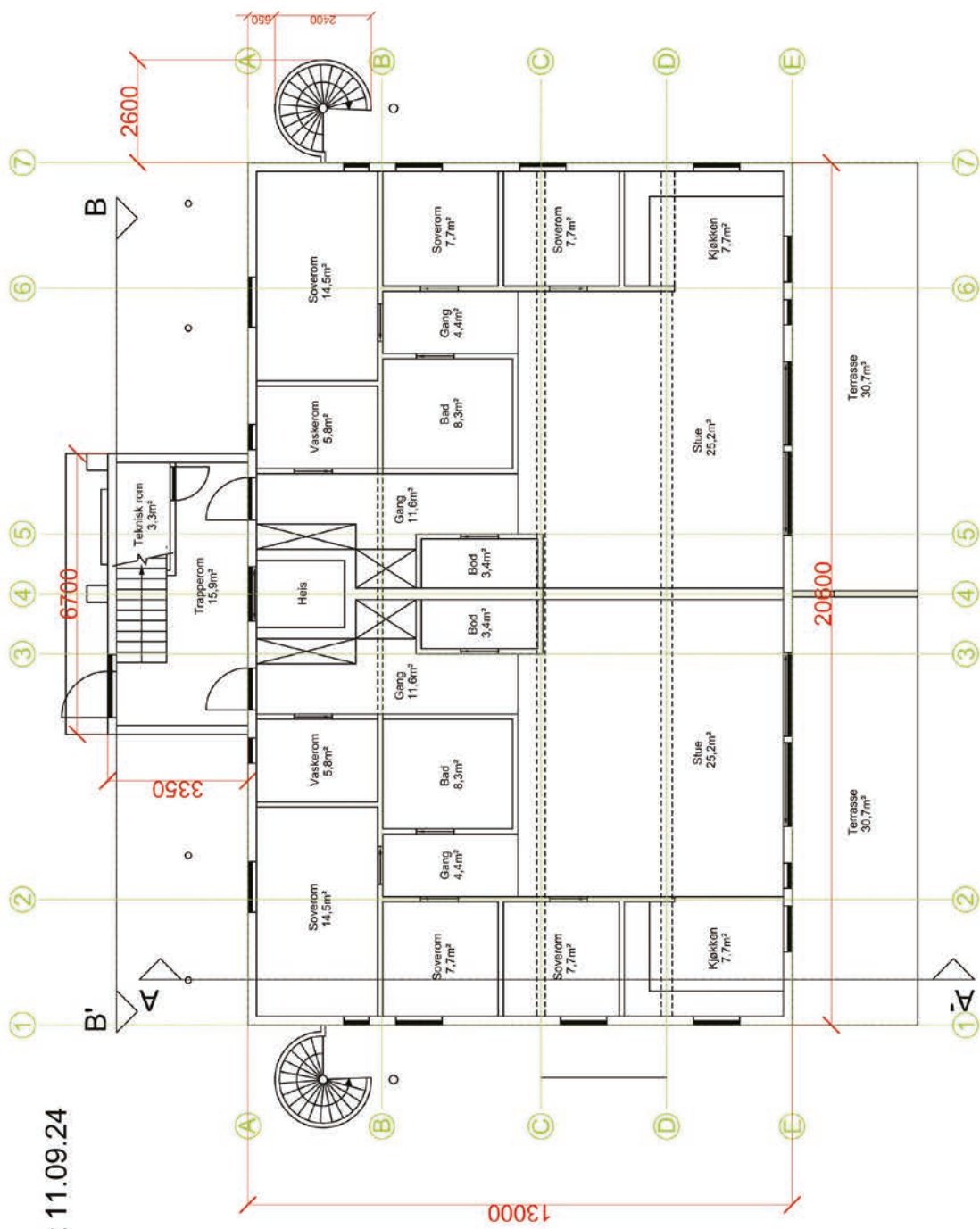
Utbedring av feil og mangler på Bellevue, Gnr/Bnr: 151/111		Bellevue Boligselskap 8		Plantegninger	
		Ferdigstilt		Skala	1:100
				Prosjekt	A3
				Dato	11.09.24
				MFH	MFH

Adresse: Industripata 15, 4632 Kristiansand
Telefon: 414 40 853

ToFire AS

NETTELSEN GJØR

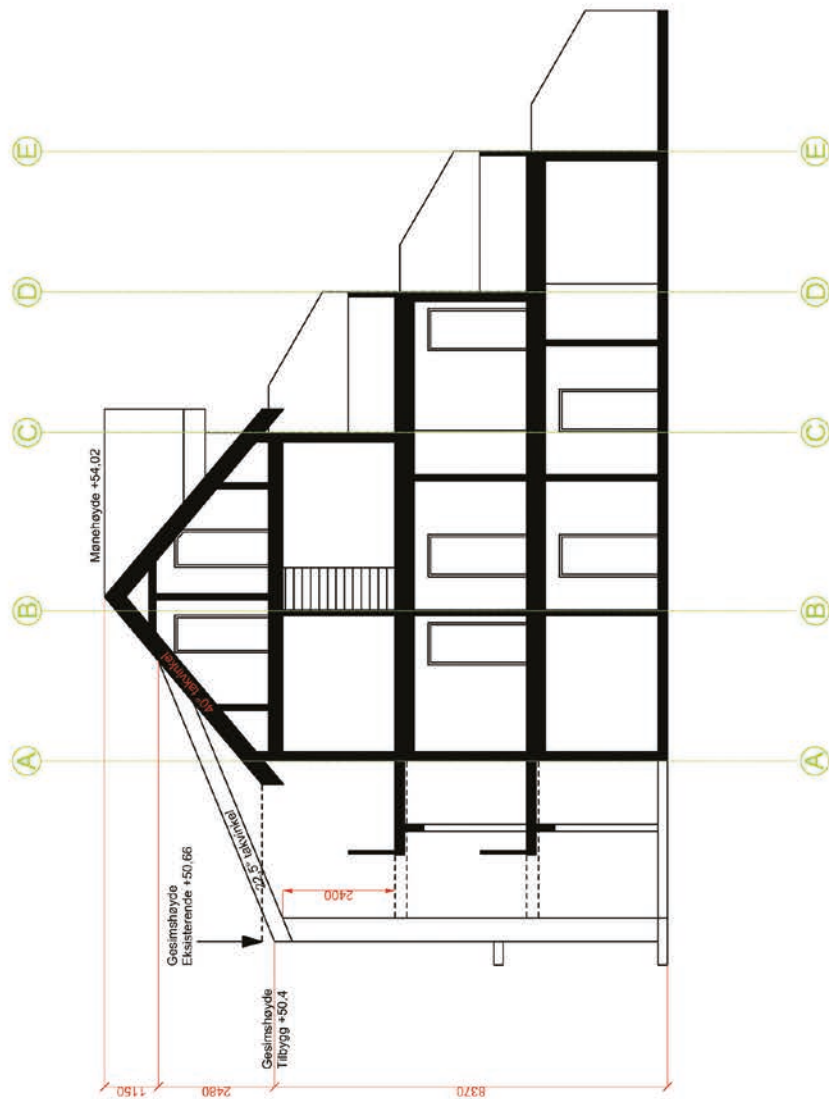
Som bygget 11.09.24



Plan 1.etg

MERK:		Alle mål skal kontrolleres på stedet. Differansen må ikke overstige 1% av det angitte målet. Tegningene viser hoveddimensjoner og prinsippløsninger. Tegningene er ikke bindende for utførelse og kan avvike fra det som faktisk blir bygget. NB! Endringer av dimensjoner eller konstruksjoner, som på noen måter forårsaker problemer eller øker kostnadene, skal innføres i tegningene før de blir utført.									
1	7	UTBUD		UTBUD		UTBUD		UTBUD		UTBUD	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5		6	
1		2		3		4		5			

Som bygget 11.09.24



Snitt A-A'

MERK:

Alle mål skal kontrolleres på stedet. Udførelse må selv kontrolleres af mål og blotninger er tilgængelige og tilrettelægges for produktion.

Tegningerne viser hovedformering og produktionsplanen.

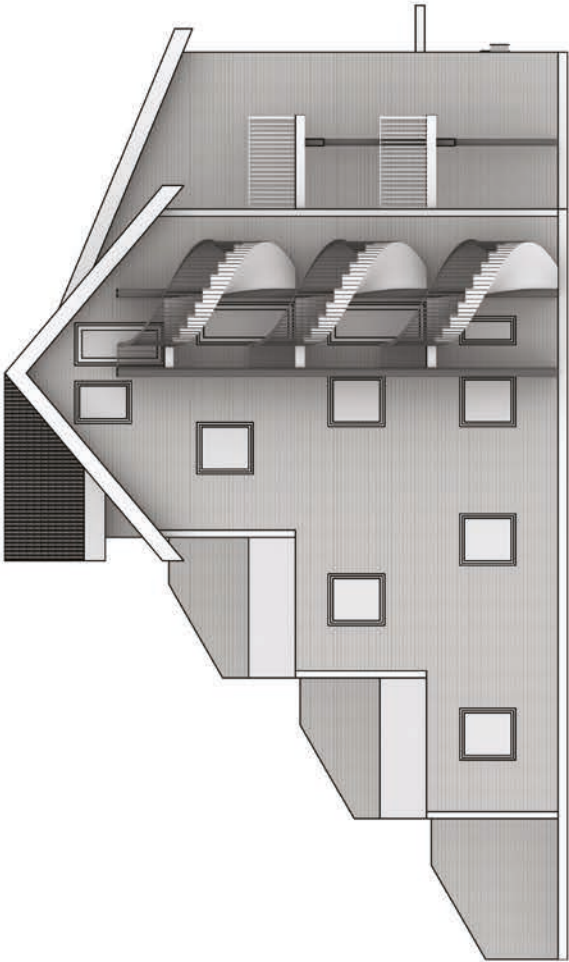
Leveransen skal være i overensstemmelse med

alle krav til kontrolafvikling, udførelse og kvalitet.

NB! Endringer af dimensioner eller konstruktion, som på nogen måde ændrer produktet eller arealerne udbredelse, skal arkivere med Tofre AS.

[illegible]

Som bygget 12.09.24



Fasade Nord

MERK:
Alle mål skal kontrolleres på stedet. Utferende må selv kontrollere at mål og toleranser er riktige og tilsvarende for produksjon. Tegningene viser hoveddimensjoner og prinsippløsninger. Alle mål er angitt i millimeter. Det skal være plass til konstruktive styrke, utførelse og kvalitet. NB! Endringer av dimensjoner eller konstruksjon, som ikke er godkjent av produsent eller arkitektens utøvelse, skal avtales med ToFire AS.

NETTLESEN GJELDER

Utbedring av feil og mangler på Bellevue, Gnr/Bnr: 15/111

Bellevue Boligsameie 8

Ferdigattest

Adresse: Industriegata 15, 4632 Kristiansand
Telefon: 414 40 853

ToFire AS

Fasadedetegninger

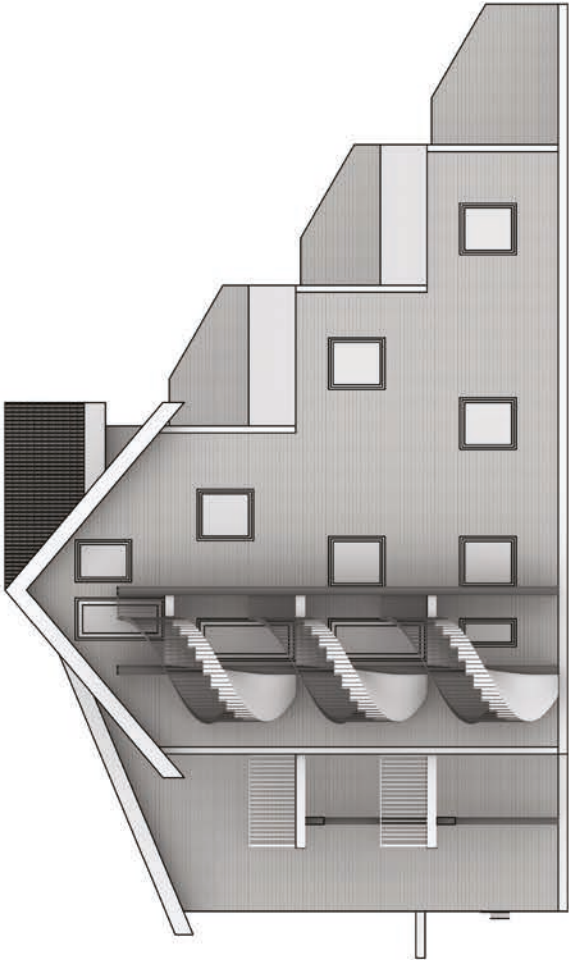
1:100

A3

12.09.24

MFH

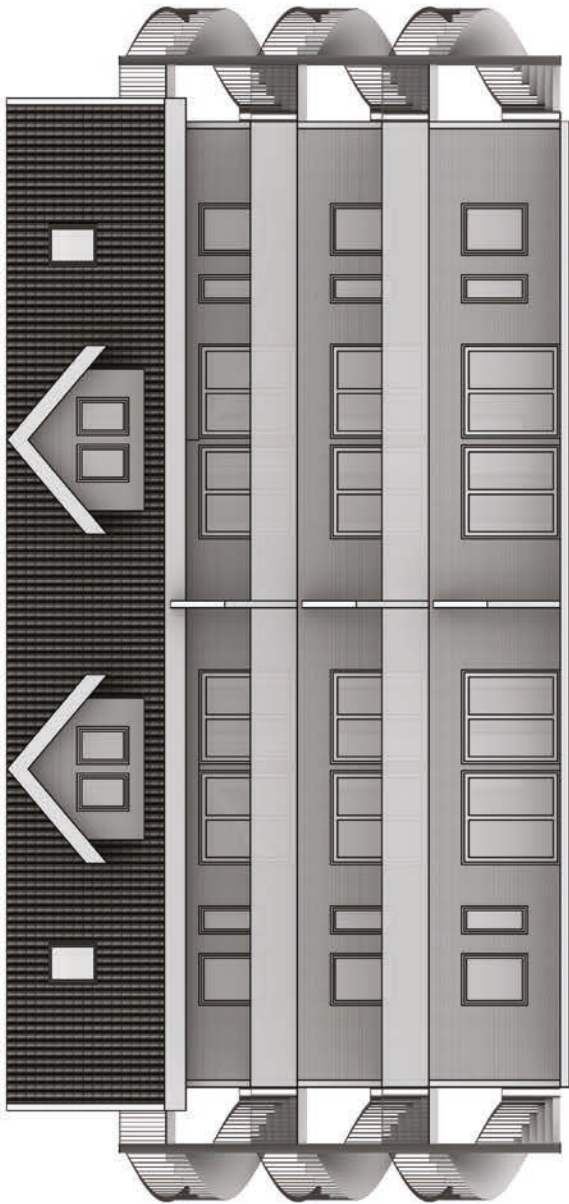
Som bygget 12.09.24



Fasade Sør

MEMO: Alle mål skal kontrolleres på plass. Utlørende må selv kontrollere mål og toleranser er riktige og tilsvarende for produksjon. Tegningene viser hoveddimensjoner og prinsipposisjoner. Levevisen skal vares og innstilt for alle levestandarder, styrke, utførelse og kvalitet. NB! Endringer av dimensjoner eller konstruksjon, må alltid godkjennes av produsent eller arkitektens utøvelse, så vel arkitekt med ToFire AS.	HETTESEN GJELDEN									
	Utbedring av feil og mangler på Bellevue, Gnr/Bnr: 15/111									
	Bellevue Boligsameie 8									
Ferdigstest										
Adresse: Industriegata 15, 4632 Kristiansand Telefon: 414 40 853										
ToFire AS										
Fasadetegninger										
1:100 A3 12.09.24 MFH										

Som bygget 12.09.24



Fasade Øst

MEMO: Ale mål skal kontrollere på staseu. Ulfende må selv kontrollere at mål og toleranser er riktige og tilsvarende for produksjon. Tegningene viser hoveddimensjoner og prinsipposisjoner. Alle mål og toleranser er angitt i millimeter. NB! Endringer av dimensjoner eller konstruksjon, skal alltid godkjennes av produsent eller arkitektens utvalgte, skal arkivert med ToFire AS.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				

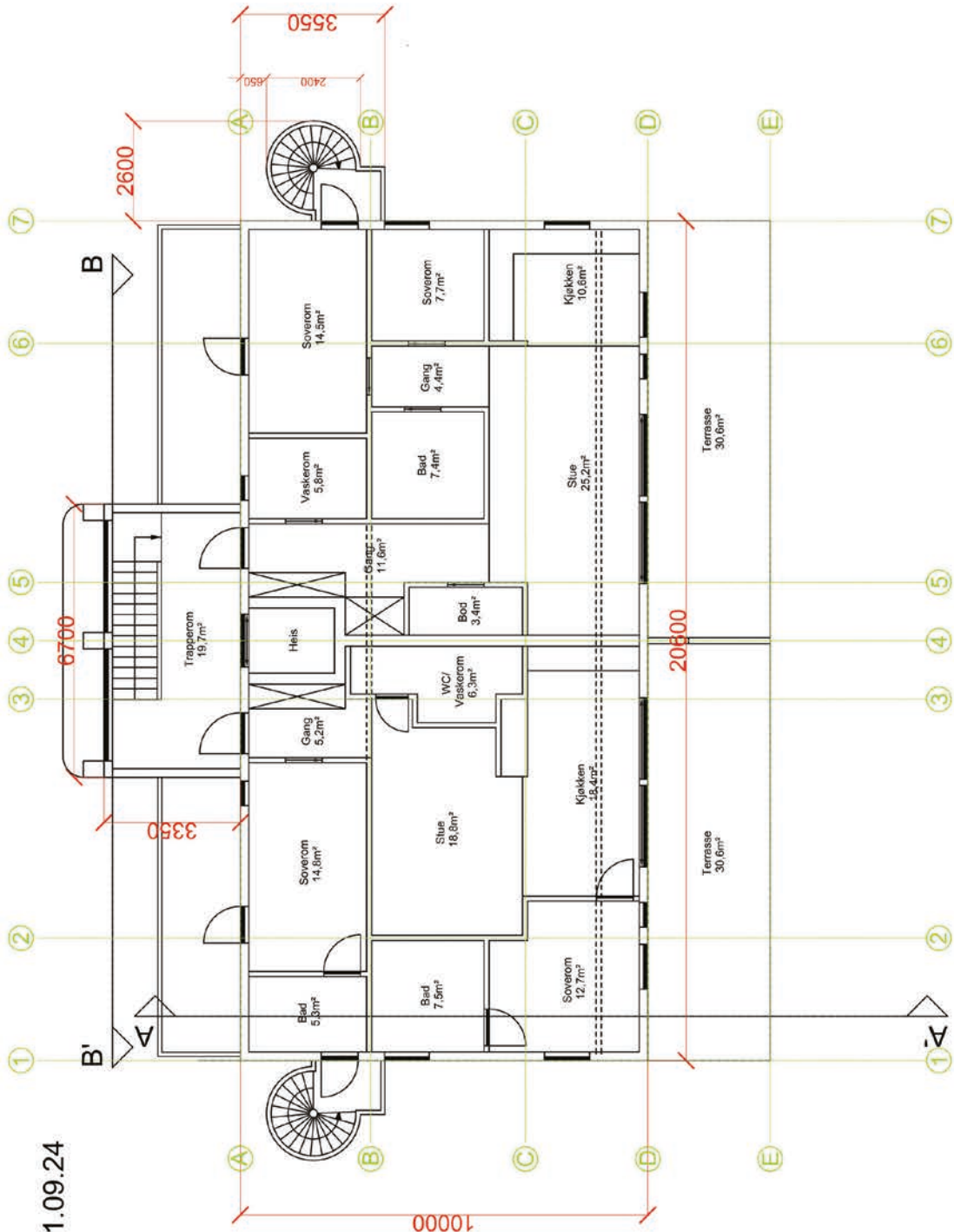
Som bygget 12.09.24



Fasade Vest

MEMO: Alle mål skal kontrolleres på stedet. Utførende må selv kontrollere mål og toleranser er riktige og tilstrekkelige for produksjon. Tegningene viser hoveddimensjoner og prinsippløsninger. Levertiden skal næres og innstelt for alle leveringsmåter. Alle mål og toleranser er angitt i millimeter. Det skal være et krav til konstruktiv styrke, utførelse og kvalitet. NB! Endringer av dimensjoner eller konstruksjon, skal godkjennes av produsent eller arkitektens utvalgte, skal arkivert med ToFire AS.	HST TIL SEIN GJELD									
	Utbedring av feil og mangler på Bellevue, Gnr/Bnr: 15/111									
	Bellevue Boligsameie 8									
Ferdigattest										
Adresse: Industriegata 15, 4632 Kristiansand Telefon: 414 40 853										
ToFire AS										
Fasadetegninger										
1:100 A3 12.09.24 MFH										

Som bygget 11.09.24



Plan 2.etg

MERK:
Alle mål skal kontrolleres på stedet. Ulførende må selv kontrollere at mål og løsninger er riktige og tilsvarende for produksjon. Tegningene viser hoveddimensjoner og prinsippoppsett. Alle mål er angitt i millimeter. Tegningene skal ikke brukes til konstruksjon eller produksjon. NB! Endringer av dimensjoner eller konstruksjon, som ikke er godkjent av ToFire AS, kan påvirke sikkerheten og skal innføres med ToFire AS.

REV.	DATE	RETTET/ENDELSE	TEGN.	DESIGN	KONTR.	GRUPP.
1						
2						

Utbedring av feil og mangler på Bellevue, Gnr/Bnr: 15/111

Bellevue Boligsameie 8

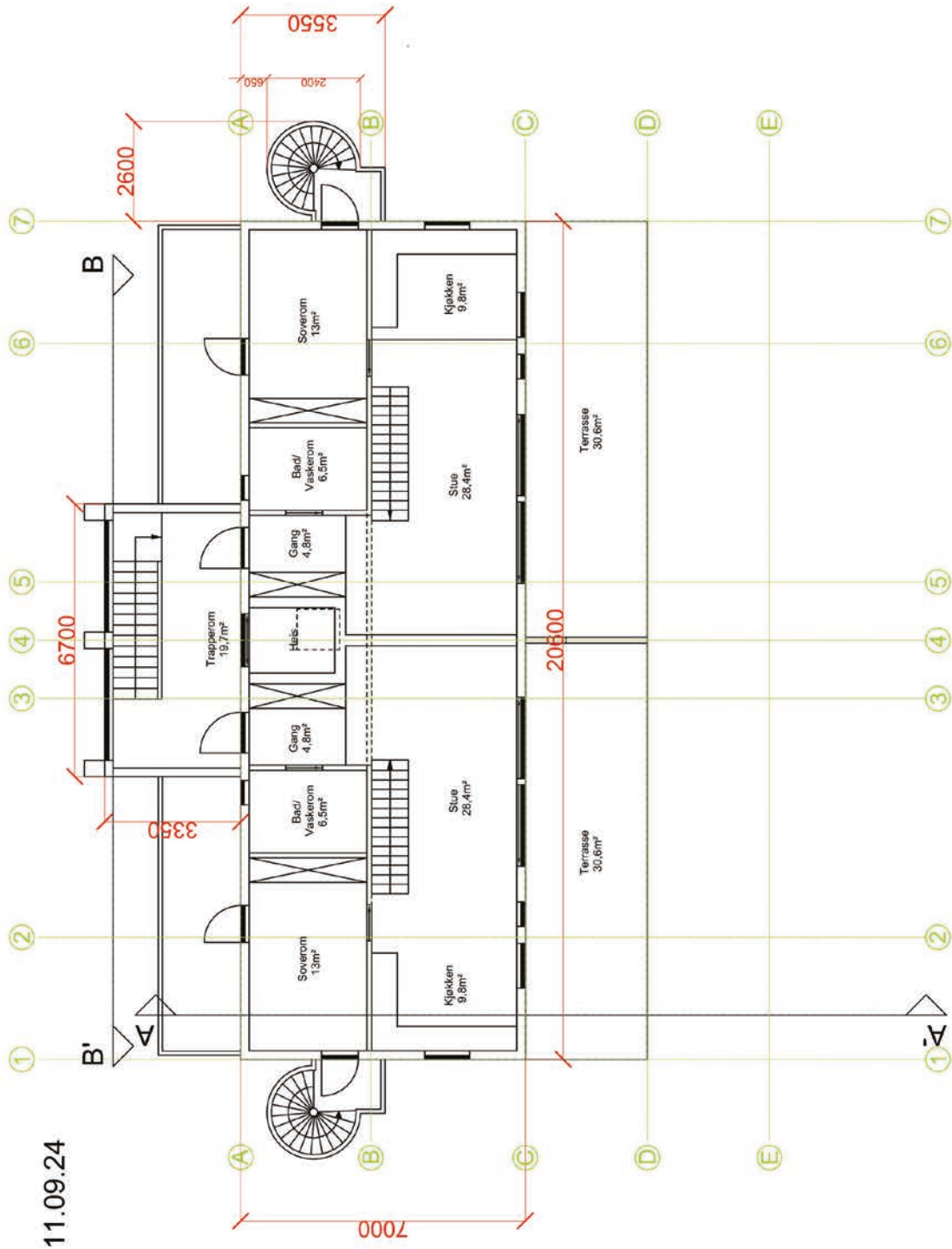
Plantegegning

PROJEKT	UTGIVELSE	REVISJON	TEKNOLOGI
1:100	A3	11.09.24	MFH

ToFire AS

Adresse: Industriegata 15, 4632 Kriensland
Telefon: 414 40 853

Som bygget 11.09.24



Plan 3.etg

MEFK
Alle mål skal kontrolleres på stedet. Utløpende må selv kontrollere at mål og toleranser er riktige og tilfredsstillende for produksjon. Tegningene viser hoveddimensjoner og prinsippplaner. Tegningene er ikke bindende for utførelse og må ikke brukes til andre formål enn de som er angitt. NB! Endringer av dimensjoner eller konstruksjon, som kan påvirke sikkerheten, skal alltid godkjennes av ToFire AS.

Bellevue Boligselskap 8		Plantegninger	
Utbøding av fyll og mangler på Bellevue, Grin/Bir. 15/1/11		Målestokk 1:100	
Ferdigstilt		A3	
Adresse: Industriegate 15, 4832 Kristiansand		11.09.24	
Telefon: 414 40 853		MFH	

ToFire AS

RETTELSEN GJELDER

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering
Løpenummer for forretning: 601833269
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 985713510 Navn KRISTIANSSAND KOMMUNE OPPMALINGSVESE Adresse Postboks 417 Lund, 4604 KRISTIANSSAND S

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 897973472 Navn DUEDALEN AS Bruksenhet Adresse c/o Sørtapital AS, Koldalsvegen 2D, 4700 VENNESLA

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1001	151	111

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
1001	151	111	0	1	1/6	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	151	111	0	2	1/6	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	151	111	0	3	1/6	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	151	111	0	4	1/6	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	151	111	0	5	1/6	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	151	111	0	6	1/6	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



18.03.2015 14.42

Side 1 av 1

Begjæring om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn DUEDALEN AS	Plass for tinglysingsstempel
Adresse c/o Sørkapital AS, Koldalsvegen 2D	
Postnr. Poststed 4700 Vennesla	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. 897,973,472	
Ref. nr.	

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen			
Kommunenumr. 1001	Kommunens navn Kristiansand S	Gnr. 151	Bnr. 111
		Festenr.	Snr.

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2) 897973472	Navn DUEDALEN AS	Ideell andel 3) 1/1

3. Begjæring											
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.											
S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)	
1	B	1	B	13				25			
2	B	1	B	14				26			
3	B	1	B	15				27			
4	B	1	B	16				28			
5	B	1	B	17				29			
6	B	1	B	18				30			
7				19				31			
8				20				32			
9				21				33			
10				22				34			
11				23				35			
12				24				36			
Sum tellere:				6	= nevner:		6				

4. Supplerende tekst 7)
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

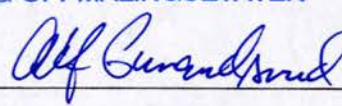
Dato 22/09-14	Utstederens underskrift <i>V. Lønslund</i>
------------------	---

5. Egenerklæring Undertegnede erklærer at a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller ☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter d) ☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller ☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14) g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller ☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28) Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)
--

6. Tegninger mv. Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen: a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd). b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd). c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.) d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.) e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).
--

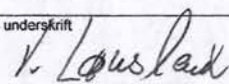
7. Underskrifter		
Sted, dato VENNESLA 22/09-18	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) V. Løvsland	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)

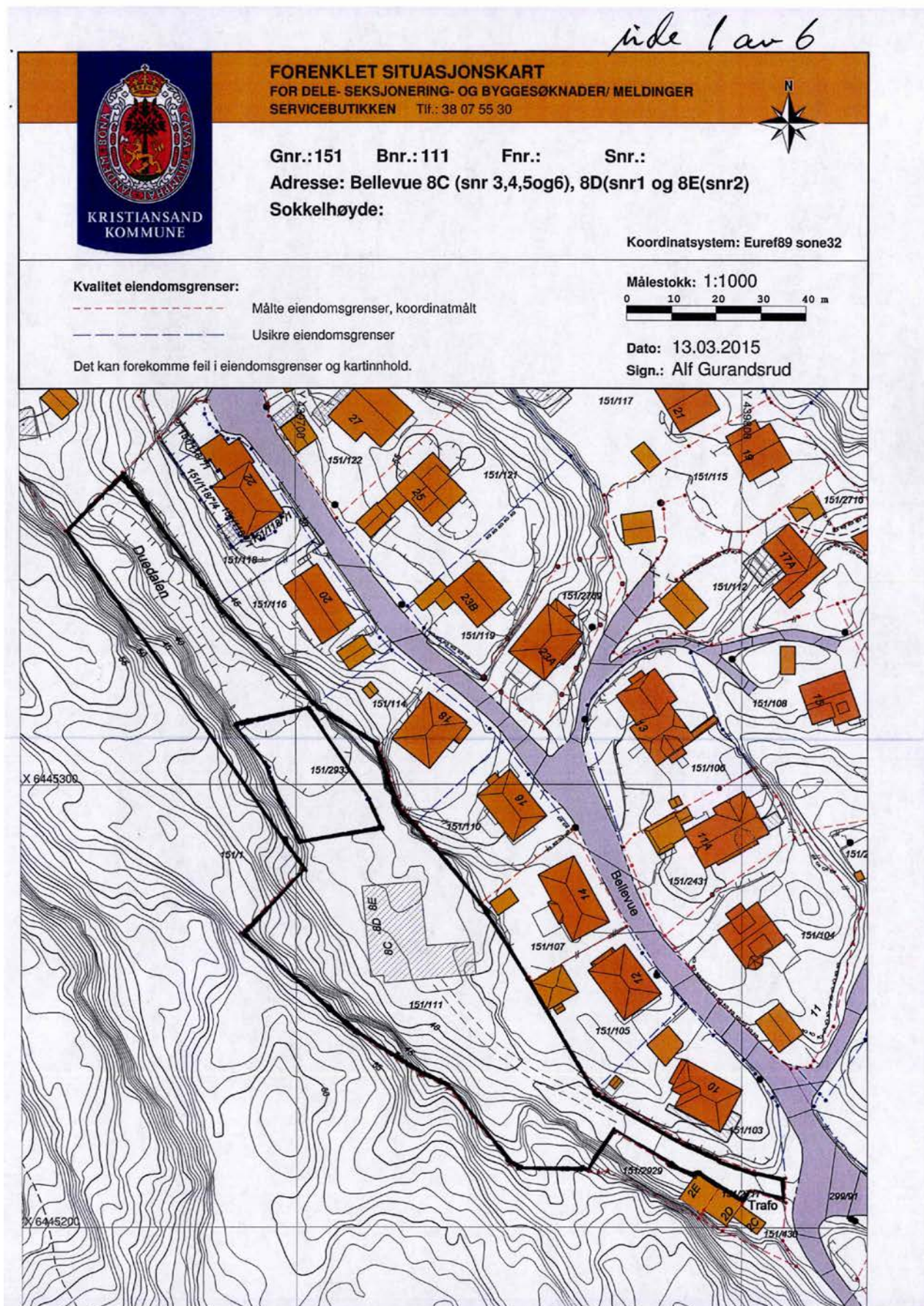
8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering a)	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

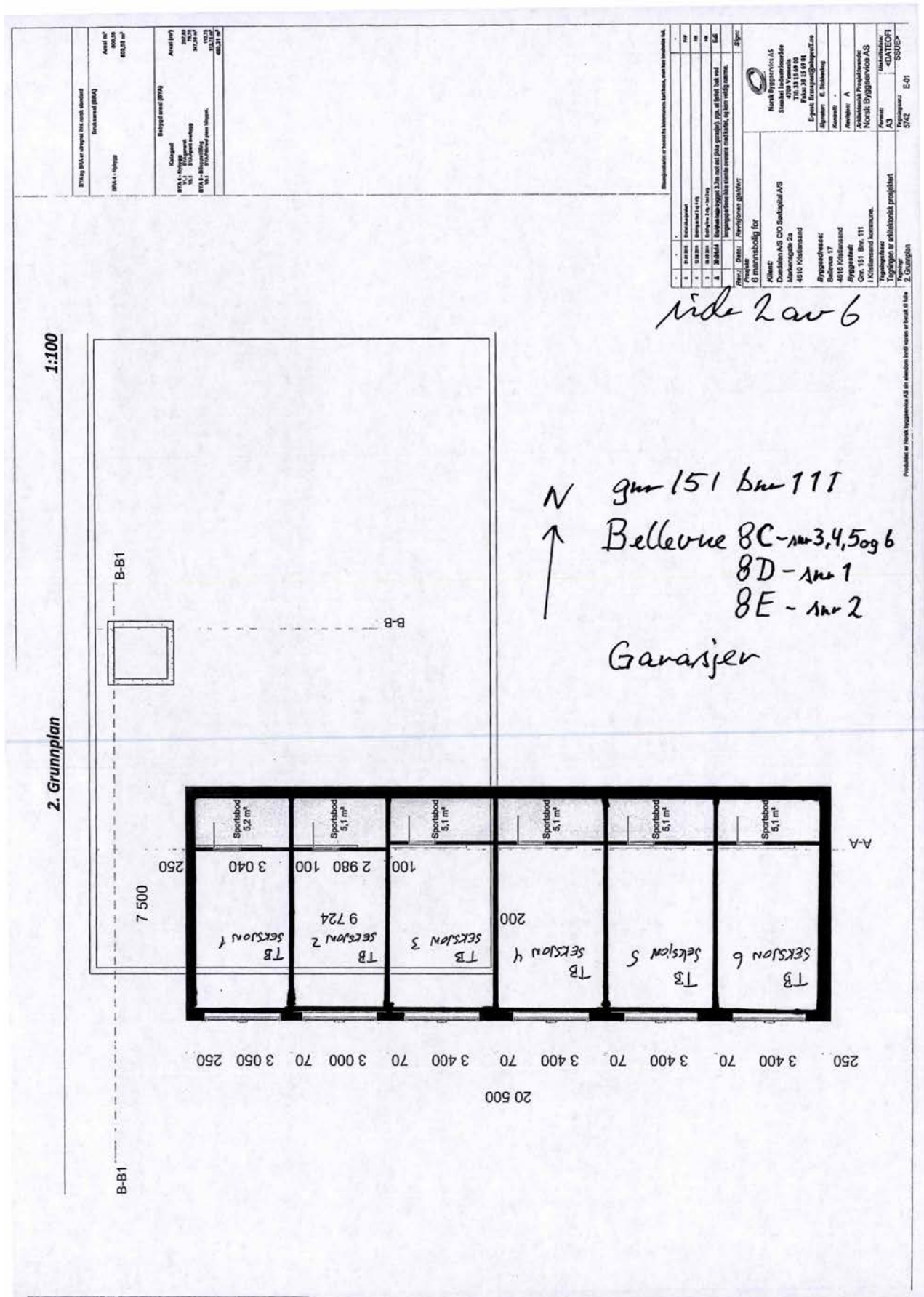
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/ reseksjonering	
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9) ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/ reseksjonering er gitt for:	
Gnr. 151 111	Bnr. 111
Festnr.	Snr.
Kommune Kristiansand	
Dato 17.03.2015	Stempel og underskrift
KRISTIANSDAND KOMMUNE PLAN-, BYGG-, OG OPPMÅLINGSETATEN 	

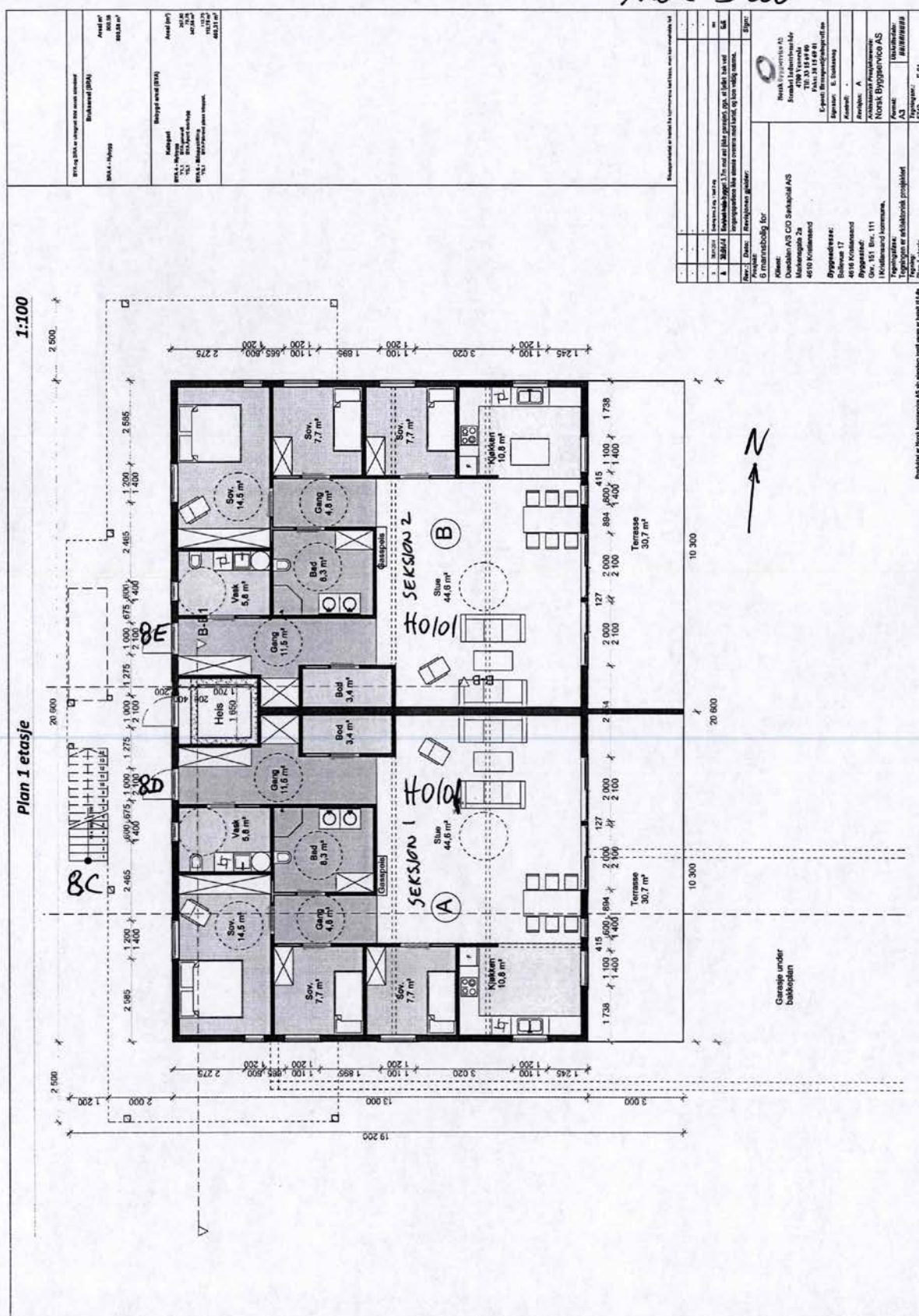
Noter: 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere. 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner. 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn. 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiet har samtykket er innhentet, jf. § 30. 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.
--

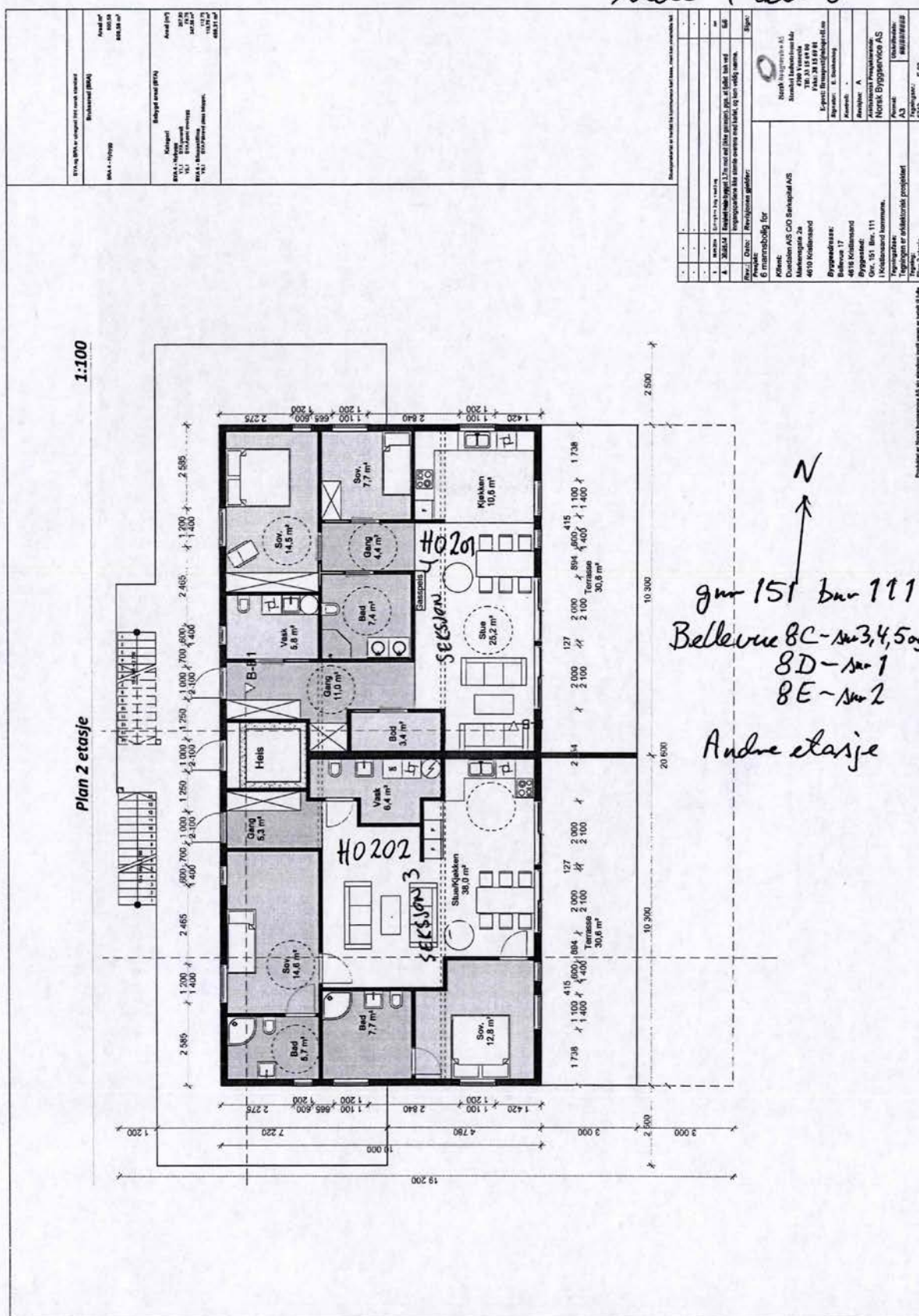
Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.
--

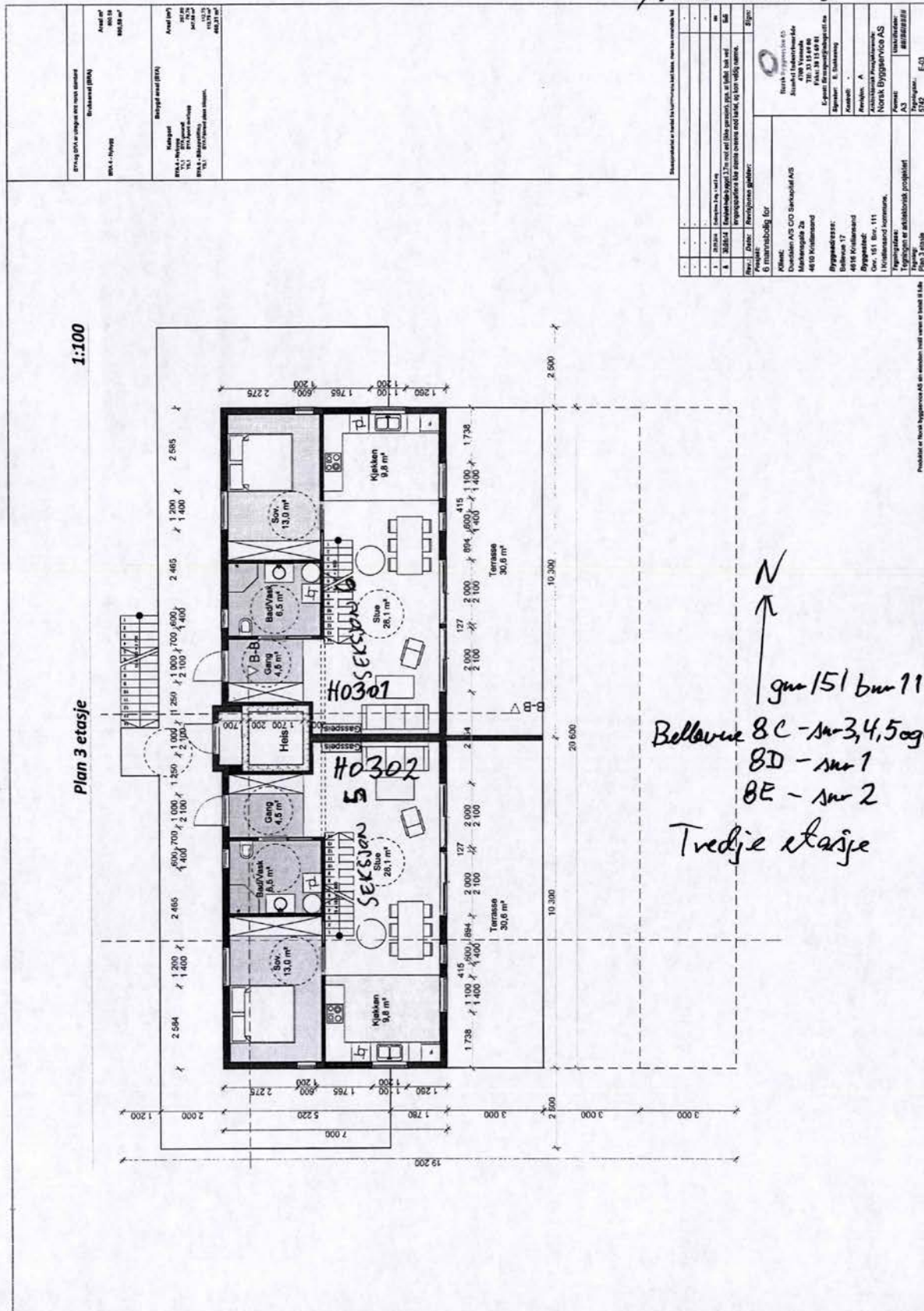
Dato 27/09-14	Utstederens underskrift 
---------------	---

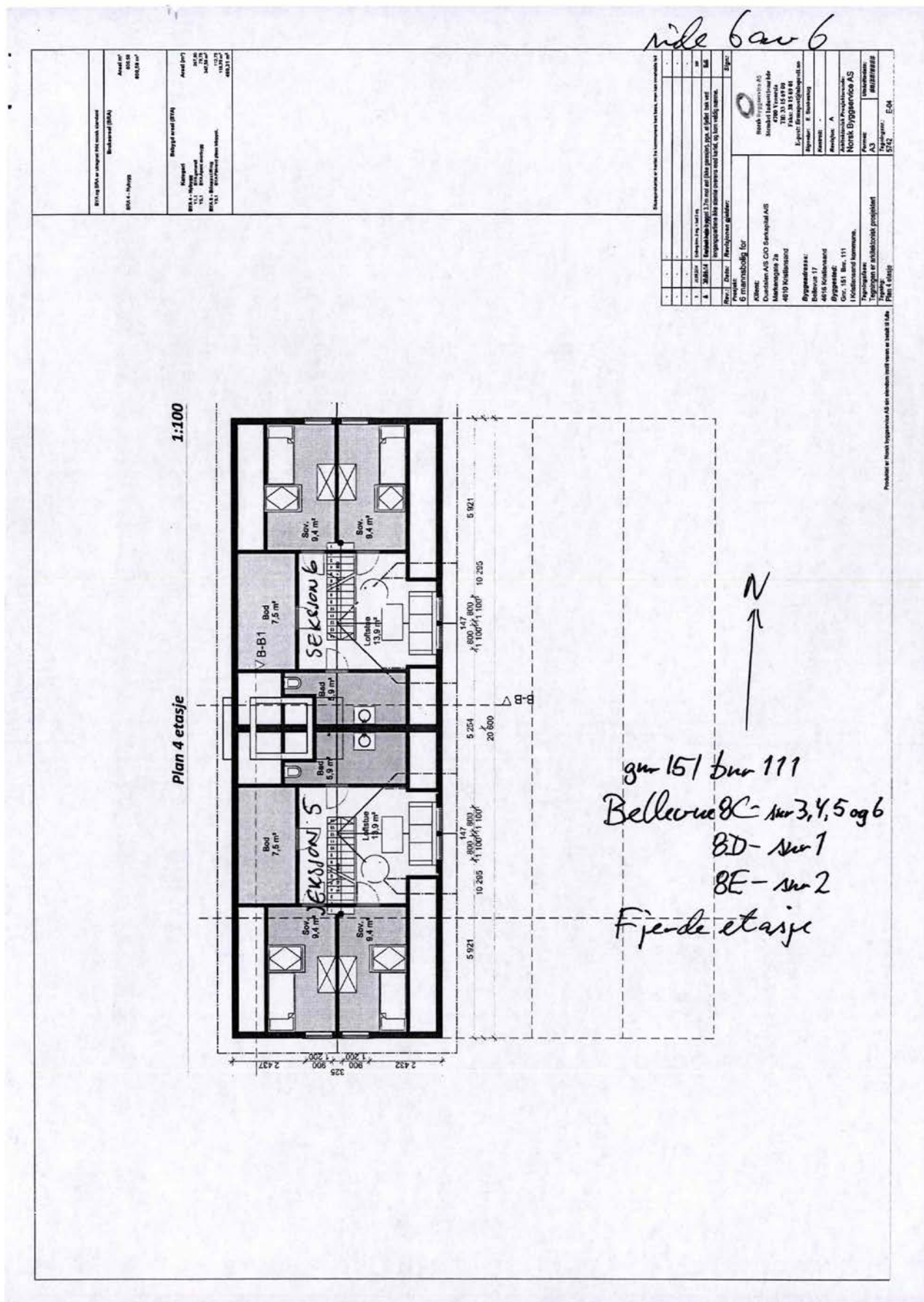














KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

Område: Bellevue 8C

Dato: 11.03.2026

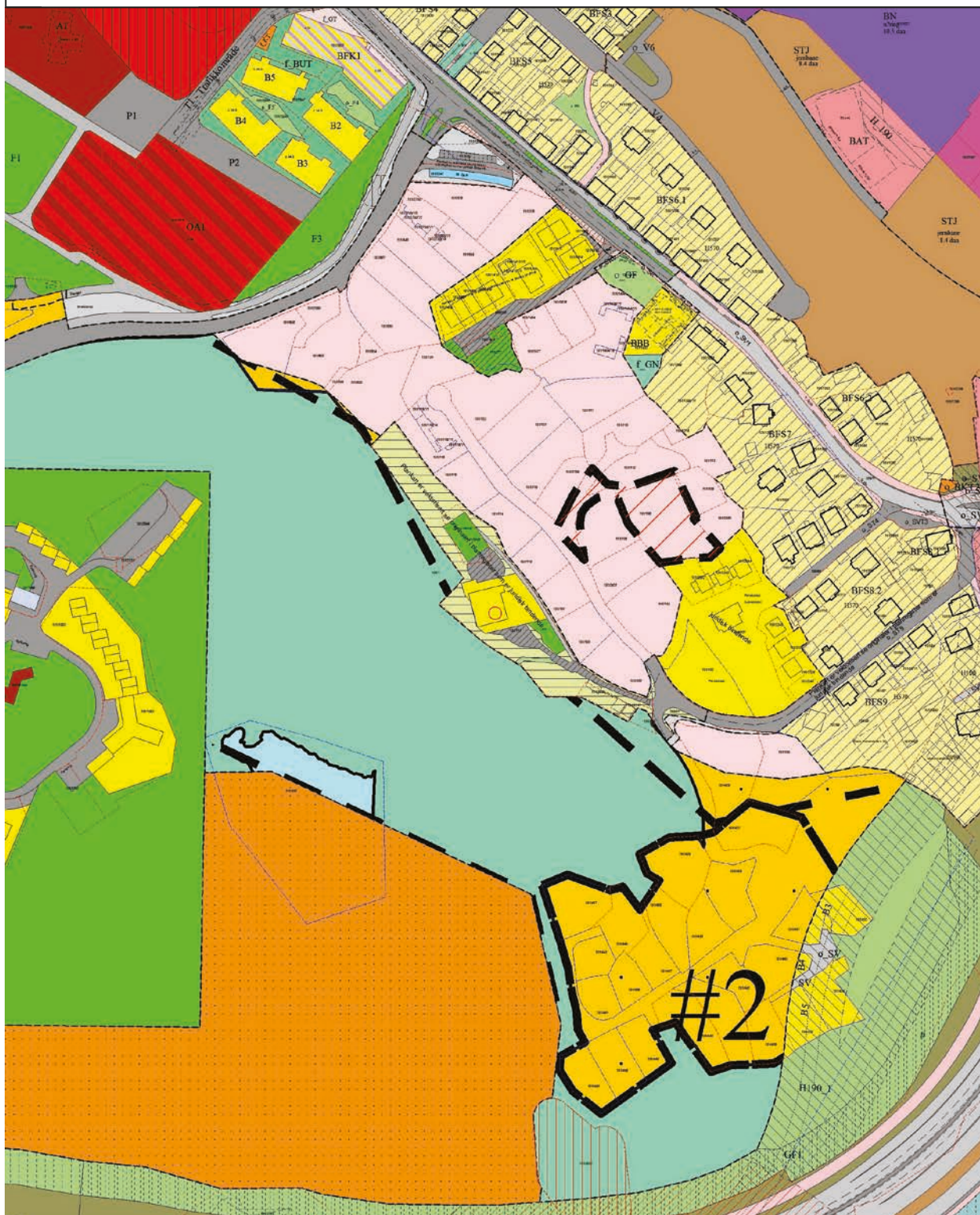
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



Målestokk: 1:3000



Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Reguleringsplan for
BELLEVUE 17

- §1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense .
Innenfor begrensningsslinjen skal arealene nyttes som vist med fargesymboler.
- §2. I område for boligbebyggelse tillates oppført terrassert bebyggelse i inntil 3 etasjer.
Underetasjen rommer parkeringsplasser i hht kommunale forskrifter med ialt 2 plasser per boenhet. Vei i 6.0 m bredde inn i området krysser parkeringsarealet til snuplass nord-vest for bebyggelsen. Underetasjen rommer også sportsboder og nødvendige tekniske rom.
- §3. Fellesområdet nord-vest for bebyggelsen kan etter behov brukes til park eller anlegg for lek, idrett og sport. Dersom det ikke er til hinder for områdets bruk ellers, kan det tillates oppført bygning eller innretning som har naturlig tilknytning til arealets bruk. Området knyttes til leilighetene med tinglyste erklæringer.
- §4. Boenhetene utgjør brutto ca. 900m² fordelt på 6 leiligheter.
Underetasjen utgjør ca 900m².

Bebyggelsens plassering og høyder skal godkjennes av byutviklingsstyret.
Sokkelhøyde 1. etasje settes til kote ca +43.00 - gesimshøyde til kote + 51.00.
- §5. Bebyggelsens plassering er vist på planen. Byutviklingsstyret kan tillate forskyvninger og tilpasninger der dette er naturlig i forhold til terrenget og grunnforholdene.
- §6. Kabler for strøm, telefon og TV graves ned i bakken og skal ikke være synlige.
- §7. Bebyggelsen skal i rimelig grad tilpasses bebyggelsen i strøket med hensyn til takform, materialbruk og farger.
- §8. Før det blir gitt brukstillatelse skal følgende forhold være bragt i orden:

Vei inn i området, inklusive snuplass, skal være ferdig opparbeidet med 3.5m asfaltert kjørebane og 1.25m skulder på hver side.

Nærlekeplass på dekke over underetasjen skal være opparbeidet.

Avskjerming mot naboeiendommene gnr.151, bnr.105,107 og 110 skal være utført.

Kristiansand 17.01.97- revidert 06.03.97

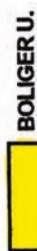
Godkjent av Kr.sand bystyre i møte 29.10.1997 som sak nr. 212.



TEGNFORKLARING :

BL. §25. REGULERINGSFORMAL

1. BYGGEOMRÅDER



BOLIGER U.



BLANDET FORMÅL



FORRETNINGER, KONTOR M.V.



INDUSTRI



OFFENTLIGE BYGNINGER



ALMENNTILLEGELIGE FORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER



JORDBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER



KJØREVEI



GANG / SYKKELVEI

4. FRIOMRÅDER



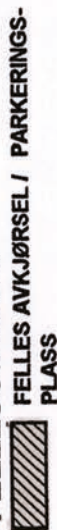
TURSTI



BALLØKKE

5. FAREOMRÅDER

7. FELLESONOMRÅDE



FELLES AVKJØRSEL / PARKERINGS-
PLASS



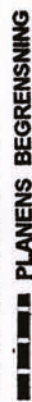
GANGVEI



LEKEOMRÅDE

8. FORNYELSEOMRÅDE

STREKSYMBOLER



PLANENS BEGRENSNING



GRENSE FOR
REGULERINGSFORMAL



BYGGEGRENSE



TOMTEGRENSE

EKS. EIENDOMSGRENSE SOM UTGAR



SENTERLINJE REGULERT VEI



OMRISS AV PLANLAGTE
BYGG



OMRISS AV EKSISTERENDE
BYGG SOM INNGÅR I PLANEN

VANN

STI 1000000

FRISIKT

FRILUFTSOMRÅDER

IDRETTSSANLEGG

MALESTOKK 1:500

KRISTIANSAND KOMMUNE
REGULERINGSPLAN FOR:

Gnr.151,Bnr.111- BELLEVUE 17

REVISJONER	DATO	SIGN
Veikryss, tursiti, diverse	06.03.97	
Rev.. iht. bystyrets vedtak 29.10.97	02.02.99	
	DATO	DATO
VEDTATT AV BYUTVIKLINGSSTYRET	12.6.1997	12.8.1999
UTLAGT TIL OFFENTLIG ETTERSYN	3.4-3.5.1997	
GODKJENT AV BYSTYRET	29.10.1997	
	ARKIV	SAKSBEHANDLER
	V5	
PLAN OG BYGNINGSETATEN I KRISTIANSD		

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 151, Bruksnr 111, Seksjonsnr 4	Kommune:	4204 Kristiansand
Adresse:		Grunnkrets:	701 Grim-Dueknipen
Veiadresse:	Bellevue 8 C, gatenr 10400	Valgkrets:	5 Tinnheia/Grim
(fra bruksenhet)	4616 Kristiansand S	Kirkesogn:	5010701 Grim
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	4002 Kristiansand

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	20.03.2015	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	1/6
Arealkilde:				Areal felles tomt:	5 025,3 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4204/151/111	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4204/151/111/0/1	0,0
			Mottaker	4204/151/111/0/2	0,0
			Mottaker	4204/151/111/0/3	0,0
			Mottaker	4204/151/111/0/4	0,0
			Mottaker	4204/151/111/0/5	0,0
			Mottaker	4204/151/111/0/6	0,0
Seksjonering	Forretning:	17.03.2015	Etablert/Endret	4204/151/111	0,0
	Matrikkelført:	18.03.2015	Etablert/Endret	4204/151/111/0/1	0,0
			Etablert/Endret	4204/151/111/0/2	0,0
			Etablert/Endret	4204/151/111/0/3	0,0
			Etablert/Endret	4204/151/111/0/4	0,0
			Etablert/Endret	4204/151/111/0/5	0,0
			Etablert/Endret	4204/151/111/0/6	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Bellevue 8 C	H0201	Bolig	117,0	Kjøkken	3	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	361,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	880,0	Igangset.till.:	15.06.2012
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	29.09.2016
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	880,0	Midl. brukstil.:	06.02.2015
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	8
Bygningsnr:	300304276			Antall etasjer:	5

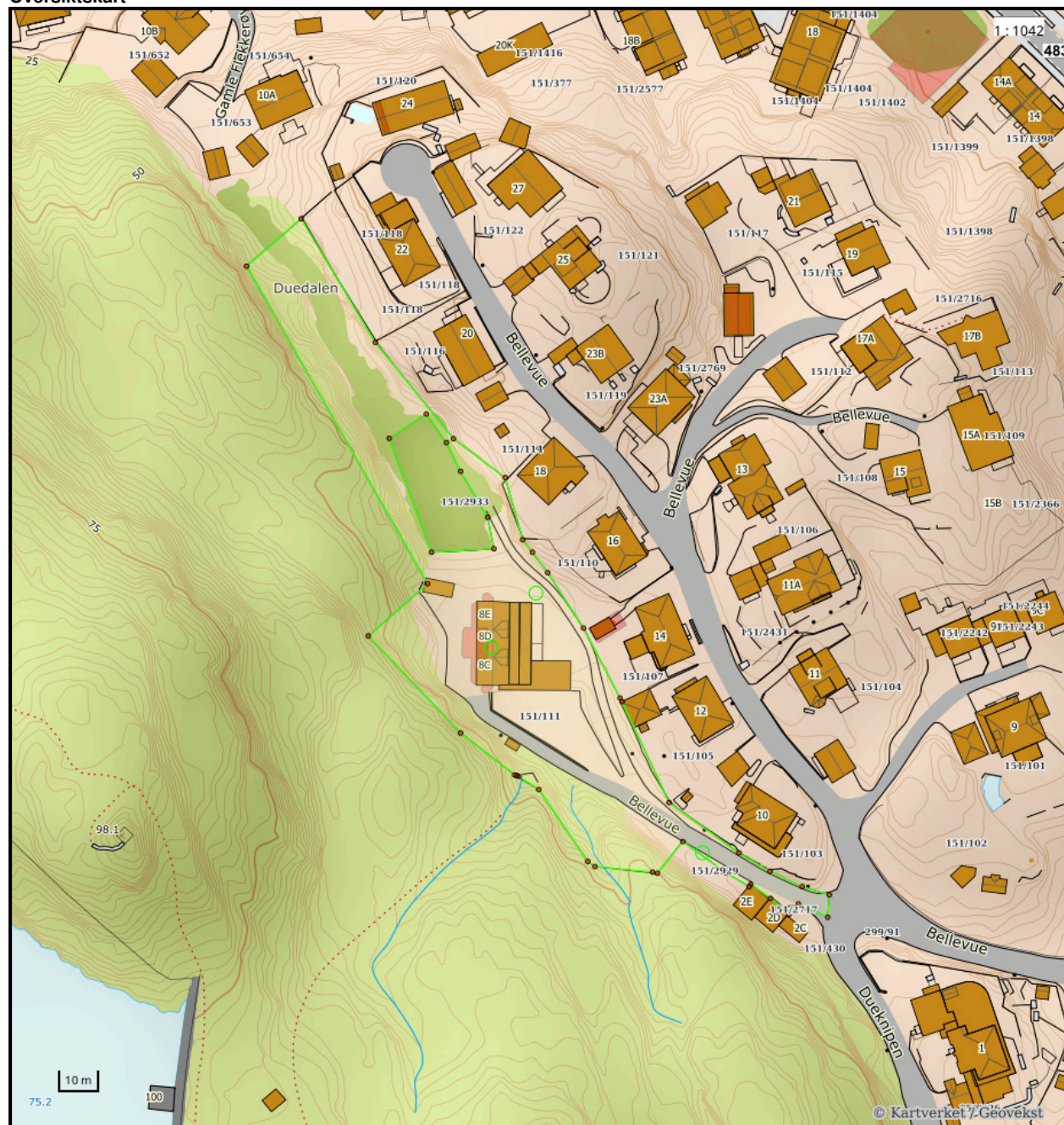
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			140,0		140,0				
H01	4		274,0		274,0		22,0		22,0
H02	2		213,0		213,0		22,0		22,0
H03	2		153,0		153,0		22,0		22,0
H04			100,0		100,0		22,0		22,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

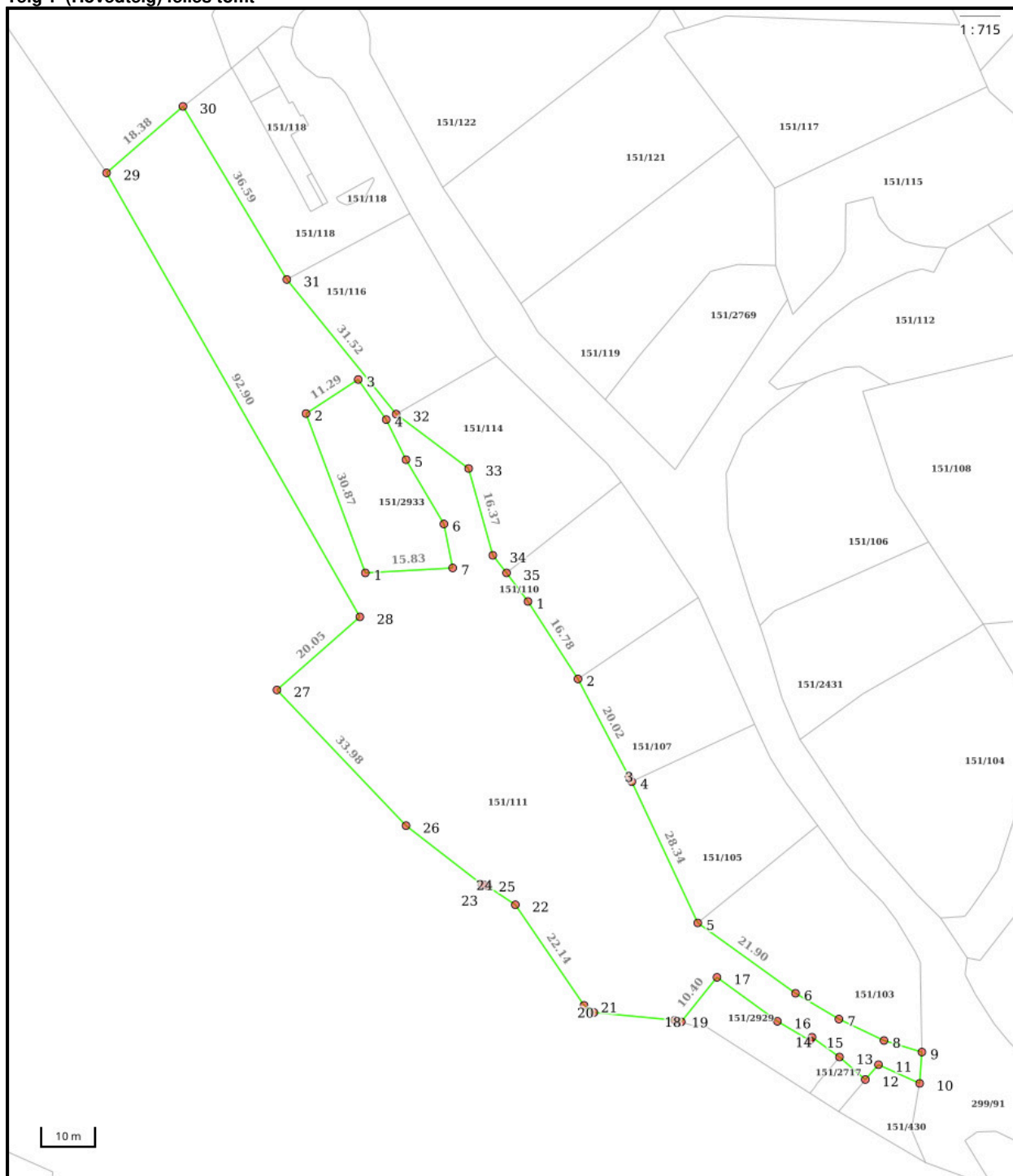
Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Areal og koordinater**Areal:** 5 025,30m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 445 286,44	439 731,47	16,78m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 445 273,21	439 741,79	20,02m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 445 256,36	439 752,60	1,01m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Borehull
4	6 445 255,51	439 753,14	28,34m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 445 231,03	439 767,42	21,90m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Mur	Nei	Murhjørne
6	6 445 219,82	439 786,23	9,15m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Mur	Nei	Murhjørne
7	6 445 215,91	439 794,50	9,09m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Mur	Nei	Murhjørne
8	6 445 212,74	439 803,02	7,18m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Borehull
9	6 445 211,25	439 810,04	5,65m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 445 205,60	439 810,10	8,20m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 445 208,28	439 802,35	3,60m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 445 205,34	439 800,27	6,25m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
13	6 445 209,01	439 795,21	6,12m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
14	6 445 212,16	439 789,96	0,70m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
15	6 445 211,59	439 789,56	6,83m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	6 445 214,53	439 783,40	13,62m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
17	6 445 221,51	439 771,71	10,40m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	6 445 212,82	439 765,99	1,26m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	6 445 213,07	439 764,76	14,72m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Fjell	Nei	Bolt
20	6 445 213,15	439 750,04	2,20m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Fjell	Nei	Bolt
21	6 445 214,29	439 748,16	22,14m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Fjell	Nei	Bolt
22	6 445 231,38	439 734,09	6,12m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Fjell	Nei	Bolt
23	6 445 234,25	439 728,69	0,52m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Fjell	Nei	Bolt
24	6 445 234,44	439 728,21	0,48m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Fjell	Nei	Bolt
25	6 445 234,50	439 727,73	17,45m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Fjell	Nei	Bolt
26	6 445 243,92	439 713,04	33,98m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 445 266,34	439 687,51	20,05m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 445 280,88	439 701,32	92,90m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Fjell	Nei	Bolt
29	6 445 357,17	439 648,31	18,38m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 445 370,36	439 661,11	36,59m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 445 340,79	439 682,66	31,52m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Mur	Nei	Murhjørne
32	6 445 318,19	439 704,63	16,43m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Fjell	Nei	Bolt
33	6 445 309,48	439 718,56	16,37m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Mur	Nei	Murhjørne
34	6 445 294,19	439 724,41	4,03m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Mur	Nei	Murhjørne
35	6 445 291,21	439 727,12	6,46m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 445 288,94	439 701,62	30,87m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 445 316,79	439 688,31	11,29m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 445 323,80	439 697,16	8,88m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 445 317,02	439 702,89	8,09m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Annen detalj
5	6 445 310,11	439 707,09	13,62m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Annen detalj
6	6 445 299,04	439 715,02	8,14m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Murhjørne
7	6 445 291,22	439 717,28	15,83m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Murhjørne

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Nabolagsprofil

Bellevue 8C - Nabolaget Grim/Bellevue - vurdert av 90 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

Bellevue	5 min
Totalt 18 ulike linjer	0.5 km
Kristiansand stasjon	12 min
Linje F5	1.1 km
Kristiansand Kjevik	22 min

Skoler

Solholmen skole (1-7 kl.)	13 min
213 elever, 14 klasser	1.2 km
Tordenskjoldsgate skole (1-7 kl.)	16 min
144 elever, 11 klasser	1.4 km
Krossen skole (1-7 kl.)	4 min
97 elever, 6 klasser	2.2 km
Grim skole (8-10 kl.)	13 min
459 elever, 36 klasser	1.2 km
Kvadraturen Skolesenter	8 min
1200 elever	3.3 km
Akademiet vgs Kristiansand	8 min
180 elever	3.6 km

Ladepunkt for el-bil

Rutebilstasjonen - Kristiansand Kom...	13 min
Slottet - Kristiansand Kommune	12 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 80/100



Kvalitet på skolene

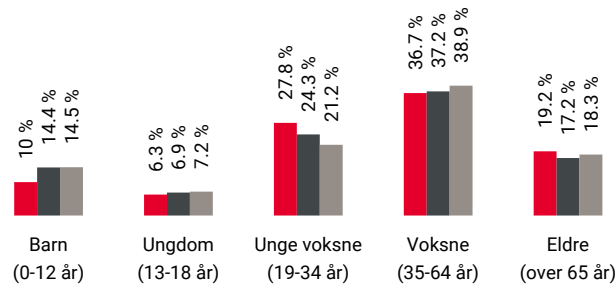
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Høflige 63/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grim/Bellevue	1 021	535
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Stasjonshaven barnehage Al (1-5 år)	11 min
26 barn	1 km
Møllestua barnehage (1-5 år)	12 min
91 barn	1 km
Hellinga barnehage (0-5 år)	14 min
63 barn	1.2 km

Dagligvare

Coop Extra Grim	11 min
Coop Extra Kristiansand	12 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 naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



3. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 84/100



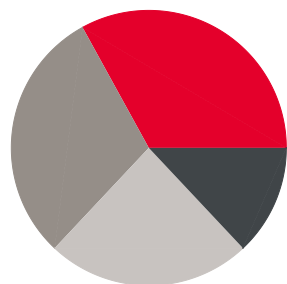
Kollektivtilbud

Veldig bra 80/100

Sport

⚽	Kobberveien aktivitetsanlegg	9 min	🚶
	Ballspill	0.7 km	
⚽	Idda Arena	11 min	🚶
	Aktivitetshall, fotball, friidrett, isha...	1 km	
🏊	Friskis & Svettis	10 min	🚶
🏊	Sørlandets Fysikalske Institutt	13 min	🚶

Boligmasse



- 33% enebolig
- 13% rekkehus
- 30% blokk
- 24% annet

«Stille, rolig, greie naboer, veldig sentralt, flott natur og veldig mye løpestier i skogen, nærme sjøen, og Color Line, så kort vei til Danmark.»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Slotts Quartalet

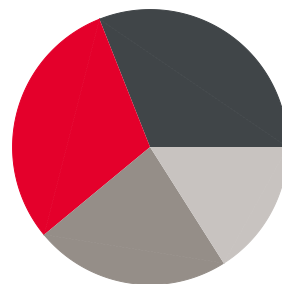
11 min



Vitusapotek Markens

13 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 30% i barnehagealder
- 31% 6-12 år
- 23% 13-15 år
- 16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



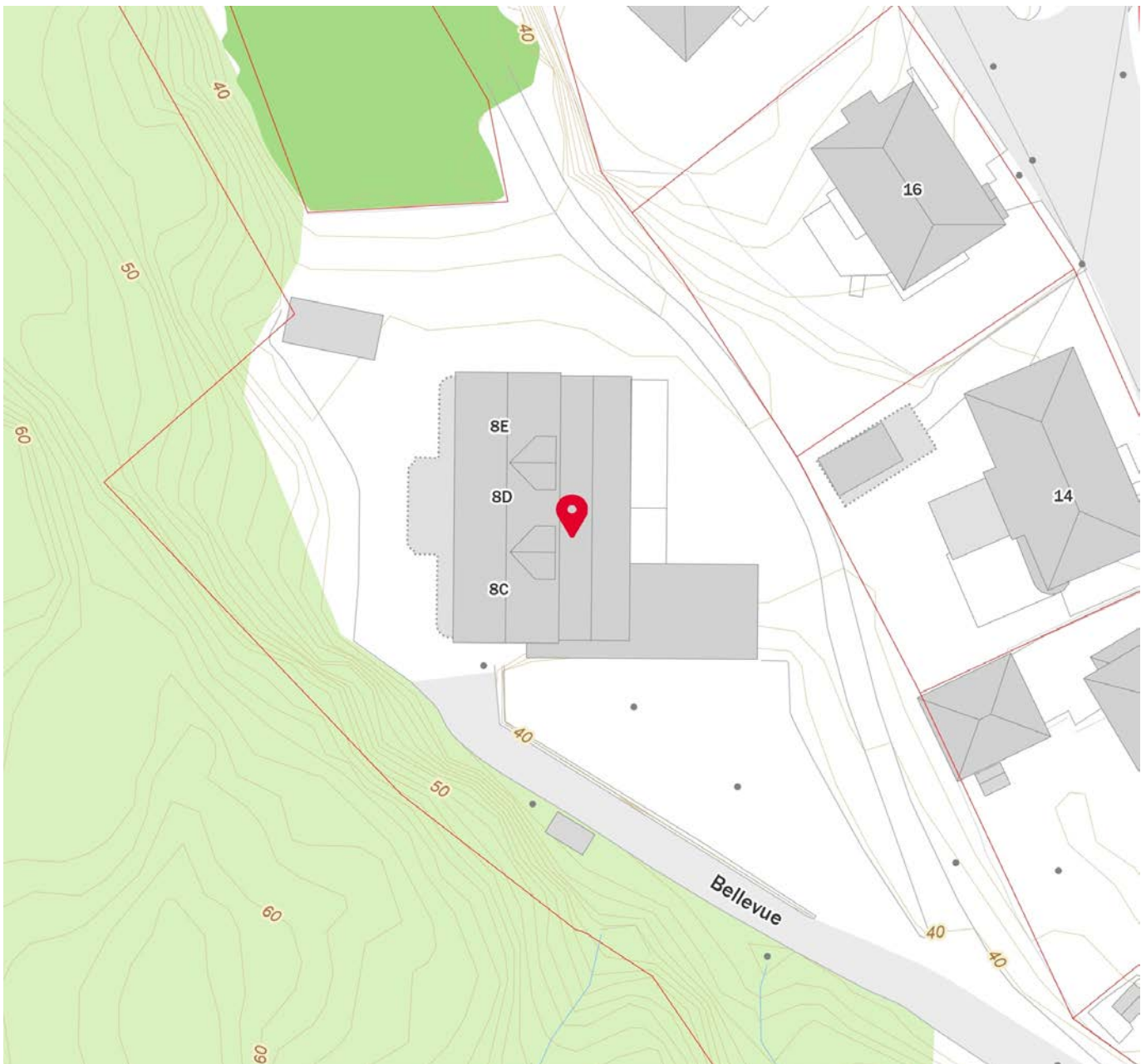
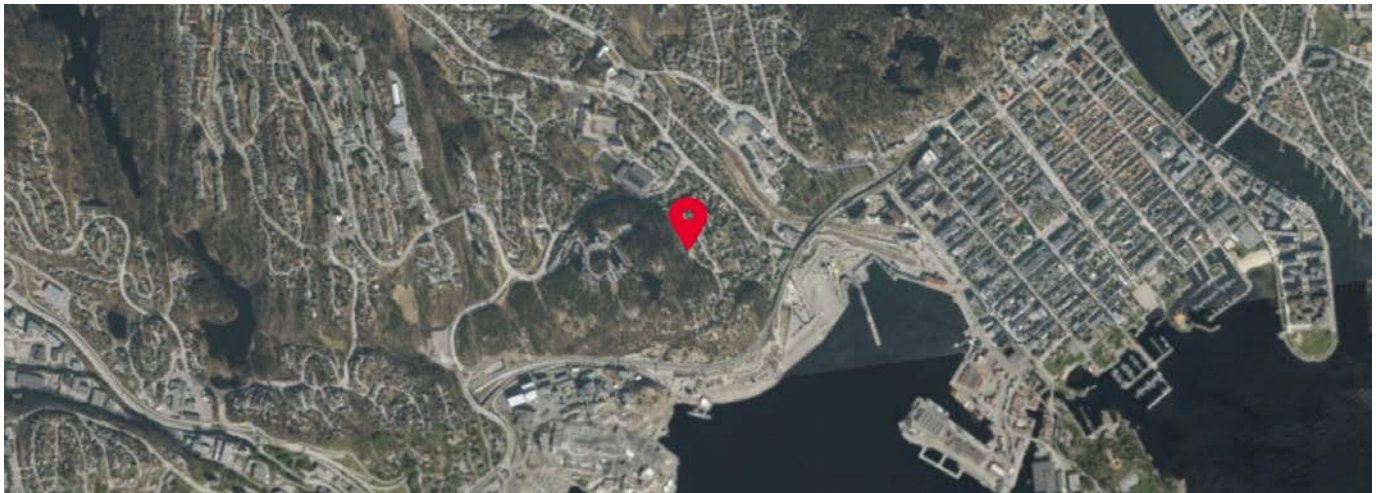
0%

50%

- Grim/Bellevue
- Kristiansand
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



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: Bellevue 8C
4616 KRISTIANSAND S

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Gaute Kverneland

Telefon: 934 55 983
E-post: gaute.kverneland@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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